



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2109569815
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα, 10/04/2014

Αριθμός απόφασης: 749

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/...../2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου Βριλησίων Αττικής, οδός, κατά του υπ' αριθ./2013 Φύλλου Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος μεταβίβασης ακινήτου συνολικού ποσού 7.493,45 € (κύριος 3.406,15 € και πρόσθετος λόγω ανακρίβειας 4.087,30€).

4. Το υπ' αριθ./2013 Φύλλο Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης του οποίου ζητείται η ακύρωση καθώς και την από .../.../2013 οικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 08/04/2014 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από .../.../2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Στις .../.../2008 υπεβλήθη η υπ' αριθ./...-2008 δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Δ.Ο.Υ. Κορωπίου, με αγοραστές την και, για την αγορά οικοπέδου εκτάσεως 496,49 τ.μ. στο Ο.Τ. στο Δήμο Παιανίας στο, με πρόσοψη στην οδό (κατά τα 2/3 η και κατά 1/3 η). Επ' αυτού συνετάγη το υπ' αριθ...../...-2008 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Η δηλωθείσα αξία είναι 218.455,60 € και προέκυψε φόρος 19.014,77 €, ο οποίος και κατεβλήθη με το υπ' αριθμόν/...-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 283.000,00 ευρώ (και του 1/3 σε 94.333,00 €), την οποία η προσφεύγουσα δεν απεδέχθη. Εν συνεχεία επελήφθη η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης για τη διενέργεια τακτικού ελέγχου βάσει της υπ' αριθ./...-2013 εντολής του Προϊσταμένου αυτής. Ο έλεγχος αφού έλαβε ως πλέον πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου (οικόπεδο επιφανείας 285,74 τ.μ. που μεταβιβάστηκε στις ...-...-2008 στο Ο.Τ. εγγύτητα στο κρινόμενο) καθόρισε την τιμή του σε 570,00 € ανά τ.μ. δηλαδή συνολική αξία 283.000,00 € και συνεπώς αξία του 1/3 σε 94.333,00 €. Με τον προσδιορισμό αυτό προέκυψε διαφορά φόρου 7.493,45 € για την (κύριος 3.406,15 € και πρόσθετος λόγω ανακρίβειας 4.087,30€).

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση του υπ' αριθ...../...-2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1. Συγκριτικά στοιχεία άλλων ακινήτων που δεν χρησιμοποιήθηκαν από τον έλεγχο κατά τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου: 1) Φ.Μ.Α./...-2008, 2) Φ.Μ.Α./...-2008 και 3) Φ.Μ.Α./...-2009.
2. Δήλωση ΦΜΑ ειλικρινής και όχι ανακριβής βάσει των ανωτέρω συγκριτικών στοιχείων.
3. Σφάλματα ελέγχου ως προς τον προσδιορισμό του οφειλόμενου φόρου.
4. Αίτημα συμβιβασμού ως προς τον κύριο φόρο και τις προσαυξήσεις.

Η υπηρεσία μας στις .../.../2014 απέστειλε το με αριθμό πρωτοκόλλουΕΞ2014ΕΜΠ έγγραφο στη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, που διενήργησε τον έλεγχο της υπόθεσης, ζητώντας να απαντήσει αιτιολογημένα, ως προς το ποιο είναι το προσφορότερο συγκριτικό στοιχείο για το κρινόμενο ακίνητο, από άποψη θέσης, ανάμεσα σε αυτό που προτείνει η προσφεύγουσα και σε αυτό που προτείνει η υπηρεσία.

Η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης ανταποκρινόμενη, απέστειλε στις .../.../2014 το με αριθ. πρωτοκόλλου/...-...-2014 έγγραφο, με το οποίο μας απάντησε ότι το συγκριτικό στοιχείο το οποίο επελέγη, είναι το πλέον πρόσφορο, διότι ευρίσκεται εγγύτατα στο κρινόμενο (Ο.Τ.-.....) και στην οδό, η οποία απέχει από την 200 περίπου 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./...-...-2008 αφορά ποσοστό οικοπέδου (333,33%), το υπ' αριθ. Φ.Μ.Α./...-...-2008 βρίσκεται στην οδό, η οποία στο σημείο εκείνο δεν έχει καμία εμπορικότητα, αντιθέτως δε μειονεκτεί διότι υπάρχει διέλευση μεγάλου αριθμού αυτοκινήτων από την προς την και τέλος το υπ' αριθ. Φ.Μ.Α./...-...-2009, απέχει χρονικά από το κρινόμενο και δεν είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί για τον καθορισμό τιμής σε προγενέστερη αγοραπωλησία.

Επειδή στις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, αναγνωρίζεται το λάθος ως προς τον προσδιορισμό του φόρου και αναφέρεται ότι εκ παραδρομής αφαιρέθηκε από το ποσό των 25.033,12 € (το οποίο αναλογεί στην αξία του ελέγχου 283.000,00 €), ποσό 14.814,77 €, ως καταβληθέν βάσει δήλωσης, αντί του ορθού ποσού των 19.014,77 €. Από το ποσό αυτό, το 1/3 (δηλ. 6.338,26 €) ανήκει στη και τα 2/3 (δηλ. 12.676,51 €) στη Επομένως το οφειλόμενο ποσό κατόπιν ελέγχου είναι 25.033,12 - 19.014,77 = 6.018,35 ευρώ ως κύριος φόρος και προσαύξηση του άρθρου 26 Ν.3943/11 που ανέρχεται σε 120% = 7.222,02 ευρώ. Συνάγεται εκ των ανωτέρω ότι ο συνολικός φόρος έπρεπε να ανέρχεται συνολικά σε 13.240,37 €, αντί του καταλογισθέντος ποσού των 22.480,37 €. Εξ' αυτών αναλογεί στη το 1/3 ήτοι 2.006,12 € ως κύριος φόρος, προσαύξηση λόγω ανακρίβειας 120% ήτοι 2.407,34 €, δηλαδή συνολικά 4.413,46 €. Επισημαίνουμε ότι έχει γίνει βεβαίωση του 50% του οφειλόμενου ποσού ήτοι 3.746,73 € στη Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου με Α.Χ.Κ. στις ...-...-2014 (ΑΤΒ/...-...-14) αντί του ορθού 4.413,46€x50%=2.206.73€. Κατόπιν αυτών πρέπει να διορθωθούν τα ποσά του κύριου καθώς και του πρόσθετου φόρου όπως υπολογίζονται ανωτέρω.

Επειδή λαμβάνοντας υπ' όψη την με αριθμό πρωτοκόλλου/...-...-2014 απάντηση της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, 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 οικοπέδου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο πρώτο, παρ. Α, υποπαρ. Α.5, περ. 2β του Ν.4152/2013, ορίζεται ότι οι διατάξεις του άρθρου 70 του ν.2238/1994, ισχύουν για πράξεις που εκδίδονται μέχρι 31/7/2013.

Επειδή σύμφωνα με το Ν.4254/2014 (ΦΕΚ 85/7-4-2014), παρ. Δ, υποπαρ. Δ.2., περ. 21: «Στο άρθρο 66 του ν.4174/2013, όπως ισχύει, μετά την παράγραφο 42 προστίθενται νέοι παράγραφοι 43 και 44 ως εξής: «43....., 44. Από την έναρξη ισχύος του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας κάθε αίτημα προς τη Φορολογική Διοίκηση, για διοικητικό ή δικαστικό συμβιβασμό, θεωρείται απαράδεκτο και δεν εξετάζεται. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου, ανεξαρτήτως χρονικών περιορισμών, εφαρμόζεται και για υποθέσεις, οι οποίες ήταν δυνατό να υπαχθούν σε οποιαδήποτε περίπτωση των διατάξεων των άρθρων 70Α και 70Β του ν.2238/1994».

Επειδή η Υπηρεσία μας, βάσει των ανωτέρω, δεν είναι αρμόδια για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς και του συμβιβασμού των προστίμων, το αντίστοιχο αίτημα της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

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

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

Διαφορά φόρου	2.006,12
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	2.407,34
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	4.413,46

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**

α.α.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ

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).