



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 13-12-2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6**

Αριθμός απόφασης: 2162

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 – Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604562
E-mail : ded.ath@aade.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 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 968/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,
- γ. της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (Β' 1440),
- δ. του άρθρου έκτου, παρ. 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), καθώς και της υπ' αριθ. Α 1273/2020 Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 5597/21-12-2020),

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της κατοίκου κατά της σιωπηρής απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Περιστερίου των αιτημάτων της, με κωδικούς περί

επιστροφής του φόρου μεταβίβασης ακινήτου που προέκυψε κατόπιν της ηλεκτρονικώς υποβληθείσας με αριθμό δήλωσης Φ.Μ.Α., καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Περιστερίου.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α6 τμήματος της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα, ως αγοράστρια, υπέβαλε στην Δ.Ο.Υ. Περιστερίου την με αριθμό ηλεκτρονική δήλωση Φ.Μ.Α., από την οποία προέκυψε φόρος μεταβίβασης ποσού ύψους 2.887,94€, ο οποίος και κατεβλήθη στις

Λόγω ματαίωσης υπογραφής του συμβολαίου, η προσφεύγουσα αιτήθηκε για πρώτη φορά στις, την επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της σιωπηρής απόρριψης της Δ.Ο.Υ. επί των αιτήσεών της, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Η καθυστέρηση για την ακύρωση της διαδικασίας, ώστε να εισπράξει τον καταβληθέντα φόρο, οφείλεται στην Συμβολαιογράφο.
- Δεν γνώριζε την διάταξη του κεφαλαίου για την επιστροφή του φόρου εντός του έτους. Στις περισσότερες περιπτώσεις ο φόρος χάνεται μετά την πάροδο πενταετίας.
- Η ίδια και ο σύζυγός της έχουν πιστοποίηση αναπηρίας και η όλη διαδικασία τους έχει κοστίσει οικονομικά και ψυχικά.
- Επίκληση των διατάξεων του άρθ. 16 του ν. 1521/1950, για την επιστροφή του φόρου, όπως περί ακύρωσης συμβολαίου εντός 4 ετών και επιστροφής του ημίσεως φόρου κ.α..
- Επίκληση των διατάξεων του άρθ. 90 του ν. 2362/1995: (παρ. 1) οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δημοσίου παραγράφεται μετά από πέντε χρόνια και (παρ. 2) η αχρεώστητη καταβολή παραγράφεται εντός τριετίας από την καταβολή.

Επειδή, με το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 1521/1950, που κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950, ορίζεται ότι: «Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματοςεπιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 1521/1950, ορίζεται ότι: «

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

2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθή, 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 τοιούτου επί 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 παραγρ. 1 του άρθρου 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελή 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 προηγουμένων 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 περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εντός εκατόν είκοσι (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 παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.

Επειδή, η προσφεύγουσα έχει καταβάλει τον αναλογούντα φόρο μεταβίβασης της υπ' αριθ. ηλεκτρονικώς υποβληθείσας δήλωσης Φ.Μ.Α. στις

Επειδή, η επιστροφή του φόρου μεταβίβασης, σε περίπτωση ματαίωσης υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης, προβλέπεται ρητά από τις διατάξεις της περ. Α' της παρ. 6 του άρθ.

16 του ν. 1521/1950, ήτοι εντός του έτους από την υποβολή της δήλωσης (.....) και δεν διέπεται από άλλες γενικές διατάξεις περί παραγραφής της αξίωσης επιστροφής φόρου.

Επειδή, σύμφωνα και με τις απόψεις της Δ.Ο.Υ., η προσφεύγουσα δεν έχει προβεί, μέχρι σήμερα, στην ακύρωση της δήλωσης ηλεκτρονικά, όπως προβλέπεται (από τον συμβ/φο), λόγω μη σύνταξης συμβολαίου.

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας δεν γίνονται δεκτοί.

Επειδή, η Δημόσια Διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 παρ.1 του Συντάγματος (ΣΤΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η Διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της κατά της σιωπηρής απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Περιστερίου των αιτημάτων της, με κωδικούς περί επιστροφής του Φ.Μ.Α. που προέκυψε βάσει της με αριθ. ηλεκτρονικής δήλωσης Φ.Μ.Α.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία, στον υπόχρεο.

Ακριβές αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος Διοικητικής
Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
Ο Προϊστάμενος του
Α6 Τμήματος Επανεξέτασης**

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.