



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9572566

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 04-03-2014

Αριθμός απόφασης:418

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70B' «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 από 16.12.2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου Κατερίνη Πιερίας, οδός, Τ.Κ. 60100, κατά του αρ./08.11.2013 Φύλλου Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β')-ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β', ΑΙΓΙΝΙΟΥ) διαχειριστικής περιόδου 2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το με αριθ./08.11.2013 Φύλλο Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου διαχειριστικής περιόδου 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β')-

ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β', ΑΙΓΙΝΙΟΥ) του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 08.11.2013 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 27.02.2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 16.12.2013 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση του υπ' αριθ./08.11.2013 Φύλλου Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β')-ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β', ΑΙΓΙΝΙΟΥ) με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος μεταβίβασης ακινήτου συνολικού ποσού 3.577,45 € για τη διαχειριστική περίοδο 2008, για την μεταβίβαση- πώληση κατά πλήρη κυριότητα από την εταιρεία '....., πωλήτρια, στην προσφεύγουσα, αγοράστρια, α)ενός καταστήματος ισογείου με εμβαδόν καθαρό 24,96 τμ μετά του αποθηκευτικού του χώρου 33,90 τμ, που βρίσκεται στο υπ' αριθμόστην πολεοδομική ενότητα "Εθνικού Σταδίου – επέκταση" Κατερίνης, επί της οδούαυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία με αναλογία στο όλο οικόπεδο των 1.436,50 τμ ποσοστού 40,94%, εξ' αδιαιρέτου και β) ενός χώρου στάθμευσης στο ισόγειο εμβαδού 18,40 τμ ως αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία στο ίδιο ΟΤ με το προηγούμενο ακίνητο με αναλογία στο όλο οικόπεδο των 1.436,50 τμ ποσοστού 2,71%, εξ' αδιαιρέτου.

Στις 21.12.2005 συντάχθηκε προσύμφωνο –εργολαβικό μεταξύ της εργολάβου εταιρίας «.....» και των πρώτων ιδιοκτητών με αντικείμενο μεταβίβασης ποσοστών εξ' αδιαιρέτου οικοπέδου με δικαίωμα ανοικοδόμησης αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών. Στο παραπάνω οικόπεδο ανεγέρθηκε οικοδομή με την υπ' αριθμό/23.12.2005 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Αικατερίνης. Μετά την ανέγερση της οικοδομής η εταιρεία- εργολάβος μεταβίβασε το εν λόγω κατάστημα στην ιδιώτη, η οποία για την μεταβίβαση αυτή κατέβαλε τέλος συναλλαγής ακινήτων και όχι φόρο μεταβίβασης ακινήτων.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν.3427/2005, «Επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού ή εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού που αποκτάται με οποιαδήποτε αιτία μετά την 01.01.2006 και μετά την κτήση αυτή μεταβιβάζεται περαιτέρω με επαχθή αιτία, αντί του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, επιβάλλεται τέλος συναλλαγής επί της αξίας του. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση μεταβίβασης οικοδομής που ανεγέρθηκε επί οικοπέδου ή γηπέδου που αποκτήθηκε μετά την ανωτέρω ημερομηνία επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων», και επιπροσθέτως σύμφωνα με την ΠΟΛ.1119/12.08.2008, «Τα ακίνητα που μεταβιβάζονται για πρώτη φορά μετά την ανέγερση τους υπάγονται στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, δεδομένου ότι τα ακίνητα αυτά έχουν διαφοροποιηθεί σε σχέση με τη μορφή που είχαν

κατά την κτήση τους (αδόμητο οικόπεδο ή γήπεδο, οικοδομή στην οποία δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης), λόγω της περαιτέρω ανέγερσης κτισμάτων. Στην έννοια του γηπέδου περιλαμβάνονται και τα αγροτεμάχια». Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας, ότι πρόκειται για δεύτερη μεταβίβαση και ότι δεν έπρεπε να της καταλογισθεί Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.), δεδομένου ότι για την μεταβίβαση αυτή είχε καταβληθεί τέλος συναλλαγής ακινήτων (ΤΣΑ) πρέπει να απορριφθεί, διότι σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις είναι υπόχρεη σε καταβολή Φ.Μ.Α.

Επειδή ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας, ότι ο έλεγχος δεν έλαβε υπόψη το υπ' αριθμ./07.20.2008 συμβόλαιο το οποίο ισχυρίζεται ότι αποτελεί οριστικό συμβόλαιο πρώτης μεταβίβασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του εν λόγω καταστήματος, είναι αβάσιμος, διότι το εν λόγω συμβόλαιο αποτελεί οριστικοποίηση του εργολαβικού προσυμφώνου (21.12.2005) της εταιρείας με τους πρώτους ιδιοκτήτες και όχι μεταβίβαση.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 08.11.2013 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β')-ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ(Α',Β', ΑΙΓΙΝΙΟΥ) επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη απόφαση, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της υπ' αριθμ./16.12.2013 ενδικοφανούς προσφυγής της (Α.Φ.Μ.:) και την επικύρωση του υπ' αριθμ./2013 Φύλλο Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου.

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

Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτου

3.577,45 ευρώ

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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).