



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9578520

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα

11/03/2014

Αριθμός απόφασης:

473

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 από 26/11/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου/26-11-2013 ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, οδός, κατά του υπ' αριθ./16-10-2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων φύλλου χρήσης 2007, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ./16-10-2013 φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων χρήσης 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 16/10/2013 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 07/03/2014 εισήγηση του Α 3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 26/11//2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου/26-11-2013 ενδικοφανούς προσφυγής του 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:

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά:

- α) Την ακύρωση του υπ' αριθ./16-10-2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων χρήσης 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος του ΦΜΑ ποσού 21.362,20 €, πλέον προσαύξησης 25.634,64 €.
- β) Άλλως την μεταρρύθμιση του ανωτέρω φύλλου ελέγχου ΦΜΑ με περιορισμό του πρόσθετου φόρου στο ποσό των 3.000 ευρώ.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από τα αποτελέσματα του ελέγχου που διενεργήθηκε από την υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. Χολαργού, στη υποβληθείσα από τον προσφεύγοντα με αριθμό/2007 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων, βάσει της οποίας συντάχθηκε το με αρ./13-9-2007 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών, σύμφωνα με το οποίο ο του ... αγόρασε από τις και ένα διαμέρισμα δ' ορόφου πάνω από το ισόγειο επιφανείας 140,50 τ.μ με το δικαίωμα της πλήρους κυριότητας, που βρίσκεται σε πολυκατοικία στη θέση του Δήμου Αγίας Παρασκευής Αττικής μεταξύ των παραλλήλων οδών και ιδιωτικής οδού Με την προαναφερόμενη δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων ο προσφεύγων ζήτησε και πήρε απαλλαγή Α' κατοικίας αφού δήλωσε με την υπεύθυνη δήλωση του αρθ. 8 του ν.1599/86 (φεκ 75 Α') ότι δεν είχε τύχει απαλλαγής Α' κατοικίας κατά το παρελθόν ούτε ο ίδιος ούτε η σύζυγος του του

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα του ελέγχου, όπως αυτά προκύπτουν στην από 16/10/2013 έκθεση ελέγχου της υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού, ο προσφεύγων δεν πληρούσε τις προϋποθέσεις για την απαλλαγή Α' κατοικίας σύμφωνα με την παράγραφο 4 του αρθ.10 του Ν 3091/2002, διότι η σύζυγος του του είχε τύχει απαλλαγής Α' κατοικίας κατά το παρελθόν.

Επειδή, σύμφωνα με τη παράγραφο 4 του άρθρου 10 του Ν 3091/2002 με την οποία αντικαταστάθηκε η παράγραφος 5 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 (ΦΕΚ 238/Α) και ισχύει από 1/1/2003, ορίζεται ότι:

« Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου **παρέχεται μία φορά.**

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

- α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητα του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και
- β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της προγενέστερης απαλλαγής.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα που έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής της παραγράφου αυτής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΥΑ 1051240/385/Α0013/ΠΟΛ.1057 ΦΕΚ Β' 973/29.6.2004, ορίζεται ότι:

«Εκτός από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων απαλλαγής κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά, απαιτείται να συνυποβάλλονται και τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

.....
5. Για τη χορήγηση εκ νέου απαλλαγής:

Σε περίπτωση χορήγησης νέας απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, πιστοποιητικό της αρμόδιας για τη χορήγηση της προηγούμενης απαλλαγής Δ.Ο.Υ., ότι εξοφλήθηκε η οικεία δήλωση – ανάλογα με την αιτία της πρώτης απαλλαγής – και εξοφλήθηκε ολόκληρος ο επιμεριστικά οφειλόμενος για το ακίνητο φόρος, ή θεωρημένο αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, στην οποία θα πιστοποιείται η καταβολή του φόρου της πρώτης απαλλαγής.»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 της ΥΑ 1051240/385/Α0013/ΠΟΛ.1057 ΦΕΚ Β' 973/29.6.2004, ορίζεται ότι:

« Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων

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

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, 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 πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογενείας τους,

β) τόσο ο ίδιος όσο και ο σύζυγος του δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν

.....»

Επειδή, όπως προκύπτει από την από 16/10/2013 έκθεση ελέγχου φορολογίας κεφαλαίου της υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού, με το με αριθ. πρωτ./02-10-2013 έγγραφο ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Σύρου δηλώνει ότι η σύζυγος του προσφεύγοντα, υπέβαλε στην προαναφερόμενη Δ.Ο.Υ. την με αριθ. καταχώρησης...../28-07-1997 δήλωση ΦΜΑ, για την αγορά ακινήτου στη Ερμούπολη Σύρου και έτυχε απαλλαγής Α΄ κατοικίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1078/1980 και Ν. 2065/1992. Από το εν λόγω έγγραφο προκύπτει επίσης ότι μέχρι την 27/07/2007, ημερομηνία υποβολής της υπ΄ αριθμ. δήλωση μεταβίβασης ακινήτου στη Δ.Ο.Υ. Αγίας Παρασκευής για την αγορά του επίμαχου ακινήτου, δεν είχε υποβληθεί στην Δ.Ο.Υ. Σύρου δήλωση ΦΜΑ για την άρση της προαναφερόμενης χορηγηθείσας απαλλαγής Α΄ κατοικίας από την σύζυγο του προσφεύγοντα.

Επειδή, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 1 του Κεφαλαίου Α΄ του Ν 1078/1980, ορίζεται ότι αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής από το φόρο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1078/1980 και αυτή έχει παρασχεθεί, τότε ο αγοραστής υποχρεούται στην καταβολή του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο διαπίστωσης της παράβασης καθώς και στη καταβολή πρόσθετου φόρου ανακριβούς δηλώσεως που ορίζεται σε 3% για κάθε μήνα καθυστέρησης σύμφωνα με την περ. β΄ της παραγρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2523/97 ή 2% αν η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μετά τις 14-12-2004 (άρθρο 24 παρ.1 Ν. 3296/14-12-2004 ΦΕΚ. 253 Α΄).

Τα ανωτέρω ισχύουν μέχρι και την 12.12.2007 και αφορούν υποθέσεις που η φορολογική τους υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την ημερομηνία αυτή.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του ν. 3634/2008 ΦΕΚ Α 9/29.1.2008, που ισχύουν για υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε από 13/12/2007, ορίζεται ότι αν χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σύμφωνα με της διατάξεις άρθρου 1 του Ν 1078/1980 ενώ δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο και πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) επί του κύριου φόρου. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος. Ο ανωτέρω πρόσθετος φόρος δεν μπορεί να μειωθεί κατά τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του Ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α΄). Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα αυτό, η αξία του οποίου εξευρίσκεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο απαλλαγής.

Στη προκειμένη περίπτωση της αγοράς του επίμαχου ακινήτου από τον προσφεύγοντα, τόσο η υπ΄ αριθμ. δήλωση μεταβίβασης ακινήτου που υπεβλήθη την 27/07/2007 όσο και το με αρ./13-9-2007, συνταχθέν βάσει αυτής, συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών, είναι προγενέστερα της 13/12/2007. Επομένως εφόσον η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε προ της

13/12/2007, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος 120% επί του κυρίου φόρου που προέκυψε από τον έλεγχο και όχι 100%.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 16/10/2013 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού επί της οποίας εδράζεται το προσβαλλόμενο φύλλο 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 του του – ΑΦΜ και την επικύρωση του με αριθμό/16-10-2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων χρήσης 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού.

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

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

Ποσό φόρου:	21.362,20 €
Πλέον προσαύξηση 120%:	<u>25.634,64 €</u>
Συνολικό ποσό καταλογισμού:	46.996,84 €,

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**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).