



**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

15/04/2014

Αριθμός απόφασης:

800

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 07/01/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/07-01-2014 ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ..... και της του, ΑΦΜ κατοίκων ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ, οδός &, κατά του υπ' αρ./2013 φύλλου ελέγχου μεταβιβάσεως ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς, έτους 2007 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ./2013 φύλλο ελέγχου μεταβιβάσεως ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς έτους 2007 του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 04/07/2013 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 11/04/2014 εισήγηση του Α 3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 07/01/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/07-01-2014 ενδικοφανούς προσφυγής του του και της 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:

Με το υπ' αριθ. /25-10-2013 φύλλο ελέγχου μεταβιβάσεως ακινήτου έτους 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων, Φ.Μ.Α. ποσού 9.017,10 €.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από τα αποτελέσματα της από 04/07/2013 έκθεσης ελέγχου της υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς, από την οποία προκύπτει ότι οι προσφεύγοντες μεταβίβασαν το έτος 2007, ένα διαμέρισμα 93,93 τ. μ. επί της οδού στη Λιβαδειά για το οποίο είχαν τύχει απαλλαγής από το ΦΜΑ για αγορά Α' κατοικίας σύμφωνα με την υπ' αριθ. /14-3-2002 δήλωση ΦΜΑ που υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς. Στη συνέχεια επειδή με το υπ' αριθμ. /12-02-2007 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Λιβαδειάς μεταβιβάστηκε το ανωτέρω ακίνητο αντί τιμήματος **89.000,00** ευρώ, διότι δεν κάλυπτε τις στεγαστικές τους ανάγκες, οι προσφεύγοντες κατάθεσαν στη Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς την υπ' αριθμ. /2007 δήλωση ΦΜΑ προκειμένου να αρθεί η χορηγηθείσα απαλλαγή του ΦΜΑ, καθόσον η εν λόγω μεταβίβαση πραγματοποιήθηκε εντός πενταετίας από την χορήγηση της. Στην προαναφερόμενη δήλωση ΦΜΑ που υπεβλήθη λόγω άρσης της απαλλαγής δηλώθηκε ως αξία του ακινήτου το ποσό των 52.825,00 ευρώ, επί του οποίου υπολογίστηκε φόρος 5.367,00 ευρώ που κατέβαλαν οι προσφεύγοντες με το υπ' αριθμ. /7-2-2007 διπλότυπο είσπραξης.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την τροποποίηση του παραπάνω φύλλου ελέγχου με διαγραφή του ποσού των προσαυξήσεων που επεβλήθησαν, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Αμφισβητούν το ποσό των προσαυξήσεων ποσού 4.918,40 ευρώ, που ανέρχεται σε ποσοστό 120% επί του κυρίου φόρου ποσού 4.098,70 ευρώ, που επιβλήθηκε με το επίμαχο φύλλο ελέγχου.

Οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι ο εν λόγω φόρος μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε λόγω λανθασμένης συμπλήρωσης της δήλωσης ΦΜΑ, ως προς την δηλωθείσα αξία του ακινήτου επί της οποίας προσδιορίστηκε ο οφειλόμενος φόρος, καθώς και σε ελλιπή έλεγχο της υποβληθείσας δήλωσης από την Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς

Επειδή, σύμφωνα με τη παράγραφο 9 του άρθρου 35 του Ν 3220/2004 (ΦΕΚ Α' 15/28.1.2004) με την οποία αντικαταστάθηκε η παράγραφος 7 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 (ΦΕΚ 238/Α), ορίζεται ότι:

7.«.....

Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει η συστήσει επ' αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν την παρέλευση πενταετίας, υποχρεούται, πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση του εμπράγματος δικαίωματος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου.

Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαίωματος ή το δηλούμενο τίμημα της νέας μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος. »

Στη συγκεκριμένη περίπτωση με την υπ' αριθμ./2007 δήλωση ΦΜΑ που υπέβαλαν οι προσφεύγοντες για την άρση της απαλλαγής του ΦΜΑ που χορηγήθηκε κατά το χρόνο της αγοράς του διαμερίσματος 93,93 τ. μ. επί της οδού στη Λιβαδειά το έτος 2002, δεδομένου ότι το εν λόγω ακίνητο μεταβιβάστηκε πριν την παρέλευση της πενταετίας από την ημερομηνία της αγοράς του, προκειμένου να υπολογιστεί ο οφειλόμενος φόρος οι προσφεύγοντες δήλωσαν ως αξία του επίμαχου ακινήτου το τίμημα το οποίο κατέβαλαν κατά την αγορά του σύμφωνα με το υπ' αριθμ./22-3-2002 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Λιβαδειάς, ήτοι το ποσό των 52.825,00 ευρώ, επί του οποίου κατέβαλαν τον αναλογούντα φόρο των 5.367,00 ευρώ.

Σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις, ως αξία του ακινήτου όφειλαν να δηλώσουν το τίμημα κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασής του, ήτοι το ποσό των 89.000,00 ευρώ, καθόσον ήταν μεγαλύτερο από την αντικειμενική του αξία (42.583,50 ευρώ).

Επομένως ορθώς εκδόθηκε το υπ' αριθμ. υπ' αριθ./25-10-2013 φύλλο ελέγχου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς με το οποίο επιβλήθηκε η διαφορά φόρου που οφείλεται.

Επειδή, σύμφωνα με τη παράγραφο 5 του Κεφαλαίου IV (Άρση απαλλαγής) της 1080792/1428/0013/ΠΟΛ.1162/10.7.1989 Α.Υ.Ο., ορίζεται ότι: « Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου για την αγορά του οποίου ο αγοραστής έτυχε απαλλαγής από το φόρο πριν περάσουν πέντε χρόνια από την αγορά προκειμένου να καταβληθεί ο φόρος από τον οποίο είχε απαλλαγεί ο αγοραστής, ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. έχει υποχρέωση να διενεργήσει έλεγχο για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου της πρώτης μεταβίβασης.

..... »

Επειδή, σύμφωνα με τη περίπτωση β' της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 2523/97, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 3296/2004, ορίζεται ότι:

« Σε περίπτωση υποβολής ανακριβούς δήλωσης, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου , την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.»

Τα ανωτέρω ισχύουν για υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από την δημοσίευση του Ν.3296/2004 και μετά (14.12.2004).

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 3943/2011 τροποποιήθηκε η παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 2523/97 και ορίζονται ως ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων, το ποσοστό 60% για την υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης η μη υποβολή δήλωσης του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος φορολογούμενος.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση ορθώς επιβλήθηκε προσαύξηση ποσοστού 120 % επί του κυρίου φόρου, καθόσον οι προσφεύγοντες υπέβαλαν ανακριβή δήλωση ΦΜΑ για την άρση της απαλλαγής αγοράς Α' κατοικίας.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 04/07/2013 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Λιβαδειάς επί της οποίας εδράζεται το προσβαλλόμενο φύλο ελέγχου, κρίνονται βάσιμες και αποδεκτές, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της υπ' αριθμ./7-1-2014 ενδικοφανούς προσφυγής των του – ΑΦΜ και της του – ΑΦΜ

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

Η φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Ποσό φόρου ΦΜΑ:	4.098,70 €
Πλέον προσαύξηση 120%:	<u>4.918,40 €</u>
Συνολικό ποσό καταλογισμού:	9.017,10 €.

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).