



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 24/01/2025



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός απόφασης: 120

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α6

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312351

Email : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. 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)*».

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

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

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλουηλεκτρονικά υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του κατοίκου, κατά:

Α) Της φερόμενης σιωπηρής απόρριψης του από αιτήματός του περί απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου λόγω απόκτησης Α' κατοικίας.

Β) Της από Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής, κατόπιν της με αριθμό Δήλωσης του προσφεύγοντος, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Την από έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.

7. Την εισήγηση της ορισθείσας υπαλλήλου του Τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικά υποβληθείσας 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 από Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής (Α.Τ.Β.), κατόπιν της με αριθμό αρχικής Δήλωσης Φ.Μ.Α. του προσφεύγοντος, προέκυψε σύνολο φόρου **4.635,00 €**.

Με την ως άνω με αριθμό υποβληθείσα δήλωση Φ.Μ.Α. (αριθμός καταχ.) δηλώθηκε από τον προσφεύγοντα η μεταβίβαση σε αυτόν της πλήρους κυριότητας σε ποσοστό 100% ενός διαμερίσματος του τρίτου (Γ') πάνω από το ισόγειο ορόφου, επιφάνειας 72,34 τ.μ., επί της οδού αντικειμενικής αξίας 89.122,88 €, με τίμημα και φορολογητέα αξία 150.000,00 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης και την νομιμότοκη επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Μ.Α., προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

- Στο πρόσωπό του πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 1 του ν.1078/1980 για την χορήγηση απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α. κατόπιν απόκτησης α' κατοικίας.
- Η φορολογική διοίκηση υπέλαβε λανθασμένα ότι οι εκτάσεις του Οικοδομικού Συνεταιρισμού των οποίων έχει την κυριότητα ο προσφεύγων στη θέση, καλύπτουν τις στεγαστικές του ανάγκες.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.1521/1950:

«1. Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβίβασεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβίβασεως 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 μεταβίβασεως των. [...]

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.1521/1950:

«1. Ο φόρος μεταβίβασεως επί της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου επί του ακινήτου δικαιώματος υπολογίζεται: [...]

Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου. [...]

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 7 του ν.1521/1950:

«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.»

Επειδή, με την υπ' αριθ. 1031379/178/35/0014/ΠΟΛ.1053/2006 Α.Υ.Ο.Ο. (ΦΕΚ Β' 385) καθορίστηκε ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, που υποβάλλεται είτε ως Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α. είτε ως Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, ανάλογα με τη φορολογία στην οποία υπάγεται η πράξη, στην οποία υφίσταται πεδίο για καταχώρηση αιτήματος απαλλαγής πρώτης κατοικίας.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.1078/1980:

«1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Για την έννοια του οικοπέδου έχουν εφαρμογή οι σχετικές πολεοδομικές διατάξεις. [...]

2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

α) Για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, [...] Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς. [...]».

Επειδή, σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1101/2010**, με θέμα “Καθορισμός των δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής”:

Άρθρο πρώτο

Καθορίζουμε ότι για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής, μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση φόρου απαιτείται να συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά που ορίζονται στα επόμενα άρθρα, ανά φορολογία και κατά περίπτωση.

Τα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίζονται ταυτόχρονα με την υποβολή του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής, με εξαίρεση τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσας, τα οποία αναζητώνται αυτεπάγγελτα από τη Δ.Ο.Υ., εκτός αν προσκομισθούν από τον υπόχρεο κατά την υποβολή της δήλωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΑΓΟΡΑ

Άρθρο 1 - Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων

1. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του δικαιούχου της απαλλαγής ή άλλο/α ισοδύναμο/α πιστοποιητικό/α που εκδίδονται από τις αρμόδιες αρχές της χώρας του και ληξιαρχική πράξη γάμου ή γέννησης τέκνου, κατά περίπτωση, εφόσον τα στοιχεία του γάμου ή της γέννησης δεν προκύπτουν από αυτό.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα με επ' αυτού βεβαίωση από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες ή δήλωση από ιδιώτη μηχανικό κατά τις διατάξεις του ν. 651/1977 και του ν. 1337/1983 ότι το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το οικόπεδο μέσα στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη κατοικία είναι οικοδομήσιμο κατά το χρόνο της αγοράς και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο. Στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί από την αρμόδια υπηρεσία άδεια οικοδομής, αντί του προηγούμενου δικαιολογητικού προσκομίζεται φωτοτυπικό αντίγραφο της άδειας, εφόσον από αυτή ή το προσαρτημένο σ' αυτή τοπογραφικό διάγραμμα, εάν υπάρχει, προκύπτουν και οι δύο αναγκαίες κατά νόμο προϋποθέσεις και ο υπόχρεος δηλώνει υπεύθυνα στη δήλωση της επόμενης παραγράφου ότι όσα αναφέρονται στην άδεια οικοδομής ή στο τοπογραφικό διάγραμμα δεν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν κατά το χρόνο φορολογίας.

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α΄), με την οποία ο αγοραστής θα βεβαιώνει ότι :

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα ή ανάπηρα τέκνα τους:

i. δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,

ii. δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,

iii. δεν έχουν μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία:

- την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας, ή

- την ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα της οικογένειας,

β) δεν είναι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή ή σύζυγός του

γ) κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής,

δ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.

4. Αναλυτική κατάσταση ακινήτων σύμφωνα με το υπόδειγμα που είναι συνημμένο στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπεύθυνης δήλωσης της προηγούμενης περίπτωσης, υπογεγραμμένη και από τους δύο συζύγους.

5. Η απόδειξη της μόνιμης κατοικίας στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων γίνεται με οποιοδήποτε νόμιμο μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται η υποβολή φορολογικών δηλώσεων, η βεβαίωση ασφαλιστικών φορέων, συμβάσεις εργασίας, φοίτηση των τέκνων σε σχολεία στην Ελλάδα, έναρξη επαγγελματικής δραστηριότητας, μισθωτήριο συμβόλαιο κατοικίας κ.λπ. [....]".

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν.5104/2024:

«1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση μέσα στην προθεσμία υποβολής της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική, έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα.

3. α) Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται έως και τη δέκατη (10η) ημέρα από την κοινοποίηση προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για κοινοποίηση πράξης προσδιορισμού του φόρου.

β) Τροποποιητική φορολογική δήλωση που υποβάλλεται μέχρι την κοινοποίηση εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14, έχει όλες τις συνέπειες της εκπρόθεσμης δήλωσης. [....]».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν.5104/2024:

«1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της Φορολογικής Διοίκησης. Η ενδικοφανής προσφυγή υποβάλλεται στην Υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. Η ενδικοφανής προσφυγή υποβάλλεται από τον υπόχρεο μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία αυτή ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού. Οι ανωτέρω προθεσμίες αναστέλλονται κατά το χρονικό διάστημα από 1η έως 31η Αυγούστου. Η υποχρέωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής δεν ισχύει στις περιπτώσεις των διαφορών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Προέδρου Πρωτοδικών του Διοικητικού Πρωτοδικείου, σύμφωνα με την περ. δ' της παρ. 2 του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999, Α' 97).»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΠΟΛ.1064/2017:

«Άρθρο 2 - Προθεσμία, περιεχόμενο και διαδικασία άσκησης της ενδικοφανούς προσφυγής

1. Η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξεως ή τη συντέλεση της παράλειψης. Η εν λόγω προθεσμία αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Ειδικά για τους κατοίκους εξωτερικού η σχετική προθεσμία ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες (άρ. 63 παρ. 1 εδ. γ', δ', ε' Κ.Φ.Δ.).

2. Η ενδικοφανής προσφυγή υποβάλλεται από τον υπόχρεο στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την προσβαλλόμενη πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους, τους ισχυρισμούς και τα έγγραφα στα οποία βασίζει το αίτημά του, να περιέχει τα ακριβή του στοιχεία, την προσβαλλόμενη πράξη, τη διεύθυνση στην οποία θα συντελούνται οι κοινοποιήσεις των αποφάσεων, των πράξεων και των λοιπών εγγράφων της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, τη διεύθυνση του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και τα εν γένει στοιχεία επικοινωνίας του υπόχρεου. Σε κάθε περίπτωση μεταβολής των στοιχείων επικοινωνίας που επήλθε μετά την υποβολή του αιτήματος της ενδικοφανούς προσφυγής, ο υπόχρεος οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως αυτά στη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, διαφορετικά οι κοινοποιήσεις γίνονται νομίμως βάσει των αρχικά δηλωθέντων στοιχείων. [....]».

Επειδή, από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι στο πεδίο εφαρμογής της κατ' άρθρο 72 του ν.5104/2024 ενδικοφανούς προσφυγής υπάγονται οι εκτελεστές πράξεις ή παραλείψεις των φορολογικών αρχών από τις οποίες δημιουργούνται κατά νόμω διοικητικές διαφορές ουσίας. Αντιθέτως, δεν υπόκεινται σε ενδικοφανή προσφυγή οι πράξεις που στερούνται εκτελεστότητας. Η τυχόν ασκηθείσα ενδικοφανής προσφυγή κατά μη εκτελεστής πράξης είναι, κατά συνέπεια, απορριπτέα ως απαράδεκτη (ΣτΕ 198/2010, 3236/2008, 1683/2008), ενώ και η εκδοθείσα επ' αυτής απόφαση δεν είναι εκτελεστή (ΣτΕ 993/2011, 4327/2000).

Επειδή, ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή προσκομίζει και επικαλείται το από 05/08/2024 μήνυμα ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, διά της πληρεξούσιας δικηγόρου του, με το οποίο ισχυρίζεται ότι αιτήθηκε την απαλλαγή του από τον Φ.Μ.Α. ενόψει πλήρωσης στο πρόσωπό του των προϋποθέσεων του άρθρου 1 του ν.1078/1980 περί απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου λόγω απόκτησης α' κατοικίας.

Επειδή, από το προσκομισθέν αντίγραφο της επικαλούμενης επικοινωνίας προκύπτει ότι αυτό αφορά απλό ερώτημα προς τη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου & Περιουσιολογίου, χωρίς αναφορά στα στοιχεία του προσφεύγοντος. Συνεπώς δεν αποτελεί Αίτημα προς τη Φορολογική Διοίκηση και δεν υφίσταται σιωπηρή απόρριψή του. Ως εκ τούτου,

απαράδεκτως προσβάλλεται με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν.5104/2024 και της ΠΟΛ.1064/2017.

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι για την αγορά της επίμαχης οριζόντιας ιδιοκτησίας δικαιούνταν απαλλαγή από τον Φ.Μ.Α. λόγω απόκτησης α' κατοικίας.

Επιπλέον ισχυρίζεται ότι αν και κατά το χρόνο αγοράς της ως άνω πρώτης κατοικίας, ήταν πλήρης κύριος του 1/4 εξ αδιαιρέτου εκάστου των κάτωθι τριών οικοπέδων αιτία κληρονομικής διαδοχής εκ διαθήκης από την μητέρα, και πιο συγκεκριμένα:

α) 1/4 εξ αδιαιρέτου μιας έκτασης εμβαδού 802,11 τ.μ. ανήκουσα στον παραθεριστικό οικοδομικό συνεταιρισμό

β) 1/4 εξ αδιαιρέτου μιας έκτασης εμβαδού 793,88 τ.μ. ανήκουσα στον παραθεριστικό οικοδομικό συνεταιρισμό

γ) 1/4 εξ αδιαιρέτου μιας έκτασης εμβαδού 795,14 τ.μ. ανήκουσα στον παραθεριστικό οικοδομικό συνεταιρισμό

αυτά δεν πληρούσαν τις στεγαστικές του ανάγκες διότι δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας.

Επειδή, προς επίρρωση του ως άνω ισχυρισμού του ο προσφεύγων προσκομίζει και επικαλείται αντίγραφο της με αριθμό πρωτ. Απάντησης της Υπηρεσίας Δόμησης του δήμου σύμφωνα με την οποία:

“Κατόπιν της από αιτήσεως, σας γνωρίζουμε ότι στον Παραθεριστικό στη θέση μετά την εφαρμογή του Άρθρου 39 του ν.4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α'/25.11.2011) δεν εκδίδεται καμία οικοδομική άδεια λόγω μη ολοκλήρωσης των έργων τεχνικής υποδομής”.

Επειδή, σύμφωνα με την από Έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής, ο προσφεύγων με την με αριθμό υποβληθείσα δήλωσή του δεν επικαλείται λόγο απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων και δεν προσκομίζει σχετικά δικαιολογητικά έγγραφα. Επίσης, δεν προέβη στην υποβολή τροποποιητικής δήλωσης ώστε να διορθώσει την αρχικά υποβληθείσα δήλωσή του.

Επειδή, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ο προσφεύγων προσκομίζει το από Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης και την Βεβαίωση Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) όπως έχει δηλωθεί την 1^η Ιανουαρίου 2024, χωρίς να προσκομίζει το σύνολο των απαραίτητων δικαιολογητικών για την χορήγηση απαλλαγής από

τον φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά, όπως καθορίζονται με την ΠΟΛ. 1011/2010.

Επειδή, η από προσβαλλόμενη Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α. της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής εκδόθηκε ορθά με βάση τα αναγραφόμενα στην με αριθμό υποβληθείσα δήλωση Φ.Μ.Α. του προσφεύγοντος.

Περαιτέρω, ο προσφεύγων δύναται να ζητήσει την έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης και προσκόμισης των απαραίτητων δικαιολογητικών, προκειμένου να αξιολογηθεί συνολικά, εντός της προθεσμίας παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού/διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί πλήρωσης των προϋποθέσεων για απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης λόγω απόκτησης πρώτης κατοικίας δεν μπορεί να γίνει δεκτός.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του και συγκεκριμένα:

Α) Την **επικύρωση** της από Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου μεταβίβασης Ακινήτου (Α.Τ.Β.), της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής κατόπιν της με αριθμό δήλωσης Φ.Μ.Α. του προσφεύγοντος.

Β) Την **απόρριψη** της ως άνω ενδικοφανούς προσφυγής ως προς την φερόμενη ως σιωπηρή απόρριψη του από αιτήματός του προσφεύγοντος περί απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου λόγω απόκτησης Α' κατοικίας, ως **απαράδεκτης**.

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

Η με Α.Τ.Β. Πράξη Διοικητικού Φ.Μ.Α. (αρ. δηλ.)

Φορολογητέα αξία	150.000,00
Κύριος φόρος	4.500,00
Δημοτικός φόρος (ν.δ. 3033/54) 3%	135,00
Σύνολο	4.635,00

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών**

**Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**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.