



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 02/11/2023

Αριθμός απόφασης: 1778

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604576

E-Mail : ded.ath@aaade.gr

a.tsironi@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ.
 - β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*».
 - γ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),.
 - δ. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009),
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την με ημερομηνία κατάθεσης **27.06.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή της ιδιωτικής εταιρείας με την επωνυμία «.....», **με ΑΦΜ** η οποία εδρεύει στην, επί της οδού αρ., ΤΚ, με αντίκλητο στη συγκεκριμένη υπόθεση τον κατοίκου Παλαιού Φαλήρου επί της οδού και Τ.Κ..... κατά της με αριθ. πρωτ./09.05.2023 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας επί αιτήσεώς της, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την ανωτέρω αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6.Την με αριθ. πρωτ./04.07.2023 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **27.06.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής της ιδιωτικής εταιρείας με την επωνυμία «.....», **με ΑΦΜ** η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Σύντομο ιστορικό

Στις 2.11.2020 κατατέθηκε στη Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας η υπ' αριθμ./**2.11.2020** δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου (Φ.Μ.Α) για την κατάρτιση συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου. Επρόκειτο συγκεκριμένα για το υπό στοιχεία Δ-1 διαμέρισμα του τετάρτου ορόφου της κείμενης επί των οδών αρ. στη πολυκατοικίας, με πρόσοψη και επί των δύο οδών, επιφανείας 108τ.μ. στην αποκλειστική χρήση του οποίου ανήκει μία ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πυλωτή, επιφανείας 10 τ.μ. Η αντικειμενική αξία του ως άνω ακινήτου ανήρχετο σε 176.682,43 ευρώ, το δε τίμημα είχε οριστεί στο ποσό των 300.000 ευρώ. Επί της ως άνω δήλωσης, ανεγράφη εκ παραδρομής ποσό τιμήματος ύψους 130.000 ευρώ, αντί του συμφωνηθέντος τιμήματος ύψους 300.000 ευρώ. Ως εκ τούτου ο φόρος υπολογίσθηκε στην αντικειμενική αξία δηλαδή στο ποσό των 176.682,43 ευρώ και **προέκυψε φόρος, μεταβίβασης ποσού 5.459,48€ ο οποίος και εξωφλήθη στις 25/11/2020** όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ./25.11.2020 αποδεικτικό καταβολής.

Στις 15-12-2020 υπεβλήθη η υπ' αριθμ./15.12.2020 τροποποιητική δήλωση ΦΜΑ, στην οποία αναφέρεται ότι: << η παρούσα δήλωση υποβάλλεται ως τροποποιητική της υπ' αρ...../2-11-2020 δήλωσης Φ.Μ.Α. διότι είχε εκ παραδρομής αναγραφεί ως τίμημα της αγοραπωλησίας το ποσό των 130.000€, ενώ το συμφωνηθέν τίμημα ανέρχεται σε 300.000€. **Σημειώνεται ότι σχετικά με την εν λόγω/2-11-2020 δήλωση δεν συντάχθηκε συμβόλαιο**>>. Βάσει της ως άνω τροποποιητικής δήλωσης καταβλήθηκε επιπλέον ποσό ύψους 3.810,52 ευρώ, όπως προκύπτει

σχετικά από το υπ' αριθμ./22.12.2020 αποδεικτικό καταβολής και ποσό 5.253 ευρώ, όπως προκύπτει από το με Α/Α/18.12.2020 διπλότυπο είσπραξης.

Επί της ως άνω τροποποιητικής δήλωσης με αριθμό/15-12-2020 η συμβολαιογράφος βεβαίωσε ενυπόγραφα ότι: « **βεβαιώνω ότι σχετικά με την παρούσα δήλωση δεν συντάχθηκε συμβόλαιο**». Εν συνεχεία, υπεβλήθη από την εκπρόσωπο της εταιρίας το υπ' αριθμ./08.04.2023 αίτημά για επιστροφή του καταβληθέντος βάσει της ανωτέρω βεβαίωσης, κατά το ποσό, που αντιστοιχεί στα υπ' αριθμ...../22.12.2020 (βάσει της αρχικής δήλωσης) και/22.12.2020 (βάσει της τροποποιητικής δήλωσης) αποδεικτικά καταβολής, **συνολικού ύψους 9.270 ευρώ (5.459,48€ +3.810,52€).**

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας με το υπ' αριθμό/09-05-2023 απαντά: «Σε απάντηση του παραπάνω σχετικού αιτήματός σας, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι η προθεσμία υποβολής αιτήματος επιστροφής φόρου που προέκυψε από δήλωση φόρου μεταβίβασης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου είναι ένα έτος από την επίδοση της δήλωσης, βάσει του άρθρου 16 Ν. 1587/1950 (η ημερομηνία υποβολής της δήλωσης/2020 είναι 22/11/2020)».

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της με αριθ. πρωτ./09-05-2023 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας .

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1, 5 & 7 του ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α΄) όπως κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 ορίζονται τα εξής:

«1. Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών.

5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεως των. ...

7. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδοχών του , για το ακίνητο για οποιοδήποτε λόγο καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δεν δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επί πλέον τίμημα ή για την αξία της επί πλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 «Υπόχρεοι καταβολής του φόρου» του ίδιου ως άνω νόμου:

«1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.

Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και οι προσαυξήσεις του άρθρ. 9 του παρόντος βαρύνουν τον αγοραστή, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού. ...».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 «Υποβολή φορολογικής δηλώσεως» του ίδιου νόμου:

«1. Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη. Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο όλα τα αναγκαία στοιχεία που απαιτούνται για την ορθή σύνταξη της δήλωσης από αυτόν και στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης τα νόμιμα δικαιολογητικά.

6. Σε περιπτώσεις εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών, όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση επιδίδεται από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 «Ματαίωση της μεταβιβάσεως» του ίδιου νόμου:

«1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.

2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθεί, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου.

3. Εάν γίνη η εξώνησις του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την νέαν ταύτην μεταβίβασιν, επιστρέφεται δε και το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως κατά την κατάρτισιν του, επί τω όρω της εξωνήσεως, συνταγέντος συμβολαίου.

4. Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν, ο δε επί της αρχικής μεταβιβάσεως φόρος περιορίζεται εις το ήμισυ του αναλογούντος τοιούτον από της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν επί πλέον καταβληθείς ή βεβαιωθείς φόρος επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωσιν".

5. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως της περιπτώσεως της παρ. 1 του άρθρ. 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελεί καταστάσει κτισμάτων, ο φόρος μεταβιβάσεως περιορίζεται επί της αξίας του οικοπέδου και των μέχρι της

συμπληρώσεως της διετίας ανεγερθέντων κτισμάτων, το δε τυχόν επί πλέον καταβληθέν ποσόν φόρου μεταβιβάσεως επιστρέφεται.

6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) **εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσην της μταιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως** και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου. Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.

7. Εάν η πράξις μεταβιβάσεως δεν μετεγράφη εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών ένεκα παρεμβληθέντος νομικού κωλύματος περί την μεταγραφήν και ακυρωθή αύτη εντός έτους από της συντάξεώς της δικαστικώς, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται ο κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθείς φόρος μεταβιβάσεως. Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παρ. 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 140 – Παραγραφή απαιτήσεων κατά του Δημοσίου του Ν.4270/2014 ισχύει ότι:

«1. Οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δημοσίου, πλην εκείνων για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α' 170), παραγράφεται μετά την παρέλευση πενταετίας, εφόσον από άλλη γενική ή ειδική διάταξη δεν **ορίζεται βραχύτερος χρόνος παραγραφής αυτής**.....

Επειδή, σύμφωνα με τον Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.), ο Ν.1587/1950, με τον οποίο κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε ο Ν.1521/1950, έχει συμπεριληφθεί στο Παράρτημα αυτού και είναι σε ισχύ ως ειδικός νόμος.

Επειδή από τον Ν.1521/1950, όπως κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Ν.1587/1950, **ορίζεται μικρότερος χρόνος παραγραφής, ήτοι ένα έτος από την επίδοση της δήλωσης ΦΜΑ, επομένως στην παρούσα περίπτωση κατισχύει η ετήσια προθεσμία προκειμένου ο υπόχρεος να υποβάλει αίτημα επιστροφής του καταβληθέντος φόρου.**

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, η προσφεύγουσα εταιρία «.....», υπέβαλε στις 15/12/2020 Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης με αριθμό/15-12-2020 με αγοραστή την ίδια και πωλήτρια την Η αίτηση για επιστροφή του καταβληθέντος φόρου υπεβλήθη στην αρμόδια

Δ.Ο.Υ. την **27/04/2023**, ήτοι μετά την παρέλευση της ετήσιας προθεσμίας εντός της οποίας θα έπρεπε να ασκήσει το ως άνω δικαίωμα, δηλαδή μετά την **15/12/2021**.

Ως εκ τούτου οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας δεν μπορούν να γίνουν δεκτοί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **27.06.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή της ιδιωτικής εταιρείας με την επωνυμία «.....», με **ΑΦΜ** και την επικύρωση της με αριθμό πρωτ./09-05-2023 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας επί αιτήματος επιστροφής Φ.Μ.Α.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στην υπόχρεη.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη της

Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.

