



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 18/11/2024

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης:

3073

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ

: Α5 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση

: Φιλαδελφείας 8

Ταχ. Κώδικας

: 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο

: 213 1312 -370, -347

E-mail

: ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ

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. Της με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφασης 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.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από **11-7-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγήμε **ΑΦΜ**....., κατοίκουκατά:

Α) της με αριθ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2020 και

Β) της με αριθ. ειδ/σης:Ατομικής Ειδοποίησης Χρεών (ΑΤΒ)

του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις, στην ανωτέρω παρ.4, πράξεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, των οποίων ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **11-7-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγήςμε **ΑΦΜ.....**, η οποία υποβλήθηκε **εμπρόθεσμα**, και μετά τη μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Α) Με την με αριθ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ), έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος διαφορά κύριου φόρου συνολικού ποσού ύψους 3.775,96€ [ήτοι διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου ν.3842/2010 (3%) ποσού ύψους 3.665,98€ πλέον διαφοράς δημοτικού φόρου ν.δ.3033/1954 (3%) ποσού ύψους 109,98€], πλέον τόκων εκπρόθεσμης καταβολής του άρθρου 53 του ΚΦΔ, ποσού 1.295,53€, πλέον προστίμου του άρθρου 58 του ΚΦΔ, λόγω υποβολής ανακριβούς δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού ύψους 1.887,98€, ήτοι συνολικό ποσό φόρου προς καταβολή, ύψους 6.959,47€.

Β) Με την με αριθ. ειδ/σης:Ατομική Ειδοποίηση Χρεών (ΑΤΒ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. **ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ** ο προσφεύγων έλαβε γνώση της ταμειακής βεβαιωμένης εις βάρος του οφειλής, ως αυτή προέκυψε κατόπιν έκδοσης της ανωτέρω οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑ, συνολικού ποσού **6.959,47€**.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο προσφεύγων με την αριθ.**Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου υποβληθείσα στη Δ.Ο.Υ. Μεσολογγίου**, λόγω της μη εφαρμογής του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού των αξιών στην περιοχή του, **προσδιόρισε την αγοραία αξία του προς πώληση οικοπέδου, συνολικού εμβαδού 7.637,46 τ.μ., στο ποσό των 7.637,46€**. Το οικόπεδο έχει έκταση 7.637,46 τ.μ. και ευρίσκεται εντός του οικισμού....., στη θέση..... Εντός του οικοπέδου υφίσταται παλαιά λιθόκτιστη οικία, ασκεπής, με γκρεμισμένους τους γύρω τοίχους, εμβαδού 41,08 τ.μ.

Ο αναλογών φόρος στο ως άνω δηλωθέν τίμημα, ανήλθε στο ποσό των 235,99€, ήτοι σε **1,00€/Τ.Μ.** (1,00€ X 7637,46 Τ.Μ.= 7.637,46€ αξία ακινήτου). Ακολούθως, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Μεσολογγίου, με το από **19-5-2020 Διαπιστωτικό Σημείωμα** προσδιόρισε προσωρινά την αγοραία αξία του οικοπέδου σε **129.836,82€**, την οποία όμως ο προσφεύγων δεν αποδέχτηκε. Αντ' αυτού, κατέβαλε τον αναλογούντα στη δηλωθείσα από τον ίδιο αξία ακινήτου (7.637,46€) φόρο, ποσού 235,99€. Εν συνεχεία με το υπ' αριθ. /22-05-2020 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου....., ο προσφεύγων αγοραστήςκαι ο πωλητής....., προχώρησαν στην μεταβίβαση του ως άνω οικοπέδου.

Η αρμόδια φορολογική αρχή, δυνάμει της υπ' αρ.εντολής ελέγχου, διενήργησε έλεγχο στην ως άνω μεταβίβαση, λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικά στοιχεία που είχε στη διάθεσή της από πλησιόχωρο και ομοειδές οικόπεδο και διαπίστωσε τα εξής: «Στις **17-05-2010 Z 463** εκτιμήθηκε οικόπεδο εμβαδού 1605,49 τ.μ., που ευρίσκεται εντός ορίων οικισμού....., σε απόστασηκαι η οριστική αγοραία αξία του προσδιορίστηκε στα 21,30€/τ.μ.. Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο εκτίμησης, μειονεκτεί σαφώς ως προς την έκταση, καθώς

και ως προς την επικλινότητα και στην μορφολογία του εδάφους (πετρώδες έχει κόστος διαμόρφωσης του εδάφους σε οικοδόμηση)».

Σημειωτέον, η αξία του ασκεπούς κτίσματος που ευρίσκεται στο υπό κρίση ακίνητο, λογίστηκε από τη Δ.Ο.Υ Μεσολογγίου ως μηδενική, ενώ από τους κτηματολογικούς χάρτες του Ελληνικού Κτηματολογίου, εντοπίστηκε πως το ακίνητο ευρίσκεται σε απόσταση 175 μέτρα από το ύψος της Ιονίας οδού, στο ύψος του κόμβου, και όχι «σε απόσταση 1.000 μέτρων πάνω από την παλαιά Ε.Ο.», όπως είχε δηλώσει ο προσφεύγων.

Με την υπ' αρ. πρωτ.Γνωστοποίηση Δυνατότητας Υποβολής Εκπρόθεσμης Δήλωσης ΦΜΑ, ο προσφεύγων πληροφορήθηκε πως μπορεί να υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση ΦΜΑ, μέχρι την κοινοποίηση του Προσωρινού Διορθωτικού Προσδιορισμού, χωρίς να επιβαρυνθεί με πρόστιμα και προσαυξήσεις. Ωστόσο, ο τελευταίος δεν υπέβαλε εκπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση ΦΜΑ και ακολούθησε η έκδοση του υπ' αρ.Σημειώματος Διαπιστώσεων και της ταυτάριθμης Προσωρινής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Ακολούθως, η αρμόδια φορολογική αρχή προέβη στην έκδοση της με ημερομηνία θεώρησης 24-5-2024 έκθεσης μερικού ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, καθώς και της με αριθ.προσβαλλόμενης πράξης, προσδιορίζοντας την αγοραία αξία του κρινόμενου οικοπέδου σε 129.836,82€, ήτοι σε 17,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο (7.637,46 τ.μ. x 17,00€/τ.μ.= 129.836,82€). Οι ανωτέρω πράξεις κοινοποιήθηκαν νομίμως στον προσφεύγοντα στις 12-6-2024.

Επιπλέον, με την αριθ. πρωτ.Ατομική Ειδοποίηση Χρεών (ΑΤΒ), ο προσφεύγων πληροφορήθηκε για την ταμειακή βεβαίωση της οφειλής του έτσι ώστε να προβεί στην εμπρόθεσμη καταβολή αυτής.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση, των ανωτέρω προσβαλλόμενων πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1. Εσφαλμένος προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας του ακινήτου από την αρμόδια φορολογική αρχή, δεδομένου ότι το συγκριτικό στοιχείο είναι αόριστο και απρόσφορο.
2. Έλλειψη αιτιολογίας της προσβαλλόμενης πράξης.

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. ΕΙΔ/ΣΗΣ:ΑΤΟΜΙΚΗ ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΧΡΕΩΝ (ΑΤΒ)

Επειδή στο άρθρο 63 παρ.1 του ΚΦΔ ορίζεται πως ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκησης ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης.

Επειδή στο άρθρο 63 παρ.8 του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «Κατά της απόφασης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης ή της σιωπηρής απόρριψης της ενδικοφανούς προσφυγής λόγω παρόδου της προθεσμίας προς έκδοση της απόφασης, ο υπόχρεος δύναται να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου Διοικητικού Δικαστηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας ... Προσφυγή στα διοικητικά δικαστήρια απευθείας κατά οποιασδήποτε πράξης που εξέδωσε η Φορολογική Διοίκηση είναι απαράδεκτη».

Επειδή, όπως ορίζει το άρθρο 2 «Πεδίο εφαρμογής» του ΚΦΔ ορίζεται ότι:

«1. Οι διατάξεις του Κώδικα ισχύουν για τα εξής δημόσια έσοδα:

Οι διατάξεις του Κώδικα ισχύουν για τα εξής δημόσια έσοδα:

α) Φόρο Εισοδήματος,

β) Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.),

γ) Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.),

δ) Φόρο Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια,

ε) Φόρους, τέλη, εισφορές ή χρηματικές κυρώσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα του Κώδικα και κάθε άλλο φόρο, τέλος, εισφορά ή χρηματική κύρωση για τον προσδιορισμό (βεβαίωση) ή είσπραξη των οποίων, κατά την 1η.1.2014, εφαρμόζονται ανάλογα οι αντίστοιχες διατάξεις των φορολογιών των περ. α` και β`,

στ) Χρηματικές κυρώσεις και τόκους, οι οποίοι προβλέπονται από τον Κώδικα.».

Επειδή, όπως ορίζει το άρθρο 2 «Όργανα εισπράξεως - Νόμιμος τίτλος» του ν.δ.356/1974 (ΦΕΚ Α' 90/ 05-04-1974), με τις τροποποιήσεις του άρθρου 7 του ν.4224/2013 ορίζεται ότι: «2. Για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων απαιτείται νόμιμος τίτλος. Με την εξαίρεση των φόρων και των λοιπών δημοσίων εσόδων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας [...], για τα οποία εφαρμόζονται αποκλειστικά οι διατάξεις του ως άνω Κώδικα, νόμιμο τίτλο αποτελούν: α) Τα έγγραφα, στα οποία οι αρμόδιες αρχές προσδιορίζουν, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τον οφειλέτη, το είδος, το ποσό και την αιτία της οφειλής.»

Επειδή, όπως ορίζει το άρθρο 73 «Ανακοπαί υπό του οφειλέτου» του ν.δ.356/1974 (ΦΕΚ Α' 90/ 05-04-1974): «1. Η προ της ενάρξεως της εκτελέσεως Ανακοπή του οφειλέτου ασκείται : α) κατά της εκδοθείσης ατομικής ειδοποιήσεως»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 217 παρ.1 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας «Ανακοπή χωρεί κατά κάθε πράξης που εκδίδεται στα πλαίσια της διαδικασίας της διοικητικής εκτέλεσης και, ιδίως, κατά: α) της πράξης της ταμειακής βεβαίωσης του εσόδου, β) της κατασχετήριας έκθεσης, γ) του προγράμματος πλειστηριασμού, δ) της έκθεσης πλειστηριασμού και ε) του πίνακα κατάταξης».

Επειδή, από τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, συνάγεται σαφώς ότι σκοπός της θέσπισης της διαδικασίας της ενδικοφανούς προσφυγής είναι μεταξύ άλλων η λειτουργία ενός σταδίου προελέγχου για εκείνες τις υποθέσεις που πρόκειται να εισαχθούν ενώπιον της δικαιοσύνης με το ένδικο βοήθημα της προσφυγής, κατά συνέπεια, στο πεδίο εφαρμογής της ενδικοφανούς προσφυγής υπάγονται οι πράξεις, οι οποίες με βάση το προϊσχύον καθεστώς προσβάλλονταν απευθείας στα δικαστήρια με το ένδικο βοήθημα της προσφυγής (άρθρο 63 επ. Κ.Δ.Δ.).

Επειδή, εξάλλου, η δυνατότητα άσκησης προσφυγής αφορά σε πράξεις, εκ των οποίων απορρέουν διαφορές ουσίας που αναφύονται στο στάδιο προσδιορισμού των οικονομικών βαρών (π.χ. πράξη καταλογισμού φόρου ή προστίμου) και όχι σε πράξεις που εκδίδονται στα πλαίσια της διαδικασίας της διοικητικής εκτέλεσης, κατά των οποίων προβλέπεται η άσκηση ανακοπής προς επίλυση διαφορών αναφυόμενων στο στάδιο της είσπραξης των βαρών αυτών (πρβλ. ΣΤΕ 2864/1996, 3354/1991).

Επειδή, περαιτέρω, στις διατάξεις του άρθρου 47 του ΚΦΔ προβλέπεται ότι η ατομική ειδοποίηση κοινοποιείται στον υπόχρεο, οφειλέτη ή συνυπόχρεο πρόσωπο πριν από τη διενέργεια οποιασδήποτε πράξης εκτέλεσης, σε περίπτωση μη καταβολής ληξιπρόθεσμων οφειλών. Κατά συνέπεια, η ατομική ειδοποίηση αποσκοπεί στο να γνωστοποιηθεί στον οφειλέτη το χρέος, η αιτία του και ο τρόπος πληρωμής του, καθώς και ο όρος ότι εφόσον ο φορολογούμενος δεν προβεί σε

εξόφληση εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της ατομικής ειδοποίησης, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε διαδικασία αναγκαστικής είσπραξης των ποσών που αναφέρονται σε αυτή.

Επειδή, στην υπό εξέταση υπόθεση, εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι अपαραδέκτως υποβάλλεται στην Υπηρεσία μας ενδικοφανής προσφυγή κατά της προαναφερθείσας ατομικής ειδοποίησης χρεών, καθότι η εκ τούτης αναφυόμενη διαφορά ανάγεται στο στάδιο της διοικητικής εκτέλεσης (βλ. Σ.τ.Ε. 2999/2013, 1566/2012) και επιλύεται με την άσκηση κατά αυτής της προβλεπόμενης από τη διάταξη του άρθρου 217 παρ. 1 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας ανακοπής.

Ως εκ τούτου, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή, κατά το μέρος που αυτή στρέφεται κατά της με αριθ. ειδ/σης.....Ατομικής Ειδοποίησης Χρεών του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, απορρίπτεται ως απaráδεκτη.

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡΙΘ.....ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 «Αποτελέσματα φορολογικού ελέγχου» του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «1. Η Φορολογική Διοίκηση κοινοποιεί εγγράφως στον φορολογούμενο σημείωμα διαπιστώσεων με τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου, ο οποίος πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένος. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά να λαμβάνει αντίγραφα των εγγράφων, στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου. Ο φορολογούμενος έχει τη δυνατότητα να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις του, σχετικά με τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κοινοποίηση της έγγραφης γνωστοποίησης.

2. Η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει την οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, μέσα σε ένα (1) μήνα από την ημερομηνία παραλαβής των απόψεων του φορολογούμενου ή, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν υποβάλει τις απόψεις του, από την εκπνοή της προθεσμίας που ορίζεται στην παρ. 1. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου, την οποία συντάσσει η Φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει εμπεριστατωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μαζί με την έκθεση ελέγχου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 «Επαρκής αιτιολογία» του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 «Βάρος απόδειξης» του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στο πλαίσιο ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 «Αιτιολογία» του Κ.Δ.Δ. (ν.2690/1999) ορίζεται ότι: «1. Η ατομική διοικητική πράξη πρέπει να περιέχει αιτιολογία, η οποία να περιλαμβάνει τη διαπίστωση της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της. 2. Η αιτιολογία πρέπει να είναι σαφής, ειδική, επαρκής και να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, εκτός αν προβλέπεται ρητώς στο νόμο ότι πρέπει να περιέχεται στο σώμα της πράξης».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ.1 και 4 του άρθρου 171 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) ορίζεται ότι:

«1. Τα δημόσια έγγραφα που έχουν συνταχθεί από το αρμόδιο όργανο και κατά τους νόμιμους τύπους αποτελούν πλήρη απόδειξη για όσα βεβαιώνεται σε αυτά, είτε ότι ενήργησε ο συντάκτης τους είτε ότι έγιναν ενώπιόν του, ως προς τα οποία είναι δυνατή η ανταπόδειξη μόνο εφόσον τα έγγραφα αυτά προσβληθούν ως πλαστά.

[...]

4. Οι εκθέσεις ελέγχου που συντάσσονται από φορολογικά όργανα έχουν, εκτός από τις αναφερόμενες σε αυτές πληροφορίες ή ομολογίες του ελεγχόμενου, την κατά την παρ. 1 αποδεικτική δύναμη.».

Επειδή, τα αποτελέσματα του ελέγχου, ήτοι οι διαπιστώσεις των ελεγκτικών οργάνων, τα εξευρεθέντα, κρίσιμα στοιχεία και τα εξ αυτών συναγόμενα συμπεράσματα, καταγραφόμενα στην σχετική έκθεση ελέγχου, συνιστούν την αναγκαία αιτιολογία της πράξης (φύλλου ελέγχου), δια της οποίας επιβάλλονται μετ' έλεγχου οι φόροι, ως εκ τούτου δε, επιβάλλεται η πληρότητα της έκθεσης ελέγχου κατά τρόπο, δυνάμενο να στηρίξει και ενώπιον των φορολογικών Δικαστηρίων, σε περίπτωση προσφυγής σε αυτά, την εγγραφή.

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι η έκθεση ελέγχου, που συνιστά την αιτιολογία της καταλογιστικής του φόρου πράξεως, πρέπει να είναι σαφής, ειδική και επαρκής. Σκοπός της αιτιολογίας είναι η δημιουργία δυνατότητας ελέγχου τόσο από τον διοικούμενο, όσο και από το Δικαστήριο, κατά πόσο η διοικητική πράξη εκδόθηκε για τη διασφάλιση του διοικουμένου και κατά πόσο είναι σύμφωνη ή βρίσκεται σε αρμονία προς τους κανόνες δικαίου, που καθορίζουν το πλαίσιο της νομιμότητας (βλ. Επαμεινώνδα Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, §5.Αιτιολογία της διοικητικής πράξης).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 «Έννοια όρου "μεταβιβάσεως"-έννοια ακινήτου» του ν.1587/1950 (ΦΕΚ Α' 294), με τον οποίο κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ Α' 245), ορίζεται ότι: «1. Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως 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.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41α «Προσδιορισμός αξίας κτισμάτων και γης» του ν.1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43), όπως προστέθηκε και ισχύει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 «Ρύθμιση θεμάτων φορολογίας κεφαλαίου» του ν.2386/1996 (ΦΕΚ Α' 43) ορίζεται ότι: «1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής:

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα

ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα.

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950(ΦΕΚ 245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α΄).

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομείωσής τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973.

3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό.

4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

α. Η καταχώριση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και των συντελεστών αυξομείωσής τους σε πίνακες, καθώς και οι χάρτες και τα έντυπα, που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου.

β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές.

γ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 3 «Καθορισμός αξίας ακινήτου ή πλοίου» του ν.1587/1950 ορίζεται ότι:

«1. Δια τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει: [...], ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου [...]

2. Δια τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ή του πλοίου 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 Οικονομικού Εφόρου, τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 «Υπόχρεοι καταβολής του φόρου» του ν.1587/1950 ορίζεται ότι:« 1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.

...

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».

Επειδή, με τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 8 «Καταβολή του φόρου μεταβιβάσεως» του ν.1587/1950 ορίζεται ότι:

«1. Ο φόρος μεταβιβάσεως καταβάλλεται εξ ολοκλήρου συν τη δηλώσει.

2. Κατά την υποβολήν της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων και εντός προθεσμίας δύο εργασίμων ημερών, ο Οικον. Έφορος είτε αποδέχεται το δηλούμενον τίμημα ως συμπίπτον προς την αγοραίαν αξίαν του μεταβιβαζομένου ακινήτου, ότε η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως

ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινώς την αγοραία αξία αυτού και αναγράφει ταύτην εις το παραδιδόμενον εις τους συμβαλλομένους αντίτυπον της δηλώσεως. [...]

3. Ο βαρυνόμενος κατά τας διατάξεις του παρόντος δια του φόρου επί της τυχόν υπαρχούσης διαφοράς μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζομένου ακινήτου, δύναται, εντός διμήνου ανατρεπτικής προθεσμίας από της ημερομηνίας παραλαβής της δηλώσεως, να επιδώση συμπληρωματικήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, σύμφωνον προς την υπό του Οικον. Εφόρου προσδιορισθείσαν αξίαν και να καταβάλη ταυτοχρόνως το ήμισυ του αναλογούντος επ' αυτής φόρου, άνευ προσθέτου τοιούτου ή προστίμου. Το υπόλοιπο ήμισυ του φόρου τούτου βεβαιούται αμέσως και εισπράττεται εντός του επομένου από της βεβαιώσεως μηνός.

Εις την περίπτωση ταύτην και υπό τον όρον ότι άπαντα τα εν τη δηλώσει προβλεπόμενα στοιχεία τυγχάνουν ειλικρινή, η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως ειλικρινής.

4. Εν περιπτώσει μη υποβολής δηλώσεως εντός της ως άνω προθεσμίας ενεργείται έλεγχος κατά τα εν ταις οικείαις διατάξεσι οριζόμενα, της ως άνω προσωρινής αξίας μη δεσμευούσης τον Οικον. Έφορο κατά τον βάσει ελέγχου προσδιορισμόν της αγοραίας αξίας του ακινήτου συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά την μεταβίβασιν ετέρων πλησιοχώρων ομοειδών ακινήτων.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 10 «Φορολογικός έλεγχος της δηλώσεως» του ν.1587/1950 ορίζεται ότι: «1. [...]

Ο Οικον. Έφορος δικαιούται να προσδιορίση αξίαν μείζονα ή ελάσσονα της καθορισθείσης υπό των εκτιμητών, αναγράφων λεπτομερώς εις το τέλος της εκθέσεως εκτιμήσεως τα στοιχεία, εφ' ων βασίζει την κρίσιν του ταύτην.

2. Επί τη βάσει του πορίσματος της προηγούμενης παραγράφου καταρτίζεται φύλλον ελέγχου, το οποίον κοινοποιείται εις τον υπόχρεον ή εις τον πληρεξούσιον του, εν περιπτώσει δε θανάτου του υποχρέου κοινοποιείται εις τους κληρονόμους αυτού.».

Επειδή, για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας ή από απαλλοτριώσεις ή δικαστικές διανομές, καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο, το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορά ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την με αριθ.Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ), που υπέβαλλαν από κοινού στη Δ.Ο.Υ. Μεσολογγίου ο προσφεύγων (αγοραστής) καιμε ΑΦΜ.....), δηλώθηκε η μεταβίβαση του κάτωθι ακινήτου:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ
--------------------	-----------

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΠΑΛΑΙΑ ΛΙΘΟΚΤΙΣΤΗ ΟΙΚΙΑ ΜΕ ΓΚΡΕΜΙΣΜΕΝΟΥΣ ΤΟΥΣ ΓΥΡΩ ΤΟΙΧΟΥΣ ΚΑΙ ΤΗ ΣΤΕΓΗ ΕΜΒΑΔΟΥ 41,08 ΤΜ, ΕΚΤΑΣΕΩΣ 7,637146 ΤΜ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ..... ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ 1.000 ΜΕΤΡΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟ. ΕΙΝΑΙ ΣΤΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΚΟΡΥΦΗΣ ΤΗΣ ΠΛΑΓΙΑΣ ΤΟΥ ΒΟΥΝΟΥ.ΕΙΝΑΙ ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΚΑΙ ΠΕΤΡΩΔΕΣ. ΣΕ ΚΑΘΕ ΠΙΘΑΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΕΚΒΡΑΧΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΜΙΑ ΣΧΕΣΗ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΜΕ ΤΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ.	7.637,46 €
---	--------------------------

Επειδή, η Δ.Ο.Υ. ΜΕΣΟΛΟΓΙΟΥ με βάση την δηλωθείσα αξία του οικοπέδου προέβη σε υπολογισμό του αναλογούντος φόρου, ως εξής:

	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΦΟΡΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ
Συνολική αξία ακινήτων	7.637,46€	
Είδος απαλλαγής		
Φορολογητέα αξία	7.637,46€	
ΦΟΡΟΣ 3%	7.637,46€	229,12€
Δημ. Φόρος (ν.δ.3033/54) 3%		6,87€
ΣΥΝΟΛΟ		235,99€

Επειδή, ο αναλογών φόρος στο ως άνω δηλωθέν τίμημα, ανήλθε στο ποσό των 235,99€, ήτοι σε **1,00€/Τ.Μ.** (1,00€ X 7637,46 Τ.Μ.= 7.637,46€ αξία ακινήτου).

Επειδή, με βάση την ως άνω υποβληθείσα δήλωση συντάχθηκε από την συμβολαιογράφ..... το υπ' αριθμ.συμβόλαιο **«ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΑΞΙΑ ΚΑΤ ΕΚΤΙΜΗΣΗ Δ.Ο.Υ. 129.836,82€, ΤΙΜΗΜΑ 7.637,46€»**

Με το συγκεκριμένο συμβόλαιο μεταβιβάστηκε από τονμε ΑΦΜ η πλήρης κυριότητα του ακινήτου στον προσφεύγοντα και ολοκληρώθηκε η σχετική αγοραπωλησία.

Επειδή, η αρμόδια φορολογική αρχή, δυνάμει της με αριθ.εντολής ελέγχου, διενήργησε έλεγχο στην ως άνω μεταβίβαση. Λόγω της μη εφαρμογής του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού των αξιών στην περιοχή....., η αγοραία αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίστηκε βάσει συγκριτικών στοιχείων. Ειδικότερα, το συγκριτικό στοιχείο που χρησιμοποιήθηκε, αφορά πρόσφορο, πλησιόχωρο και ομοειδές μεταβιβασθέν ακινήτου, εμβαδού 1605,49 τ.μ., που βρίσκεται εντός ορίων οικισμού....., σε απόστασηΤο ως άνω οικόπεδο περιλήφθηκε στην αρ.Δήλωση Φόρου Δωρεάς και ακολούθως καταχωρήθηκε στο βιβλίο συγκριτικών στοιχείων που τηρείται στη Δ.Ο.Υ. Μεσολογγίου. Η οριστική αγοραία αξία του υπό συγκρίσει ακινήτου προσδιορίστηκε στα **21,30€/τ.μ.**

Επειδή, η αρμόδια φορολογική αρχή λαμβάνοντας υπόψη τον χρόνο που πραγματοποιήθηκε η ως άνω σύμβαση δωρεάς, τη θέση του οικοπέδου σε σχέση με αυτό του προσφεύγοντος, καθώς και τα λοιπά στοιχεία που είχε στη διάθεσή της, προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου οικοπέδου σε **17,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο, και συνολικά σε 129.836,82€ (17,00€ x 7.637,46τ.μ.).**

Επειδή, ο προσφεύγων ήταν υποχρεωμένος εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της οικείας δήλωσης ΦΜΑ, ήτοι εν προκειμένω μέχρι την **19-7-2020**, να υποβάλλει τροποποιητική δήλωση αναφορικά με την επιπλέον διαφορά της αξίας και να προβεί σε καταβολή αυτής.

Επειδή, ο προσφεύγων μη αποδεχόμενος την προσδιορισθείσα από την αρμόδια φορολογική αρχή διαφορά της αξίας δεν προέβη σε υποβολή τροποποιητικής δήλωσης ΦΜΑ, ως όφειλε.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω και λόγω μη ανταπόκρισής του στο με αριθ.Σημείωμα Διαπιστώσεων του Ελέγχου (ΣΔΕ), η αρμόδια φορολογική αρχή προέβη στην έκδοση της με ημερομηνία θεώρησης **24-5-2024** έκθεσης μερικού ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, καθώς και της με αριθ.....προσβαλλόμενης πράξης, προσδιορίζοντας την αγοραία αξία του κρινόμενου οικοπέδου σε 129.836,82€, ήτοι σε **17,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο** ($7.637,46 \text{ τ.μ.} \times 17,00\text{€/τ.μ.} = 129.836,82\text{€}$) και τον αναλογούντα φόρο σε ποσό ύψους **4.011,95€** [ήτοι φόρος μεταβίβασης ακινήτου ν.3842/2010 (3%) ποσού ύψους 3.895,10€ πλέον δημοτικός φόρος ν.δ.3033/1954 (3%) ποσού ύψους 116,85€].

Επειδή, σύμφωνα με τις διαπιστώσεις του ελέγχου, ως αυτές παρατίθενται λεπτομερώς στην με ημερομηνία θεώρησης **24-5-2024** οικεία έκθεση μερικού ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, κρίθηκε ότι το κρινόμενο οικοπέδο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο εκτίμησης, καθόσον η αγοραία αξία αναπροσαρμόζεται ετησίως αυξητικά, μειονεκτεί σαφώς ως προς την έκταση, καθώς και ως προς την επικλινότητα και στην μορφολογία του εδάφους, καθόσον τυγχάνει πετρώδες και έχει υψηλότερο κόστος οικοδόμησης. Επιπλέον, δεν προέκυψαν άλλες σημαντικές διαφοροποιήσεις ή ποιοτικά χαρακτηριστικά του οικοπέδου του προσφεύγοντος, τα οποία να δικαιολογούν την αξία του 1,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο, την οποία όρισε ο ίδιος ο προσφεύγων.

Επειδή, όσον αφορά τον δασικό ή μη χαρακτήρα μέρους του υπό κρίση οικοπέδου, ο έλεγχος διαπιστώνει ότι για πρώτη φορά εισφέρεται στην κρίση της Διοίκησης το χαρακτηριστικό αυτό.

Επειδή, από τις προαναφερόμενες διατάξεις συνάγεται ότι σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων υπόκειται κάθε οριστική σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ακινήτου για επαχθή αιτία και περιβάλλεται το νόμιμο τύπο (ΣτΕ 3692-4/2002), ως αξία δε λογίζεται η αξία την οποία έχει το ακίνητο κατά την ημέρα της μεταβίβασης (ΣτΕ 2815/2003, 3563, 781 /2002).

Επειδή, στην με αριθ.υποβληθείσα Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ), το ακίνητο παρουσιάζεται ως ενιαίο και ως αυτό φορολογήθηκε, ενώ στο συμβόλαιο μεταβίβασης και στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, επίσης εμφανίζεται ως ενιαίο, χωρίς να γίνεται διαχωρισμός αυτού σε εν μέρει καθαρό και εν μέρει δασικό. Άλλωστε, δεν υπάρχει μειωτικός συντελεστής σε οικόπεδα που έχουν δασικό χαρακτήρα, παρά μόνο σε αγροτεμάχια, ήτοι σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως. Οι δε δασικοί χάρτες στην περιοχή του Ν. Αιτ/νίας δεν έχουν εισέτι οριστικοποιηθεί και κυρωθεί.

Επειδή, ο προσδιορισμός της αξίας του κρινόμενου οικοπέδου έγινε με βάση τα ως άνω ληφθέντα συγκριτικά στοιχεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Α.Ν. 1521/1950 τα οποία προσομοιάζουν με το κρινόμενο.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές αναφέρονται στις με ημερομηνία θεώρησης **24-5-2024** έκθεση μερικού ελέγχου ΦΜΑ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, επί της οποίας

εδράζεται η με αριθ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ), κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Ως εκ τούτου, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή δεν μπορεί να γίνει δεκτή.

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της από **11-7-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγήςμε ΑΦΜκαι συγκεκριμένα:

► την απόρριψη αυτής κατά το μέρος που στρέφεται κατά της με αριθ. ειδ/σης:Ατομικής Ειδοποίησης Χρεών (ΑΤΒ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ, ως απaráδεκτης και

► την επικύρωση της με αριθ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ.

Φ.Μ.Α. (Αριθ. Πράξηςέτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2020

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

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Βάσει ΔΕΔ	Διαφορά
Διαφορά αξίας ακινήτου ή δικαιώματος	7.637,46€	129.836,82€	129.836,82€	122.199,36€
Διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου (3%)	229,12€	3.895,10€	3.895,10€	3.665,98€
Διαφορά δημοτικού φόρου Ν.Δ. 3033/54 (3%)	6,87€	116,85€	116,85€	109,98€
Σύνολο διαφοράς κύριου φόρου Ν.Δ. 317/69	235,99€	4.011,95€	4.011,95€	3.775,96€
Πλέον: Τόκοι εκπρόθεσμης καταβολής αρθ.53 του ΚΦΔ				1.295,53€
Πρόστιμο άρθρου 58 του ΚΦΔ				1.887,98€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ				6.959,47€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη νομική οντότητα.

Ακριβές Αντίγραφο

Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

α/α

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ

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.