



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Καλλιθέα 28/2/2014

Αριθμός απόφασης: 385

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210-9578520

ΦΑΞ : 210 9531321

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70Β' «Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής Προσφυγή» του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΕΚ Α' 151), όπως αυτές προστέθηκαν με το ν.4152/2013, περίπτωση 1, υποπαράγραφος Α.5, παράγραφος Α, άρθρο πρώτο (ΦΕΚ Α'107), καθώς και τις διατάξεις της περίπτωσης 2^α της ίδιας υποπαραγράφου του ίδιου νόμου.

β. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

γ. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

δ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

ε. Της ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371).

στ. Του άρθρου 7 της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1211/12-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή των προσφευγόντων, κατοίκων, οδός, κατά των ως κάτωθι φύλλων ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου ή προστίμου	Έτος Φορολογίας	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
1				Φ.Μ.Α.		4.374,99 €
2				Φ.Μ.Α.		4.374,99 €
3				Φ.Μ.Α.		10.342,07 €
4				Φ.Μ.Α.		10.342,07 €
5				Φ.Μ.Α.		22.043,78 €

και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Τα ως άνω αναφερόμενα στην §3 προσβαλλόμενα φύλλα ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την απόεισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής των προσφευγόντων, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, τις απόψεις που εξέφρασαν γραπτώς με υπόμνημά τους στην κλήση σε ακρόαση, τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Οι προσφεύγοντες με την υπό κρίση προσφυγή ζητούν την ακύρωση και εξαφάνιση των ως κάτωθι φύλλων ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

1) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος,, φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 1.988,63 €, πλέον 2.386,36 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

2) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας,, φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 1.988,63 €, πλέον 2.386,36 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

3) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας,, φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 4.700,94 €, πλέον 5.641,13 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

4) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος,, φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 4.700,94 €, πλέον 5.641,13 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

5) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας,, φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 10.019,90 €, πλέον 12.023,88 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου των ανωτέρω φύλλων ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει του πορίσματος της απόέκθεσης ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της ελέγκτριας της Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το οποίο:

α) οι προσφεύγοντες,, αγόρασαν κατά πλήρη κυριότητα και με ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, τα 500/1000 εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου επιφάνειας 529,03 τ.μ., μια κατοικία αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο, συνολικής επιφάνειας 276,36 τ.μ., στην οποία αντιστοιχούν 264,515/1000 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, βάσει του με αρ. συμβολαίου του συμβολαιογράφου Με την με αρ. δήλωσημεταβίβασης ακινήτου, δηλώθηκε τίμημα και αντικειμενική αξία το ποσό των 149.987,75 €. Το τίμημα σύμφωνα με το συμβόλαιο εξοφλήθηκε με 81.487,75 € μετρητά και το υπόλοιπο ποσό των 70.000 € συμφωνήθηκε να καταβληθεί ως εξής: 1) ποσό 35.000 € στις και 2) ποσό 35.000 € στις Για τις παραπάνω δόσεις οι αγοραστές εξέδωσαν τις παρακάτω επιταγές τηςσε χρέωση του υπ' αριθμ.λογαριασμού τους : 1) την υπ'αριθμ επιταγήποσού 22.050 € σε διαταγή, 2) την υπ'αριθμ επιταγή ποσού 12.950 € σε διαταγή, 3) την υπ'αριθμ επιταγήποσού 22.050 € σε διαταγήκαι 4) την υπ'αριθμ επιταγήποσού 12.950 € σε διαταγή

β) οι προσφεύγοντες,, αγόρασαν κατά πλήρη κυριότητα με ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου έκαστος τωνκαι με ποσοστό 50 % εξ αδιαιρέτου η, τα 500/1000 εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου επιφάνειας 529,03 τ.μ., μια κατοικία αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο, συνολικής επιφάνειας 276,36 τ.μ., στην οποία αντιστοιχούν 264,515/1000 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, βάσει του με αρ.συμβολαίου του συμβολαιογράφου Με την με αρ. δήλωσημεταβίβασης ακινήτου, δηλώθηκε τίμημα και αντικειμενική αξία το ποσό των 149.987,75 €. Το τίμημα σύμφωνα με το συμβόλαιο εξοφλήθηκε ολοσχερώς σε μετρητά πριν από την υπογραφή του συμβολαίου.

Στην ως άνω έκθεση ελέγχου αναφέρεται ότι σύμφωνα με την απόπληροφοριακή έκθεση των υπαλλήλωντου Σ.Δ.Ο.Ε Π.Δ., και κατά το μέρος που αφορά τους προσφεύγοντες, διαπιστώθηκε ότι τα υπ'αριθμ. συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων καισυντάχθηκαν με ανακριβή αξία, κατά 208.512,25 €, έκαστο.

Οι προσφεύγοντες στην ενδικοφανή προσφυγή τους, ισχυρίζονται ως μόνο λόγο ότι « Οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι νομικά πλημμελείς και ακυρωτές, διότι εξεδόθησαν, χωρίς προηγουμένως να κληθούν, εγγράφως ούτε καν προφορικώς, αφ' ενός για να πληροφορηθούν τα πλήρη στοιχεία του φακέλου τους, αφ' ετέρου για να παρείχαν στην φορολογική Αρχή εξηγήσεις και αποδεικτικά στοιχεία, που θα αντέκρουαν τα στοιχεία της φορολογικής Αρχής».

Με το πρωτ.έγγραφο υπόμνημά ακρόασεως – συμπλήρωμα ενδικοφανούς προσφυγής, που υπέβαλαν οι προσφεύγοντες στην υπηρεσία μας, απαντώντας στην με αριθ. πρωτ.κλήση σε ακρόαση της Υπηρεσίας μας ισχυρίζονται ότι:

α) Η υπηρεσία μας, κατ' εσφαλμένη ερμηνεία του νόμου συγχέει το δικαίωμά τους σε προηγούμενη ακρόαση, με την αναφερόμενη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 5^Α, Α5 του Ν. 4152/2013 και τη διάταξη του άρθρου 4, παρ. 2 και 3 της ΠΟΛ 1209/6-9-2013 «ακρόαση» λόγω επίκλησης νέων στοιχείων, καθότι στην υπόθεση τους δεν προέκυψαν νέα στοιχεία αλλά προϋπήρχαν της έκδοσης των προσβαλλόμενων πράξεων.

β) Επί των πραγματικών περιστατικών οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι η επιταγή με αρ., της, ποσού 650.000 €, εκδοθείσα από την δεύτερη των προσφευγόντων εις διαταγής του, αφορά την προκαταβολή ποσού 410.000 €, στον, έναντι του απόιδιωτικού συμφωνητικού – προσυμφώνου, για την αγορά ενός ιδιόκτητου οικοπέδου επιφάνειας 2.020 τ.μ στο Δήμο, εντός του οποίου θα τους κατασκεύαζε διώροφη πολυτελή κατοικία, εμβαδού 197,80 τ.μ., με συνολικό τίμημα 500.000 €. Το υπόλοιπο της αξίας της ανωτέρω επιταγής, αφορούσε τις δαπάνες τοποθέτησης μετρητών ρεύματος και νερού, από την αγορά ακινήτων, που αναφέρονται στα υπ' αριθμ. καισυμβόλαια του συμβολαιογράφου Επίσης οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι με υπαιτιότητα του, αποφάσισαν να υπαναχωρήσουν από τη συμφωνία μαζί του, και προκειμένου να τους επιστρέψει το ποσό των 410.000€, και για να μην έχουν δικαστικές διαμάχες δεχτήκαν υπεύθυνη δήλωση του, και επτά (7) δίγραμμες μεταχρονολογημένες επιταγές, συνολικού ποσού 410.000 €, εις διαταγήν της δεύτερης των προσφευγόντων ήτοι: 1) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 80.000 €, με ημερομηνία λήξης, 2) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 20.000 €, με ημερομηνία λήξης, 3) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000, με ημερομηνία λήξης€, 4) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000 €, με ημερομηνία λήξης, 5) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000€, με ημερομηνία λήξης6) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000 €, με ημερομηνία λήξης, και 7) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 110.000 €, με ημερομηνία λήξης Όλες οι ανωτέρω επιταγές όπως ισχυρίζονται οι προσφεύγοντες εξοφλήθηκαν, από τον, μετρητής στα γραφεία της επιχείρησής του.

Ισχυρίζονται ότι τα χρήματα των ως άνω επιταγών τα εισέπρατταν μετρητά, δεν τα κατέθεταν όμως σε τραπεζικό λογαριασμό, αλλά τα τοποθετούσαν σε θυρίδα που άνοιξαν στηναπό τοκαι με τα χρήματα αυτά έκαναν πρόσθετη κατασκευή δύο (2) σοφίτων πάνω από τις διώροφες κατοικίες που αγόρασαν, διαμόρφωσαν μέρος των υπογείων γκαράζ σε δωμάτια και αποθήκες, διαμόρφωσαν των περιβάλλοντα χώρο των δύο κατοικιών, τοποθέτησαν στις δύο κατοικίες δέκα (10) κλιματιστικά, δύο (2) ηλιακούς θερμοσίφωνες, κεντρικό σύστημα θέρμανσης με έξι (6) σώματα στα δύο (2) υπόγεια των κατοικιών και διάφορες άλλες εργασίες αποπεράτωσης των δύο κατοικιών, οι οποίες κόστισαν 150.000 €..

Οι προσφεύγοντες με την με αρ. πρωτ.ενδικοφανή προσφυγή προβάλλουν ως αποκλειστικό λόγο ακυρότητας των καταλογιστικών πράξεων, τη μη τήρηση του δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης από την Δ.Ο.Υ. Ο λόγος αυτός σύμφωνα με το άρθρο 79 παρ. 5 περ. β ΚΔΔ προβάλλεται αλυσιτελώς, καθώς δεν επικαλούνται ούτε αποδεικνύουν βλάβη από τη μη τήρηση του δικαιώματος αυτού και επιπλέον δεν αναφέρουν τους συγκεκριμένους ισχυρισμούς που θα προέβαλαν, αν τηρούνταν το σχετικό δικαίωμα τους πριν την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων (ΣτΕ 4447/2012).

Πάρα ταύτα, η Υπηρεσία μας **στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης** κάλεσε τους προσφεύγοντες με την απόκαι με αριθμ. πρωτ.κλήση προς ακρόαση, προκειμένου να υποβάλουν γραπτώς τους λόγους και τα στοιχεία που τυχόν θα προέβαλαν πριν την έκδοση των καταλογιστικών πράξεων. Οι προσφεύγοντες υπέβαλαν το με αριθμ. πρωτ.γραφπτό συμπληρωματικό υπόμνημά τους, στο οποίο συνυπέβαλαν: α)το απόιδιωτικό συμφωνητικό – προσύμφωνο, για την αγορά, από τον, ενός ιδιόκτητου οικοπέδου επιφάνειας 2.020 τ.μ στο Δήμο, εντός του οποίου θα τους κατασκεύαζε διώροφη πολυτελή κατοικία, εμβαδού 197,80

τ.μ., με συνολικό τίμημα 500.000 €, β) Φωτοαντίγραφα οκτώ (8) επιταγών τηςήτοι 1) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 80.000 €, με ημερομηνία λήξης, 2) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 20.000 €, με ημερομηνία λήξης, 3) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000, με ημερομηνία λήξης€, 4) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000 €, με ημερομηνία λήξης, 5) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000€, με ημερομηνία λήξης6) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000 €, με ημερομηνία λήξης, και 7) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 110.000 €, με ημερομηνία λήξης, ήτοι σχετικά στοιχεία τα οποία δεν είχε στη διάθεσή του ο έλεγχος.

Τα στοιχεία αυτά, η Υπηρεσία μας με το με το αριθ. πρωτ.έγγραφο, ανέπεμψε για συμπληρωματικές ελεγκτικές επαληθεύσεις στην Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το άρθρο 4 της ΠΟΛ 1209/6-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

Η Δ.Ο.Υ. διαβίβασε με το με αρ. πρωτ.διαβιβαστικό τα στοιχεία που απέστειλε η υπηρεσία μας, στο Σ.Δ.Ο.Ε. Π.Δ., καθόσον ο αρχικός έλεγχος είχε διενεργηθεί από αυτό. Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη τους ισχυρισμούς των προσφευγόντων καθώς και το απόπόρισμα του ΣΔΟΕ Π.Δ., επί των ανωτέρω αναφερθέντων στοιχείων, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας μέσω της Δ.Ο.Υ., με το με αρ. πρωτ.έγγραφο, το οποίο αναφέρει ότι:

Για το προσύμφωνο πώλησης ακινήτου - ιδιωτικό συμφωνητικό

Σύμφωνα με το αρθρ. 166 του Α.Κ «Η σύμβαση με την οποία τα μέρη ανέλαβαν την υποχρέωση να συνάψουν ορισμένη σύμβαση (προσύμφωνο) υπόκειται στον τύπο που ο νόμος ορίζει για τη σύμβαση που πρέπει να συναφθεί».

Σύμφωνα με το αρθρ 369 Α.Κ «Συμβάσεις που έχουν αντικείμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων πάνω σε ακίνητα απαιτείται να γίνονται ενώπιον συμβολαιογράφου».

Επειδή το ιδιωτικό συμφωνητικό – προσύμφωνο πώλησης ακινήτου, με ημερομηνία, αποτελεί προσύμφωνο πώλησης και μεταβίβασης ακινήτου και για την πώληση και μεταβίβαση ακινήτου απαιτείται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, το προσύμφωνο πρέπει να υποβάλλεται υποχρεωτικά στον τύπο αυτό ήτοι απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο - προσύμφωνο.

Εν προκειμένω οι προσφεύγοντες, ισχυρίζονται ότι είχαν αποφασίσει την αγορά και ενός τρίτου ακινήτου, από τον αξίας 500.000 €, δύο ημέρες μετά την σύνταξη των εν λόγω συμβολαίων, επειδή είχαν αναπτύξει καλές σχέσεις μαζί του. Όπως προκύπτει από το με ημερομηνίαιδιωτικό συμφωνητικό – προσύμφωνο πώλησης ακινήτου, κατέβαλαν το μεγαλύτερο μέρος του τιμήματος, 410.000 €, χωρίς να έχει εκδοθεί και εγκριθεί η οικοδομική άδεια του μελλοντικού ακινήτου. Και κυρίως επικαλούμενοι την «οικονομική κρίση», αποφάσισαν για να μην υποβληθούν σε επιπλέον συμβολαιογραφικά έξοδα, να μην συντάξουν με συμβολαιογραφικό έγγραφο – προσύμφωνο, το ιδιωτικό συμφωνητικό για να διασφαλίσουν ένα τόσο μεγάλο ποσό, παρά το γεγονός ότι ο αδελφός της δεύτερης των προσφευγόντων είναι δικηγόρος και θα μπορούσαν να τον συμβουλευθούν πριν την καταβολή ενός τόσο μεγάλου χρηματικού ποσού. Επιπλέον όπως ισχυρίζονται πριν την υπογραφή και στην πορεία των διαπραγματεύσεων για την

αγορά του τρίτου ακινήτου, ο, πωλητής – ιδιοκτήτης του οικοπέδου και κατασκευαστής της μελλοντικής κατοικίας, τους δημιουργούσε συνεχώς προβλήματα και προκειμένου να μην χάσουν την πολύ καλή επενδυτική ευκαιρία αποφάσισαν, αφενός για να δεσμεύσουν τον πωλητή και αφ' ετέρου για να μην αυξηθεί το τίμημα, να υπογράψουν το ανωτέρω μη έγκυρο ιδιωτικό συμφωνητικό – προσύμφωνο αγοράς ακινήτου.

Δεδομένου οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι με υπαιτιότητα του, αποφάσισαν να υπαναχωρήσουν από τη συμφωνία μαζί του, και προκειμένου να τους επιστρέψει το ποσό των 410.000€, και για να μην έχουν δικαστικές διαμάχες αρκέστηκαν σε υπεύθυνη δήλωση του, και επτά (7) δίγραμμες μεταχρονολογημένες επιταγές, συνολικού ποσού 410.000 €, εις διαταγήν της δεύτερης των προσφευγόντων ήτοι: 1) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 80.000 €, με ημερομηνία λήξης, 2) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 20.000 €, με ημερομηνία λήξης, 3) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000, με ημερομηνία λήξης€, 4) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000 €, με ημερομηνία λήξης, 5) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000€, με ημερομηνία λήξης6) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 50.000 €, με ημερομηνία λήξης, και 7) υπ' αριθμ δίγραμμη επιταγήποσού 110.000 €, με ημερομηνία λήξης Όλες οι ανωτέρω επιταγές όπως ισχυρίζονται οι προσφεύγοντες εξοφλήθηκαν, από τον, τοις μετρητοίς στα γραφεία της επιχείρησης του. Διαπιστώθηκε, από την απαντητική επιστολή της τράπεζας, κατάστημα Ρόδου (640), στο με αρ. πρωτ. έγγραφο του Σ.Δ.Ο.Ε. Π.Δ., ότι αν και έχουν περάσει 4 χρόνια περίπου από τις αναγραφόμενες ημερομηνίες λήξης στις επιταγές που επικαλούνται οι προσφεύγοντες δεν έχουν προσκομιστεί από τον κ.στην τράπεζα να ακυρωθούν αλλά φαίνονται απλήρωτες (ακυκλοφόρητες). Η διάταξη του άρθρου 3του ν.5960/1933 ορίζει τις προϋποθέσεις για την έκδοση της επιταγής και απαιτεί προς τούτο: α) την ύπαρξη κεφαλαίων στη διάθεση του εκδότη επιταγής, β)την μεταξύ αυτού και του πληρωτή σύμβαση περί πληρωμής της επιταγής από τα κεφάλαια αυτά και γ) την ιδιότητα του πληρωτή ως τραπεζίτη. Επισημαίνεται ότι η υπεύθυνη δήλωση και οι ανωτέρω επιταγές αν και αφορούν τον δεν προσκομίσθηκαν στο Σ.Δ.Ο.Ε. Π.Δ., κατά το γενόμενο έλεγχο στην επιχείρηση του, γεγονός που θα απάλλασσε αυτόν από το καταλογισθέν βαρύτατο πρόστιμο.

Αντίθετα οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι τα χρήματα των ως άνω επιταγών τα εισέπρατταν μετρητά, δεν τα κατέθεταν όμως σε τραπεζικό λογαριασμό, αλλά τα τοποθετούσαν σε θυρίδα που άνοιξαν στηναπό το, **χωρίς να προσκομίσουν** με το συμπληρωματικό Υπόμνημα, **φωτοτυπία της καρτέλας κίνησης της θυρίδας**. Επίσης ισχυρίζονται ότι με τα χρήματα αυτά έκαναν πρόσθετη κατασκευή δύο (2) σοφίτων πάνω από τις διώροφες κατοικίες που αγόρασαν, διαμόρφωσαν μέρος των υπογείων γκαράζ σε δωμάτια και αποθήκες, διαμόρφωσαν των περιβάλλοντα χώρο των δύο κατοικιών, τοποθέτησαν στις δύο κατοικίες δέκα (10) κλιματιστικά, δύο (2) ηλιακούς θερμοσίφωνες, κεντρικό σύστημα θέρμανσης με έξι (6) σώματα στα δύο (2) υπόγεια των κατοικιών και διάφορες άλλες εργασίες αποπεράτωσης των δύο κατοικιών, οι οποίες κόστισαν 150.000 €, **χωρίς να προσκομίσουν τα τιμολόγια των εργασιών που εκτέλεσαν** στην Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών.

Επισημαίνεται ότι η κ., σύζυγος του κ.και δικαιούχος των επιταγών που προσκομίσθηκαν, σύμφωνα με την αναλυτική κίνηση του υπ' αριθμό τραπεζικού λογαριασμού που τηρούσε στην, η οποία χορηγήθηκε στα πλαίσια του ελέγχου που διενεργήθηκε στον κ., περιλαμβάνει με πλήρη εμπιστοσύνη το τραπεζικό σύστημα αφού μέχρι και τιςπραγματοποιούνται πλήθος καταθέσεων, πληρωμή επιταγών, αναλήψεις κ.λ.π..

Επειδή από τον έλεγχο που διενήργησε το Σ.Δ.Ο.Ε. Π.Δ., στις υποβληθείσες δηλώσεις των προσφευγόντων, από το οικ. έτοςκαι επόμενα διαπιστώθηκε ότι το ποσό που καταβλήθηκε βάσει του προσυμφώνου δεν δηλώθηκε ως τεκμήριο για αγορά ακινήτου. Επίσης οι εργασίες που εκτέλεσαν στα δύο αγορασθέντα ακίνητα ποσού 150.000 € δεν δηλώθηκαν ως τεκμήριο δαπανών ανέγερσης κατοικιών.

Επειδή το απόπόρισμα του ΣΔΟΕ Π.Δ., επί των νέων στοιχείων που προσκόμισαν στην υπηρεσία μας οι προσφεύγοντες με το με αρ. πρωτ.συμπληρωματικό υπόμνημα, είναι πλήρως αιτιολογημένο και γίνεται αποδεκτό.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. επί της οποίας εδράζονται τα προσβαλλόμενα φύλα ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής και την επικύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεουγια τηνδήλωσης μεταβίβασης ακινήτου με βάση την παρούσα απόφαση :

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

Διαφορά φόρου	1.988,63 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	2.386,36 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	4.374,99 €

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υποχρέουγια τηνδήλωσης μεταβίβασης ακινήτου με βάση την παρούσα απόφαση :

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

Διαφορά φόρου	1.988,63 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	2.386,36 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	4.374,99 €

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υποχρέουγια τηνδήλωσης μεταβίβασης ακινήτου με βάση την παρούσα απόφαση :

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

Διαφορά φόρου	4.700,94 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	5.641,13 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	10.342,07 €

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεουγια τηνδήλωσης μεταβίβασης ακινήτου με βάση την παρούσα απόφαση :

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

Διαφορά φόρου	4.700,94 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	5.641,13 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	10.342,07 €

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υποχρέου για τηνδήλωσης μεταβίβασης ακινήτου με βάση την παρούσα απόφαση :

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

Διαφορά φόρου	10.019,90 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	12.023,88 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	22.043,78 €

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ
ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΑΝΗΣ

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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).

