



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη, 19-11-2024

Αριθμός Απόφασης: 2436



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/νση : Τακαντζιά 8-10, Θεσ/νικη

Ταχ. Κώδικας : 54639

Τηλέφωνο : 2313-332246

E-Mail : ded.thess@aade.gr

Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 58/19-04-2024), εφεξής Κ.Φ.Δ.

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 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759B/01-09-2016) με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»
4. Τη με ημερομηνία και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, με ΑΦΜ:, κατοίκου, επί της οδού, κατά της υπ' αριθμ./12-06-2024 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με την οποία απορρίφθηκε η από 31/05/2024 αίτηση για ανάκληση του ΦΜΑ και επιστροφής του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου.
5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α7'- Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο απόφασης.

Επί της από **01-07-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. πρωτ./12-06-2024 αρνητική απάντηση απορρίφθηκε από τη Δ.Ο.Υ. η από 31/05/2024 αίτηση του προσφεύγοντα για ανάκληση δήλωσης ΦΜΑ και επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΦΜΑ ποσού 1.147,26€ πλέον δημοτικού φόρου 34,42€, ήτοι συνολικού ποσού 1.181,68€, ο οποίος επιβλήθηκε με την με αριθμό/17-10-2018 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Κατά το δημόσιο αναγκαστικό ηλεκτρονικό πλειστηριασμό στις 10.10.2018, ενώπιον του συμβολαιογράφου, κατακυρώθηκε στον προσφεύγοντα το παρακάτω ακίνητο: ήτοι ένα (1) διαιρετό και διακεκριμένο τμήμα οικοπέδου εκτάσεως 430,00 τ.μ. από το με αρ. τεμαχίου 151 οικόπεδο συνολικού αρχικού εμβαδού 1.350,00 τ.μ., το οποίο καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα του αρχικού οικοπέδου και χαρακτηρίζεται ως οικόπεδο 151^Α, βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Κοινότητας της Δημοτικής Ενότηταςτου Δήμου της Περιφερειακής Ενότητας της Περιφέρειας Κεντρικής στο Ο.Τ. ..., μετά της επ' αυτού (επί του διαιρετού τμήματος) υφιστάμενης ισόγειας οικίας εμβαδού 114,00 τ.μ. Το ανωτέρω αναλυτικώς περιγραφόμενο ακίνητο κατακυρώθηκε στον προσφεύγοντα

έναντι του συνολικού ποσού των δεκαοχτώ χιλιάδων δύο ευρώ (18.002,00€), το οποίο και κατέβαλε νόμιμα και εμπρόθεσμα στον ειδικό ακατάσχετο επαγγελματικό λογαριασμό του ανωτέρω συμβολαιογράφου. Επίσης, η αντικειμενική αξία του ως άνω ακινήτου ανέρχεται σε 38.242,22€. Ως εκ τούτου, προέκυψε φόρος μεταβίβασης ποσού 1.181,68€, ο οποίος και εξοφλήθηκε. Τέλος, το ανωτέρω ακίνητο μεταγράφηκε νόμιμα στις 02-11-2018 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου στον τόμο ... και με αύξοντα αριθμό

Ωστόσο, κατατέθηκε η από 04/12/2018 και με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως δικογράφου 130/2018 ανακοπή κατά του ως άνω πλειστηριασμού (κατ' άρθρον 933 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας), εφ' ης συζητήσεως γενομένης στις 28.11.2019 αντιμωλία των διαδίκων, εξεδόθη η υπ' αριθμόν .../2019 απόφαση του Ειρηνοδικείου, η οποία δέχθηκε την ανακοπή και ακύρωσε τον πλειστηριασμό και κατακύρωση ακίνητης περιουσίας. Κατά της ανωτέρω υπ' αριθμόν .../2019 αποφάσεως του Ειρηνοδικείου, ο άσκησε την υπ' αριθ./2020 έφεση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου, εφ' ης συζητήσεως γενομένης στις 02.02.2022 αντιμωλία των διαδίκων, εξεδόθη η υπ' αριθμ./2022 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, η οποία απέρριψε την έφεσή του, ως ουσιαστικά αβάσιμη.

Στις 31-05-2024, αιτήθηκε την επιστροφή του ΦΜΑ από τον ακυρωθέντα πλειστηριασμό και έλαβε την υπ' αριθμ./12-06-2024 απάντηση από τη Δ.Ο.Υ., ότι σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 «Οι διατάξεις των παραγράφων 1,4 και 5 του άρθρου 16 του Α.Ν. 1521/1950 εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ματαίωσης ή ακύρωσης πλειστηριασμού». Ήτοι «...5. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρο της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθεί εντός εκατόν είκοσι (120) ημερών από της ημέρας της δικαστικής απόφασης» (στην περίπτωση μας έχουμε την υπ' αριθμόν 77/ΜΙ-ΑΚ/20-06-2022 δικαστική απόφαση).

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω πράξης, και την επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ακινήτου που κατέβαλε αχρεωστήτως, άλλως τον συμψηφισμό του με άλλες οφειλές προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1. Να του επιστραφεί ο ΦΜΑ που κατέβαλε για τον ακυρωθέντα εν τέλει πλειστηριασμό
2. Άλλως και όλως επικουρικώς σε περίπτωση που θεωρηθεί ότι το σχετικό δικαίωμά του έχει υποκύψει σε παραγραφή, ζητάει την ανάλογη εφαρμογή των οριζόμενων στην Υπ. Οικ. Εγκ. 75/1955 κατόπιν της γνωμοδότησης ΝΣΚ 489/55. Ειδικότερα, καθώς εξέθεσε εκ νέου σε

αναγκαστικό πλειστηριασμό το ως άνω ακίνητο για το οποίο προέκυψε συνολικός φόρος μεταβίβασης ακινήτου 1.548,56€ που καταβλήθηκε νόμιμα, ζητάει να συμψηφιστεί το ποσό που κατέβαλε στο παρελθόν με το φόρο που κατέβαλε στον εκ νέου διενεργηθέντα πλειστηριασμό.

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 1§1,5 του ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950: 1. Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

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

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 16§1,4,6 του ν. 1521/1950 όπως ίσχυε κατά τον χρόνο υποβολής της δήλωσης ΦΜΑ και καταβολής του φόρου :1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθή η υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.

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.

6. Διά την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον διά τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσης 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, σύμφωνα με το αρ. 24§6 του ν. 1828/1989. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4 και 5 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ματαίωσης ή ακύρωσης πλειστηριασμού.

Επειδή στο υπ' αρ. πρωτ. Δ13Β 1181198 ΕΞ 2013/25-11-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου με θέμα : Ματαίωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και συμψηφισμός καταβληθέντος Φ.Μ.Α. αναφέρεται ότι:

«1. Σύμφωνα με τις διατάξεις των [άρθρων 1](#) και [5 του α.ν.1521/1950](#), σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος με επαχθή αιτία επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτού και υπόχρεος για την καταβολή του είναι ο αγοραστής.

2. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις της [παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν.1521/1950](#) , «αν μετά την επίδοση της δήλωσης ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί επιστρέφεται». Για την επιστροφή του φόρου στην παραπάνω περίπτωση απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. που πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης ([παρ. 6 του άρθ. 16 του α.ν.1521/1950](#)) , προθεσμία, μετά την πάροδο της οποίας, δεν είναι δυνατή η επιστροφή του καταβληθέντος φόρου. Κατ' εξαίρεση, γίνεται παγίως δεκτό από τη Διοίκηση (Υπ.Οικ. εγκ. 75/1955 κατόπιν της 489/55 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) ότι, σε περίπτωση ματαίωσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας παραγραφής των αχρεώστητα καταβληθέντων φόρων.[...]

5. Από τα προεκτεθέντα νομικά και πραγματικά στοιχεία, συνάγονται τα εξής: α) η προβλεπόμενη επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης, δυνάμει των [παρ. 1](#) και [6 του άρθρου 16 του α.ν.1521/1950](#) , δεν είναι δυνατή μετά την παρέλευση έτους από την ημέρα υποβολής των σχετικών δηλώσεων, δεδομένου ότι η εν λόγω διάταξη εφαρμόζεται ειδικά για τις περιπτώσεις ματαιώσεως μεταβίβασης ακινήτων. Αντίθετα, οι διατάξεις περί επιστροφής αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών δεν έχουν εν προκειμένω πεδίο εφαρμογής, αφού η υποβολή της σχετικής δήλωσης ΦΜΑ και η συνακόλουθη καταβολή του φόρου, λόγω του τυπικού χαρακτήρα της Φορολογίας της Μεταβίβασης των Ακινήτων δεν γίνονται αχρεώστητα, αλλά ενόψει της σύνταξης

μεταβιβαστικού συμβολαίου, δηλαδή για νόμιμη αιτία, ο δε φόρος καταβάλλεται οίκοθεν από το φορολογούμενο συννόμως, όπως προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις β) κατ' εξαίρεση ειδικά (κατόπιν της προαναφερθείσας με αριθ. 489/55 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) και μόνο για τις περιπτώσεις ματαίωσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας».

Επειδή, βάσει των ανωτέρω διατάξεων, όπως ίσχυαν, ο προσφεύγων όφειλε εντός 120 ημερών από την έκδοση της τελεσίδικης απόφασης ακύρωσης (...../20-06-2022) της μεταβίβασης του επίμαχου ακινήτου, να υποβάλει αίτηση επιστροφής του φόρου που κατέβαλε. Εκείνος, ωστόσο υπέβαλε αίτηση σε χρόνο πολύ μεταγενέστερο, ήτοι στις 31/05/2024. Η δε παρέλευση άπρακτης της νόμιμης προθεσμίας δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της φορολογικής αρχής ούτε ο προσφεύγων επικαλείται κάποιο λόγο ανωτέρας βίας. Τέλος, αναφορικά με το επικουρικό αίτημα του προσφεύγοντος περί συμψηφισμού του φόρου που κατέβαλε με την αρχική δήλωση ΦΜΑ (υπ' αριθμ...../17-10-2018) και τον φόρο που κατέβαλε με τη νέα δήλωση ΦΜΑ (υπ' αριθμ./27-05-2024), λόγω του ότι αφορά το ίδιο ακίνητο και τους ίδιους συμβαλλομένους, το αίτημα αυτό πρέπει να απορριφθεί ως αλυσιτελώς προβαλλόμενο, καθώς με την καταβολή του ΦΜΑ που αφορά τη δεύτερη δήλωση δεν υφίσταται οφειλή προς συμψηφισμό.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 01-07-2024 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜ:

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στους υπόχρεους.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ

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.