



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 10/05/2024

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης

Αριθμός απόφασης: 1362

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 2131312370
Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 2131312347-367
E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του Ν. 4987/2022 (ΦΕΚ Α' 206).

β. Του άρθρου 72 του Ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α' 58)

γ. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)».

δ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

ε. 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. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του κατοίκου

..... κατά της υπ. αριθ. Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, βάσει της οποίας προέκυψε φόρος **ποσού 1.347,48€**, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση ή τροποποίηση.
6. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας .
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλουηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στις, παρελήφθη από τη Δ.Ο.Υ. Κύμης η με αριθμό αρχική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που αφορά τη μεταβίβαση ενός γηπέδου-οικοπέδου, εμβαδού 2.696,41τ.μ. το οποίο βρίσκεται εντός της ζώνης των 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού το οποίο είναι τυφλό **και μη οικοδομήσιμο** δεδομένου ότι στερείται παντελώς προσώπου σε δρόμο ή κοινόχρηστο χώρο.

Ο προσφεύγων,, στην ανωτέρω δήλωση φόρου μεταβίβασης που υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κύμης φορολογήθηκε για δηλωθείσα συνολική αξία οικοπέδου ποσού **3.000,00€**.

Βάσει της δηλωθείσας αξίας 3.000,00 προσδιορίστηκε κύριος φόρος ποσού 90,00€ πλέον δημοτικού φόρου 2,7€, ήτοι σύνολο φόρου **92,70ευρώ**, ο οποίος εξοφλήθη με το υπ'αριθμό διπλότυπο.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Κύμης εκτίμησε προσωρινά την αξία του οικοπέδου σε 37.749,00€ αναγράφοντάς το στο σώμα της δήλωσης.

Για το προσδιορισμό της αξίας η Δ.Ο.Υ. Κύμης έλαβε υπόψη ως συγκριτικά στοιχεία, τα κάτωθι τα οποία βρίσκονται στη θέση

. ΦΜΑ 394/2013. Εμβαδού 1.363,33τ.μ. χ 14€

. ΦΜΑ 415/24-8-2016. Εμβαδού 2,74τ.μ. χ 14€

Το κρινόμενο πλεονεκτεί στο χρόνο φορολογίας μειονεκτεί κατά πολύ στην έκταση και στο ότι είναι μη οικοδομήσιμο.

Προσδιοριζόμενη αξία από τη Δ.Ο.Υ. : 2.696,41τ.μ. χ 14€=37.749,00€.

Επειδή η προσωρινή αξία του οικοπέδου, όπως προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Κύμης, δεν έγινε αποδεκτή από τον υπόχρεο μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία που υπεβλήθη η ως άνω δήλωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1587/50, και της Α. 1137/11,06.2020 άρθ. 1 παρ. 7, η φορολογική αρχή διενήργησε έλεγχο Φ.Μ.Α.

Ως εκ τούτου εκδόθηκε η υπ' αριθ. εντολή μερικού ελέγχου γραφείου, στις προκειμένου να διενεργηθεί μερικός έλεγχος γραφείου, για την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του Α.Ν.1521/1950 όπως κυρώθηκε με το Ν.1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α'), και ισχύει, όσον αφορά τον έλεγχο της υπ' αριθ. αρχικής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Κύμης, με ημερομηνία παραλαβής

Σύμφωνα με τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας ο έλεγχος έλαβε υπόψιν του την τεχνική έκθεση ελέγχου του τοπογράφου μηχανικού στην οποία αναφέρεται ότι: <<Η παρούσα τεχνική έκθεση συνοδεύει την ένσταση τουκατά της εκτίμησης της αντικειμενικής αξίας από την ΔΟΥ Κύμης του ακινήτου ιδιοκτησίας, Ε=2.696,41 τ.μ., το οποίο ευρίσκεται στη θέση εκτός των ορίων αλλά εντός της ζώνης των 800 μ. του Η εκτίμηση έγινε στα πλαίσια της σύνταξης του υπ' αριθμ. συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου-αδόμητου οικοπέδου της Συμβολαιογράφου του Ειρηνοδικείου, μεταξύ των άνω συμβαλλομένων (.....).

Το εν λόγω ακίνητο, ευρίσκεται εκτός των ορίων αλλά εντός της ζώνης των 800 μ. του όπου τα ακίνητα με εμβαδόν μικρότερο των 4000 μ. είναι οικοδομήσιμα λόγω παρέκκλισης και μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας, κι όχι κατά κανόνα. Το εν λόγω ακίνητο εκτός των άλλων δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο (τυφλό) κι ως εκ τούτου είναι **μη οικοδομήσιμο**. Η κεντροβαρική απόσταση του από το κέντρο του οικισμού είναι 580 μ. Εκτός των άλλων δεν είναι ορθολογικό κατά παρέκκλιση οικόπεδα λόγω του ότι βρίσκονται εντός της ζώνης των 800 μ. να εκτιμούνται με συγκριτικά στοιχεία με οικόπεδα που βρίσκονται εντός ορίων του οικισμού και δη με αυτά που βρίσκονται στη θέση που βρίσκονται εντός ορίων οικισμού και ως επί το πλείστον δεν παρουσιάζουν τις έντονες κλίσεις εδάφους της θέσης και η πρόσβασή τους είναι κατάτι ευκολότερη (πλησίον επαρχιακού δρόμου, δεν μεσολαβεί δύσκολα προσπελάσιμο ρέμα).

Για τους άνω λόγους, δεν είναι ορθολογικά σωστό για ένα ακίνητο στη θέση η εκτιμηθείσα αξία του από την ΔΟΥ να είναι 37.749,94 Ευρώ για 2696.41 τ.μ., δηλ. 14 Ευρώ /τ.μ.>>.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο έλεγχος λόγω της θέσης και της αδυναμίας οικοδόμησης του επίδικου ακινήτου και λαμβάνοντας υπ' όψη τα συγκριτικά στοιχεία με τα οποία προσδιορίστηκε η προσωρινή αξία αναπροσάρμοσε την αξία του επίδικου ακινήτου **σε 12€/m²** ήτοι:

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ: 2.696,41 m²χ 12€/m²= 32.356,92€ έναντι αξίας 37.749,74€.

Κατόπιν αυτού εκδόθηκε η με αριθμό Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου με οφειλόμενη διαφορά κύριου φόρου ποσού 880,71€ πλέον δημοτικού 3% ποσού 26,42€ πλέον προστίμου άρθρου 58 Ν.4174/2013 ποσού 440.35€. **Ήτοι σύνολο για καταβολή : 1.347,48€.**

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση της προσβαλλομένης πράξης διότι:

- . Το οικόπεδο βρίσκεται σε σχετικά μεγάλη απόσταση από το κέντρο του οικισμού.
- . Το οικόπεδο είναι σε επικλινές έδαφος.
- . Το οικόπεδο είναι άρτιο αλλά μη οικοδομήσιμο.
- . Η προσδιοριζόμενη από τον έλεγχο αξία του οικοπέδου είναι υψηλή.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών του προσκόμισε Τεχνική -Αιτιολογική έκθεση Τοπογράφου Μηχανικού, 2 φύλλα υπολογισμού αξίας πανομοιότυπου ακινήτου στη θέση το ένα ως μη οικοδομήσιμο όπως το υπό κρίση οικόπεδο η αξία του οποίου είναι 16.835,31€ ήτοι **6,24€/τ.μ.** και ένα άλλο οικοδομήσιμο του οποίου η αξία είναι 28.058,84€ ήτοι **10,40€/τ.μ..**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α΄) σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.1587/1950, ορίζεται ότι: «1. Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ... επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών ... 4. **Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία** την οποία έχει το ακίνητο ... κατά την ημέρα της μεταβιβάσεως των» και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του ιδίου νόμου: «2. **Δια τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου** ή ... λαμβάνονται υπ' όψει και **συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρομοίων περιουσιακών στοιχείων τα οποία προκύπτουν εξ' ετέρων συμβολαίων** ή εξ' εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών δωρεών και προικών ή εξ' άλλων εκτιμήσεων. Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή κατά την κρίσιν του Οικ. Εφόρου τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου άρθρο 8 παρ. 2, 3 και 4 του Ν.1587/1950, ορίζεται ότι: «2. Μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης για ακίνητα, τα οποία δεν εντάσσονται στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού

αξίας, **ενεργείται προσωρινός προσδιορισμός της αγοραίας αξίας τους** από στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το ακίνητο, **με βάση συγκριτικά στοιχεία**, τα βιβλία τιμών ή και άλλα τυχόν στοιχεία. **Αν η δηλωθείσα αξία συμπίπτει με την προσωρινή, αυτή κρίνεται ειλικρινής.** Αν δεν συμπίπτει, ο φορολογούμενος μέσα σε δύο μήνες από τον προσδιορισμό της προσωρινής αξίας δύναται να την αποδεχθεί και να υποβάλει τροποποιητική δήλωση, η οποία θεωρείται εμπρόθεσμη. ... 3. Σε περίπτωση που το τίμημα, σε μεταβιβαστικό συμβόλαιο, ή το εκπλειστηρίασμα, σε αναγκαστικό ή εκούσιο πλειστηριασμό, είναι μεγαλύτερα από την αξία, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, ο φόρος επιβάλλεται στη μεγαλύτερη αξία. 4. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, **ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις**, χωρίς η ανώτερο) προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων».

Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι στις περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράφει σε αυτή την αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, βάσει της οποίας καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί. Σε περίπτωση που το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, ο φόρος υπολογίζεται επί του τιμήματος.

Στις υπόλοιπες περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, όπως εν προκειμένω, κατά την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος καταβάλλει εξ ολοκλήρου το φόρο που αναλογεί με βάση την αξία που δήλωσε. Κατά την υποβολή της δήλωσης και μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία του ακινήτου και ο αγοραστής έχει πλέον το δικαίωμα μέσα σε δίμηνη ανατρεπτική προθεσμία από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση σύμφωνα με την ορισθείσα προσωρινή αξία και να καταβάλλει χωρίς πρόστιμο τους αναλογούντες φόρους. Σε περίπτωση που δεν υποβάλει την πιο πάνω συμπληρωματική δήλωση, ενεργείται έλεγχος από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αξίας, χωρίς να τον δεσμεύει πλέον η προεκτίμηση και στη συνέχεια εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου. Κατά της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, ο φορολογούμενος έχει δικαίωμα να υποβάλει εντός τριάντα ημερών από την κοινοποίηση της, ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών και μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 περί μεταβιβάσεως ακινήτων ορίζεται ότι: για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας κάποιου ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμούνται στοιχεία από μεταβιβάσεις παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουν από άλλα μεταβιβαστικά

συμβόλαια ή από εκτιμήσεις που έγιναν για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή από άλλες εκτιμήσεις. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία ή αυτά που υπάρχουν κρίνονται από τη φορολογούσα Αρχή, και κατ' επέκταση από το αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο, ανεπαρκή ή απρόσφορα, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας γίνεται με τη χρήση οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας, καταρχήν, είναι αποτέλεσμα της σύγκρισης του ακινήτου του οποίου θα προσδιοριστεί η αγοραία αξία με άλλα ακίνητα ή εμπράγματα σ' αυτά δικαιώματα που μεταβιβάστηκαν με αντάλλαγμα ή λόγω θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής. Τα στοιχεία αυτά είναι καταρχήν τα αποκλειστικά αποδεικτικά μέσα με βάση την αξία των οποίων προσδιορίζεται η αγοραία αξία του ακινήτου που εκτιμάται.

Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία της υπό κρίση περίπτωσης, ο έλεγχος έλαβε υπόψιν του τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

1. ΦΜΑ οικόπεδο εμβαδού 1.363,33τ.μ. άρτιο και οικοδομήσιμο σε παραπλήσια θέση πρὸς **14,00 Ευρώ/τ.μ..**
2. ΦΜΑ στη θέση εμβαδού 2,74 τ.μ. άρτιο και οικοδομήσιμο πρὸς **14,00 Ευρώ/τ.μ..**

Επειδή, ο έλεγχος αφού έλαβε υπόψη του τα ως άνω συγκριτικά στοιχεία και αφού συνεκτίμησε την μη οικοδομήσιμότητα του, την απόστασή του από το κέντρο του οικισμού και το επικλινές της εδαφικής του μορφολογίας, κατόπιν του προσκομισθέντος τοπογραφικού διαγράμματος επαναπροσδιόρισε την αξία του επίδικου ακινήτου από την αρχική τιμή των 14€/τ.μ. **στην τιμή των 12€/τ.μ.** (ήτοι μείωση κατά 2€/τ.μ. σε σχέση με την αξία που είχε προσδιορισθεί προσωρινά από την Δ.Ο.Υ. Κύμης) και όρισε την τιμή στο συνολικό ποσό των 32.356,92€.

Επειδή, ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, προσκόμισε 2 φύλλα υπολογισμού αξίας πανομοιότυπου ακινήτου, στη θέση το ένα ως **μη οικοδομήσιμο** όπως το υπό **κρίση οικόπεδο η αξία του οποίου είναι 16.835,31€** και ένα άλλο οικοδομήσιμο του οποίου η αξία είναι **28.058,84€**.

Ύστερα από τα ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που προσκόμισε ο προσφεύγων βάσει των οποίων η αξία ανά τ.μ. για το ίδιο ακίνητο ανέρχεται σε 6,24€/τ.μ. (ως μη οικοδομήσιμο) και σε 10,40€/τ.μ. (ως οικοδομήσιμο) ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα σχετικά με την τιμή ζώνης ανά τετραγωνικό μέτρο, γίνεται εν μέρει δεκτός και με βάσει την παρούσα απόφαση καθορίζουμε ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο **τα 10€/τ.μ. Ήτοι : 2.696,41τ.μ. x 10€=26.964,10€.**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 με θέμα Πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης ορίζει ότι: 1. Αν το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση φορολογική δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση το διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από τη Φορολογική Διοίκηση, ο φορολογούμενος υπόκειται σε

πρόστιμο επί της διαφοράς που προκύπτει προς καταβολή ως εξής: α) δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της διαφοράς, εάν το εν λόγω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό από πέντε (5%) έως είκοσι (20%) τοις εκατό του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση, β) είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει το ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση, γ) **πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση.**

Επειδή, από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. διαπιστώθηκε διαφορά μεταξύ δηλωθείσας αξίας και αξίας ελέγχου, προκύπτει ότι υπ. αρ..... δήλωση φόρου μεταβίβασης είναι ανακριβής και αυτό έχει σαν συνέπεια την επιβολή προστίμου ανακριβούς δήλωσης του άρθρου 58 ν.4174/13.

Επειδή, κατά τα λοιπά η από έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας κρίνεται πλήρης και επαρκώς αιτιολογημένη.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **μερική αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλουηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του και την **τροποποίηση** της υπ'αρ. **Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας.**

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

ΑΝΑΛΥΣΗ	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΔΕΔ
Αξία ακινήτου	3.000€	32.356,92€	26.964,10€
Φόρος μεταβίβασης Ν. 3842/10 3%	90,00€	880,71€	808,92€- 90=718,92€
Δημοτικός Φόρος ΝΔ 3033/1954 39	2.70€	26,42€	21,56€
ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ.58 Ν.4174/2013		440,35€	718,92€ x50%= 359,46€
Σύνολο Φόρου	92,70€	1.347,48€	1.099,94€

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗ	1.099,94€
----------------------------	------------------

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ακριβές Αντίγραφο
Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ**

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.