



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα 22.09.2017

αριθμός απόφασης 5254

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440/ τ. Β'/27.04.2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθ. πρωτ. 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 με ημερομηνία κατάθεσης 28.04.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, με ΑΦΜ, κατοίκου Βριλησίων Αττικής, οδός, κατά της με αριθμ. /28.03.2017 Οριστικής Διορθωτικής Πράξης Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, χρονολογία φορολογίας 28.01.2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμ. /28.03.2017 Οριστική Διορθωτική Πράξη Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, χρονολογία φορολογίας 28.01.2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

Παλλήνης, της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 27.03.2017 οικεία έκθεση διαπιστώσεων ελέγχου.

6. Την από 3.05.2017 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 28.04.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, 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:

Με την με αριθ. /28.03.2017 Οριστική Διορθωτική Πράξη Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου (Φ.Μ.Α.), χρονολογίας φορολογίας 28.01.2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, επιβλήθηκε σε βάρος του αγοραστή,, οφειλόμενη διαφορά φόρου ύψους 15.178,33 ευρώ, πλέον δημοτικός φόρος 455,35 ευρώ, πλέον πρόσθετος φόρος (115%) ύψους 17.978,73 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 33.612,41 ευρώ.

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν έκδοσης της με αριθ. /2014 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης προκειμένου για τον έλεγχο της με αριθ. /2011, υποβληθείσας προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με αγοραστή τον και πωλητή τον

Ειδικότερα, ο προσφεύγων υπέβαλλε την με αριθ. /28.01.2011 υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης, η οποία αφορούσε την μεταβίβαση κατά πλήρη κυριότητα του υπό στοιχεία Ε3 τμήμα οικοπέδου Ν.3741/1929 (κάθετη ιδιοκτησία) επιφανείας 255,38 τ.μ. με την επ' αυτού δώροφη οικοδομή με υπόγειο και στέγη, με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 34% εξ αδιαιρέτου του όλου οικοπέδου εκτάσεως 754,30 τ.μ., κειμένου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας Αττικής, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της 3ης Πολεοδομικής Ενότητας ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ Αττικής, εντός του υπ' αριθ. 433 οικοδομικού τετραγώνου στην ειδική θέση και επί της διασταυρώσεως των οδών

Προκειμένου για την εν λόγω μεταβίβαση συντάχθηκε το με αριθ. 3750/31.01.2011 συμβόλαιο πώλησης υπό διαλυτική αίρεση της συμβολαιογράφου Αθηνών, στο οποίο δηλώθηκε ως τίμημα το ποσό των 270.000,00 ευρώ, πιστώθηκε εξ ολοκλήρου και συμφωνήθηκε ότι για την ασφάλεια του πωλητή, η πώληση και μεταβίβαση τελεί υπό την διαλυτική αίρεση της ολοσχερούς και εμπρόθεσμης καταβολής του οφειλόμενου τιμήματος. Ο αγοραστής δεν είχε στη διάθεσή του το εν λόγω ποσό αλλά προσδοκούσε να το αποκτήσει με την πώληση διαμερίσματος ιδιοκτησίας της μητέρας του ευρισκόμενου στα Βριλήσσια Αττικής (.....).

Για την συγκεκριμένη αγοραπωλησία ο αγοραστής έτυχε απαλλαγής Α' κατοικίας για ποσό 155.783,34 ευρώ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1078/80, ενώ για το υπόλοιπο ποσό των

114.216,66 ευρώ κατέβαλλε φόρο μεταβίβασης ακινήτων 10% σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3842/10 (άρθρο 22).

Ο αγοραστής ωστόσο δεν κατάφερε να πωλήσει το ακίνητο της μητέρας του ώστε να μπορεί να εξοφλήσει το συμφωνηθέν τίμημα με συνέπεια την σύνταξη της με αριθ. 4121/13.03.2013 Πράξης της ίδιας Συμβολαιογράφου για την πλήρωση διαλυτικής αίρεσης με αυτοσύμβαση του πωλητή, η οποία μεταγράφηκε στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο Κρωπίας και με τον τρόπο αυτό η κυριότητα του εν λόγω ακινήτου επανήλθε στον πωλητή

Στις 19.02.2013 κατατέθηκε στην Δ.Ο.Υ. Κορωπίου η με αριθ. /2013 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου βάση της οποίας συνετάγει η με αριθ. 4121/13.03.2013 Πράξη Πλήρωσης της Διαλυτικής Αίρεσης με αυτοσύμβαση.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην με αριθ. πρωτ. Δ13Β 1022141 ΕΞ 12/6.02.2012 απάντηση της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπ. Οικονομικών όπου αναφέρεται ότι σε περίπτωση πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης πριν από την πάροδο πενταετίας, η απαλλαγή αίρεται, διότι τα αποτελέσματα της δικαιοπραξίας ανατρέπονται και επανέρχεται η προηγούμενη κατάσταση, ο αγοραστής οφείλει φόρο και για το ποσό της απαλλαγής. Εν προκειμένω, με το υπ' αριθ. 4121/13.03.2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών πληρώθηκε η διαλυτική αίρεση του αρχικού συμβολαίου (με αριθ. 3750/31.01.2011 της ίδιας συμβολαιογράφου) και το ακίνητο επανήλθε στην κυριότητα του αρχικού πωλητή με αυτοσύμβαση, πριν παρέλθει η πενταετία από τη σύνταξη του αρχικού συμβολαίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, εκδόθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος η προσβαλλόμενη πράξη με την οποία καταλογίστηκε ο φόρος μεταβίβασης που διέφυγε κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. /28.01.2011.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ανάκληση της προσβαλλόμενης πράξης άλλως την τροποποίηση αυτής, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

α) Η διατύπωση του νόμου δεσμεύει τον αγοραστή μόνο για μεταβιβάσεις εν ζωή και μάλιστα με τη βούληση του μεταβιβάζοντος, ο ίδιος όμως δεν προέβη σε οποιαδήποτε θετική ενέργεια πριν την παρέλευση της πενταετίας. Αντιθέτως ο πωλητής, παρά τη θέληση του αγοραστή και αντίθετα από τα συμφέροντά του προέβη σε αυτοτελείς και χωρίς τη συμμετοχή του ενέργειες, ήτοι στη σύμβαση συμβολαιογραφικής πράξης για την πλήρωση της διαλυτικής αίρεσης. Εάν ο νομοθέτης ήθελε να συμπεριλάβει στις περιπτώσεις άρσης της απαλλαγής του φόρου μεταβίβασης ακινήτου για αγορά πρώτης κατοικίας και την πλήρωση της διαλυτικής αίρεσης, ενόψει και της στενής ερμηνείας των φορολογικών διατάξεων, θα το προέβλεπε ρητά στην διάταξη της παρ. 7 του Ν.1078/1980. Αντίθετα ο νομοθέτης με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 2 του Α.Ν. 1521/1950 που κυρώθηκε με τον Ν.1587/1950, προέβλεψε ρητά ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση, της πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου και ως εκ τούτου δεν είναι νόμιμη η επιβολή φόρου λόγω άρσης της απαλλαγής στις περιπτώσεις διαλυτικής αίρεσης. Συνεπώς η

προσβαλλόμενη πράξη είναι μη νόμιμη, αβάσιμη, εσφαλμένη και πλημμελώς αιτιολογημένη και πρέπει να ανακληθεί.

β) Ο φόρος μεταβίβασης που οφείλεται για την εν λόγω αγορά πρέπει, λόγω της πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης, να προσδιοριστεί στο ήμισυ του αναλογούντος φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 2 του Α.Ν. 1521/1950.

γ) Μη νομίμως και εσφαλμένως, κατά παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη προς τη διοίκηση, καταλογίστηκε πρόσθετος φόρος από 19.02.2013 που πληρώθηκε η διαλυτική αίρεση, καθόσον όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη πράξη κατατέθηκε στην Δ.Ο.Υ. Κορωπίου η με αριθ. /2013 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου βάσει της οποίας συνετάγει το με αριθ. 4121/13.03.2013 συμβόλαιο.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) όπως ισχύει: «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 επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης ...».

Ειδικότερα, όσον αφορά την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν.1521/1950 (ο οποίος κυρώθηκε με το Ν.1587/1950) περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων – πλοίων: «Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικής σημαίας επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου ως άνω νόμου: «1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 2 και 6 του άρθρου 16 του ίδιου νόμου: «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.

.....

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 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 παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

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

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν 1078/1980 με αποφάσεις του υπουργού οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο εν προκειμένω χρόνο, ορίζεται ότι «*Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από φυσικό πρόσωπο [...] απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα τέκνα αυτού που δεν έχει συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας του ή το 25ο, προκειμένου περί τέκνων που σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές της ημεδαπής ή αλλοδαπής, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους, ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες, που βρίσκονται σε πόλη με πληθυσμό άνω των 5.000 κατοίκων ή σε τουριστικές περιοχές.*» ενώ , όπως ορίζει η παράγραφος 7 του ίδιου άρθρου «*η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μια τουλάχιστον πενταετία.....*».

Επειδή, η αρμόδια Διεύθυνση Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών με την αριθ. πρωτ. Δ13Β 1022141 ΕΞ 2012 απάντησή της με θέμα: «*Ματαίωση αγοραπωλησίας ακινήτου που είχε υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, λόγω πλήρωσης διαλυτικής αίρεσης*», αναφέρει τα κάτωθι:

«..... Περαιτέρω, από τη Διοίκηση έχει γίνει δεκτό ότι η ανωτέρω απαλλαγή παρέχεται και σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου με διαλυτική αίρεση, δεδομένου ότι «*ηρημένης της αιρέσεως*» επέρχονται άμεσα τα αποτελέσματα της δικαιοπραξίας, υπό την προϋπόθεση ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μία τουλάχιστον πενταετία. Σε περίπτωση πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης πριν από την πάροδο πενταετίας, η απαλλαγή αίρεται, διότι τα αποτελέσματα της δικαιοπραξίας ανατρέπονται και επανέρχεται η προηγούμενη κατάσταση.

.....

4. Ενόψει των ανωτέρω στην προκειμένη περίπτωση συνάγονται τα ακόλουθα:

.....

β) Λόγω μη πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης και της αυτόματης επανόδου του ακινήτου στην πωλήτρια, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή α' κατοικίας, διότι δεν παραμένει το ακίνητο στην κυριότητα της αγοράστριας για μία τουλάχιστον πενταετία, όπως επιτάσσει ο νόμος. Ως εκ τούτου, η

αγοράστρια υποχρεούται σε καταβολή του αναλογούντος φόρου μεταβίβασης, στη συνέχεια δε έχει δικαίωμα επιστροφής του ήμισυ του φόρου, εφόσον υποβάλει τη σχετική αίτηση εντός 120 ημερών από την πλήρωση της αίρεσης.

Ως προς το χρόνο φορολογίας, ο οποίος λαμβάνεται υπόψη για την άρση της απαλλαγής, κρίσιμος είναι ο χρόνος πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης. Ωστόσο, η συμβολαιογραφική πράξη βεβαίωσης πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης δεν αποτελεί πράξη μεταβίβασης με την έννοια του νόμου, καθώς δε δημιουργεί ή δεν αναγνωρίζει δικαιώματα, αλλά συνιστά απλή βεβαίωση επέλευσης γεγονότων που συνεπάγονται από τον νόμο επελθούσα ανατροπή της μεταβίβασης (άρθρο 202 ΑΚ), χωρίς τη βούληση των μερών να επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο το αποτέλεσμα αυτό. Κατά συνέπεια, στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται να επισυναφθεί στην πράξη πλήρωσης της αίρεσης βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι υπεβλήθη δήλωση και κατεβλήθη ο φόρος για την άρση της απαλλαγής από τον αγοραστή. Τούτο δε δεν αναιρεί την υποχρέωση του αγοραστή για καταβολή του ανωτέρω φόρου, έτσι ώστε σε περίπτωση μη συμμόρφωσης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις για τον έλεγχο και επιβολή του οικείου φόρου.».

Με βάση τα προεκτεθέντα, προκύπτει ότι με το υπ' αριθ. 4121/13.03.2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών πληρώθηκε η διαλυτική αίρεση του αρχικού συμβολαίου (με το αριθ. 3750/31.01.2011 συμβόλαιο της ίδιας συμβολαιογράφου) και το ακίνητο επανήλθε στην κυριότητα του πωλητή με αυτοσύμβαση, πριν παρέλθει η πενταετία από τη σύνταξη του αρχικού συμβολαίου, συνεπώς αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή α' κατοικίας διότι δεν παρέμεινε στον αγοραστή για μια πενταετία, όπως επιτάσσει ο νόμος. Ως εκ τούτου, ο αγοραστής υποχρεούται να καταβάλει τον αναλογούντα φόρο μεταβίβασης (με τις νόμιμες προσαυξήσεις) για τον οποίο είχε τύχει απαλλαγής με χρόνο φορολογίας το χρόνο πλήρωσης της αίρεσης.

Εξάλλου, στην προκειμένη περίπτωση ο αγοραστής δεν έχει το δικαίωμα επιστροφής του ήμισυ του φόρου που οφείλει να καταβάλει κατόπιν της άρσης της απαλλαγής λόγω πλήρωσης της κατά το άρθρο 16 παρ. 2 του α.ν. 1521/1950 διαλυτικής αίρεσης, διότι το σχετικό αίτημα έπρεπε να έχει υποβληθεί εμπρόθεσμα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 16 παρ. 6β του ίδιου νόμου, ήτοι μέσα σε 120 ημέρες από την πλήρωση της αίρεσης, σύμφωνα άλλωστε και με την αρ. πρωτ. /3.01.2014 απάντηση της Δ.Ο.Υ. Κορωπίου στο με αριθ. πρωτ. /27.12.2013 σχετικό αίτημά του περί επιστροφής φόρου μεταβίβασης.

Επειδή, όσον αφορά το με αριθ. πρωτ. Δ13Β 1178649 ΕΞ 2013/21.11.2013 επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα έγγραφο της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου, αυτό αναφέρεται σε ερώτημα για άρση απαλλαγής από Φ.Μ.Α. σε αγορά ακινήτου εντός ΒΙ.ΠΕ. λόγω πλήρωσης διαλυτικής αίρεσης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 62 του ν.3982/2011, η οποία διάταξη αφορά την παροχή κινήτρων σε επιχειρήσεις για εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση εντός Επιχειρηματικών Πάρκων και ουδεμία σχέση έχει με τις διατάξεις περί χορήγησης απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης της α' κατοικίας (ν. 1078/80).

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω, στην υπό κρίση περίπτωση, υπήρχε δέσμια αρμοδιότητα της φορολογικής διοίκησης για την διαπίστωση της συνδρομής των συγκεκριμένων

προϋποθέσεων πλήρωσης διαλυτικής αίρεσης και της χορηγηθείσας απαλλαγής α' κατοικίας και στην περίπτωση μη πλήρωσης των προϋποθέσεων αυτών να προβεί στην επιβολή του φόρου μεταβίβασης ύστερα από την άρση της χορηγηθείσας απαλλαγής πρώτης κατοικίας. Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι υφίσταται παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη προς τη διοίκηση είναι παντελώς αβάσιμος, διότι η επιβολή του φόρου έγινε λαμβανομένου υπόψη των προαναφερόμενων διατάξεων.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 28.04.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Βριλησίων Αττικής, οδός

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

Οριστική Διορθωτική Πράξη Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου με αριθ. /2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης

Διαφορά φόρου	15.178,33 €
Δημοτικός φόρος	455,35 €
Πρόσθετος φόρος (115%)	17.978,73 €
Σύνολο φόρου	33.612,41 €

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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.