



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 210-9586156
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 28/03/2014

Αριθμός απόφασης: 647

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 24/01//2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της....., κατοίκου κατά της υπ' αριθ./2013 πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης (Φ.Μ.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος Φ.Μ.Α. (κύριος €6.812,30 και πρόσθετος €8.174,61) συνολικού ποσού €14.986,91.
4. Την υπ' αρ./2013 πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης (Φ.Μ.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης της οποίας ζητείται η ακύρωση.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 12/03/2014 εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση της υπ' αριθμ...../13-12-2013 πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος Φ.Μ.Α. €14.986,91 Η διαφορά φόρου προέκυψε λόγω του ότι στις 22/12/2008 υπεβλήθη η δήλωση φόρου μεταβίβασης ΦΜΑ/22-12-2008 στη Δ.Ο.Υ. Κορωπίου με αγοραστές την..... για την αγορά οικοπέδου εκτάσεως 496,49 τ.μ. στο Ο.Τ.2 στο Δήμομε πρόσοψη στην οδό(κατά τα 2/3 ηκαι κατά 1/3 η) και επ' αυτού συνετάγη το υπ' αριθμό...../23-12-2008 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Η δηλωθείσα τιμή είναι €218455,60 και προέκυψε φόρος €19.014,77 ο οποίος και κατεβλήθη με το υπ' αριθμό/22-12-2008 διπλότυπο της Δ.Ο.Υ. Κορωπίου. Κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. η Δ.Ο.Υ. Κορωπίου προσδιόρισε την προσωρινή αξία του οικοπέδου βάσει των συγκριτικών στοιχείων σε €283.000 (και των 2/3 σε €188.666) την οποία η προσφεύγουσα δεν απεδέχθη. Εν συνεχεία επελήφθη η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης για τη διενέργεια τακτικού ελέγχου βάσει της υπ' αριθμό εντολής/20-09-2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης και αφού έλαβε ως πλέον πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου (οικόπεδο επιφανείας 285,74 τ.μ. που μεταβιβάστηκε στις 4-6-2008 στο Ο.Τ. εγγύτητα στο κρινόμενο) καθόρισε την τιμή του σε €570 ανά τ.μ. και συνολικά σε €283.000 και των 2/3 €188.666 με την οποία προέκυψε διαφορά φόρου 14.986,91 για τηνμε την οποία διαφωνεί η προσφεύγουσα.

Η προσφεύγουσα επικαλείται τα εξής συγκριτικά στοιχεία:

1) Φ.Μ.Α./16-7-2008 2) Φ.Μ.Α./15-07-2008 και 3) Φ.Μ.Α./19-02-2009.

Η υπηρεσία μας απέστειλε το με αριθμό πρωτοκόλλουΕΞ 2014 ΕΜΠ /6-3-2013 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, η οποία διενήργησε τον έλεγχο της υπόθεσης, με το οποίο ζήτησε να αιτιολογήσει ποιό είναι το προσφορότερο από άποψη θέσης ανάμεσα σε αυτό που προτείνει η φορολογούμενη και αυτό που προτείνει η υπηρεσία σε σχέση με το κρινόμενο με αιτιολογία.

Η Δ.Ο.Υ. ανταποκρινόμενη με το υπ' αριθμό/06-03-2014 μας απάντησε ότι το συγκριτικό στοιχείο το οποίο επελέγη είναι το πλέον πρόσφορο διότι ευρίσκεται εγγύτητα στο κρινόμενο (Ο.Τ.....) και στην οδόη οποία απέχει από τηνπερίπου μέτρα και είναι σε περιοχή κατάλληλη αποκλειστικά για ανέγερση κατοικίας. Επί της αξίας αυτού προστέθηκε αξία 8,5% λόγω της χρονικής διαφοράς των δυο μεταβιβάσεων και της ραγδαίας ανόδου της ζήτησης και της τιμής των ακινήτων.

Τα συγκριτικά τα οποία επικαλείται η προσφεύγουσα βρίσκονται σε μεγαλύτερη απόσταση από το κρινόμενο και εξ αυτών το υπ' αριθ' Φ.Μ.Α./15-7-2008 αφορά ποσοστό οικοπέδου (33,33%) το υπ' αριθμ' Φ.Μ.Α...../16-07-2008 βρίσκεται στην οδόη οποία στο σημείο εκείνο δεν έχει καμία εμπορικότητα, αντιθέτως δε μειονεκτεί διότι υπάρχει διέλευση μεγάλου αριθμού αυτοκινήτων από τηνπρος τηνκαι το υπ' αριθ'

Φ.Μ.Α./19-02-2009 απέχει χρονικά από το κρινόμενο και δεν είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί για το καθορισμό τιμής σε προγενέστερη αγοραπωλησία .

Επί της από 24/01/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της....., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, την απάντηση της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με αριθμό πρωτοκόλλου/6-3-2014 και μετά την μελέτη και αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, αποφασίζουμε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση της υπ' αριθ./2013 πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης (Φ.Μ.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος Φ.Μ.Α. (κύριος €6.812,30 και πρόσθετος €8.174,61) συνολικού ποσού €14.986,91.

Επειδή στις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης αναφέρεται ότι εκ παραδρομής αφαιρέθηκε από το ποσό των €25.033,12 το οποίο αναλογεί στην αξία του ελέγχου €(283.000), ποσό €14.814,77 ως καταβληθέν βάσει δήλωσης, ενώ στην πραγματικότητα βάση δήλωσης κατεβλήθη ποσό €19.014,77 από το οποίο το 1/3 (δηλ. €6.338,25) ανήκει στηκαι τα 2/3 (δηλ. €12.676,51) στηΕπομένως το οφειλόμενο ποσό κατόπιν ελέγχου είναι €25.033,12- €19.014,77 =€6.018,35 ως κύριος φόρος και προσαύξηση του άρθρου 26 Ν. 3943/11 120%= €7,222,02 και συνολικά €13.240,37 αντί του καταλογισθέντος ποσού των €22.480,37.

Εξ' αυτών αναλογούν στητα 2/3 ήτοι €4,012,22 κύριος φόρος και προσαύξηση 120% €4,814,66 και συνολικά € 8.826,88 .

Επειδή αν και δεν γίνεται αναφορά , ως προς το ανωτέρω λογιστικό λάθος από την προσφεύγουσα το επικαλείται η Δ.Ο.Υ. στις απόψεις της, η οποία αναγνωρίζει το λάθος.

Σημειωτέον ότι έχει γίνει βεβαίωση του 50% του οφειλόμενου ποσού €7,493,46 στη Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου με Α.Χ.Κ.στις 24-01-2014 αντί του ορθού €8,826,88x50%=€4,413,44.

Κατόπιν αυτών προτείνουμε την διόρθωση των ποσών κύριου φόρου και προσαυξήσεων όπως υπολογίζονται ανωτέρω.

Επειδή κανένα από τα συγκριτικά στοιχεία τα οποία επικαλείται η προσφεύγουσα δεν είναι προσφορότερο από αυτό το οποίο έλαβε υπ' όψιν του ο έλεγχος, για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου λαμβάνοντας υπ' όψη την απάντηση της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με αριθμό πρωτ...../2014.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Όπως γίνει **μερικώς δεκτή** η ενδικοφανής προσφυγή τηςκατόπιν διόρθωσης του λογιστικού λάθους του ελέγχου:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: (Κύριος φόρος €4.012,22 και προσαύξηση €4.814,66) συνολικό ποσό €8.826,88

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

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).