



**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

28/04/2014

Αριθμός απόφασης:

909

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 13/01/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/14-01-2014 ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου ΡΟΔΟΥ κατά του υπ' αρ...../2013 φύλλου ελέγχου φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος έτους 2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ./2013 φύλλο ελέγχου φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 29/07/2013 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 15/04/2014 εισήγηση του Α 3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 13/01/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/14-01-2014 ενδικοφανούς προσφυγής του του, η οποία κατατέθηκε **εκπρόθεσμα** 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 την ακύρωση του υπ' αριθμ./01-08-2013 φύλλου ελέγχου φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος του Φ.Α.Υ. ποσού 7.203,43 €.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από τα αποτελέσματα της από 29/07/2013 έκθεσης ελέγχου Φ.Α.Υ. της υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου, από την οποία προκύπτει ότι ο προσφεύγων με το υπ' αριθμ./12-09-2008 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου του συμβολαιογράφου Ρόδου του, μεταβίβασε κάθετη ιδιοκτησία, η οποία συστάθηκε με την υπ' αριθμ./23-6-2008 πράξη σύστασης καθέτων ιδιοκτησιών, του ιδίου συμβολαιογράφου και συγκεκριμένα τα 500/1000 εξ αδιαίρετου επί οικοπέδου 557,09 τ.μ που βρίσκεται στη τοποθεσία της κτηματικής περιφέρειας της Ρόδου, με το δικαίωμα ανέγερσης επί αυτού οικοδομής συνολικής επιφανείας 115,37 τ.μ., αντί τιμήματος 50.000,00 ευρώ.

Το προαναφερόμενο ακίνητο που αποτελεί τμήμα οικοπέδου συνολικής έκτασης 810,00 τ.μ. περιήλθε στην κυριότητα του προσφεύγοντα από αγοραπωλησία σύμφωνα με το υπ' αριθμ./11-12-2007 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Ρόδου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα σχετικά βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου. Το υπόλοιπο τμήμα του εν λόγω οικοπέδου 252,91 τ.μ. καταλείφθηκε από δημοτική οδό.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση του υπ' αριθμ./01-08-2013 φύλλου ελέγχου φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και προβάλλει τους παρακάτω ισχυρισμούς:

A) NOMIKEΣ ΠΛΗΜΜΕΛΕΙΕΣ

- 1) Παράβαση για μη νόμιμη κλήση προς ακρόαση
- 2) Μη τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 4 του Ν. 3610/2007, μη κοινοποίηση δηλαδή στον προσφεύγοντα πρόσκληση προκειμένου να υποβάλει τις σχετικές με τον παρόντα έλεγχο αρχικές ή συμπληρωματικές δηλώσεις, προκειμένου να μειωθούν οι πρόσθετοι φόροι επί εκπροθέσμων δηλώσεων στο μισό.

B) ΛΟΓΟΙ ΟΥΣΙΑΣ

- 1) Κρίνονται τα προσδιοριστικά στοιχεία της αξίας του ακινήτου ως ιδανικό μερίδιο του συγκεκριμένου οικοπέδου και όχι τα στοιχεία που προσδιορίζουν την αξία του με τη μελλοντική ανεγερθείσόμενη κατοικία.
- 2) Η επίδικη διαιρεμένη ιδιοκτησία αύξησε την αξία της μετά από αξιοποίηση της από τον προσφεύγοντα (έκδοση οικοδομικής άδειας, πλινθόκτιστες περιτοιχίσεις).

3) Το προσβαλλόμενο φύλλο αναφέρεται σε εσφαλμένο ακίνητο, ήτοι σε κάθετη ιδιοκτησία και όχι σε ποσοστό συνιδιοκτησίας των 500/1000 του όλου ακινήτου. Εν τέλει η πώληση του ιδανικού μεριδίου των 500/1000 με την τιμή που προέκυψε από τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής ανήλθε στα 13.370,00 ευρώ, ενώ η πώληση του δικαιώματος ανέγερσης μελλοντικής κατοικίας και αξιοποίησης του ακινήτου ανήλθε στα 36.630,00 ευρώ, όπου δεν επιβάλλεται Φ.Α.Υ. αλλά ΦΜΑ και καταβάλλεται από τους αγοραστές. Ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι απέκτησε αγρόκτημα και πώλησε ιδανικό μερίδιο αυτού μετά τη σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας και συνεπώς δεν πρόκειται για το ίδιο ακίνητο.

4) Με βάση την από 29/07/2013 έκθεση ελέγχου Φ.Α.Υ. της υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι δεν υπέπεσε σε καμία παράβαση. Συγκεκριμένα ενώ στη έκθεση ελέγχου φέρεται να απέκτησε το επίμαχο ακίνητο με το υπ' αριθμ./11-12-2007 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Ρόδου, με δηλωθείσα αξία 50.000,00 ευρώ και εκτιμηθείσα αξία 50.000,00 ευρώ (ειλικρινής), ακολούθως με το υπ' αριθμ./12-09-2008 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου του συμβολαιογράφου Ρόδου του, το μεταβίβασε σε ίση αξία (50.000,00 ευρώ), όπως αυτό προέκυψε από τον έλεγχο, ενώ σύμφωνα με τη δήλωσή του το μεταβίβασε με μικρότερη αξία (13.370,00 ευρώ), όπως αυτό προκύπτει από την δήλωσή του. Επομένως σύμφωνα με τη επίμαχη έκθεση ελέγχου δεν προκύπτει αύξηση της αξία του ακινήτου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 70 Β του ν. 2238/1994 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 της απόφασης Γεν. Γραμ. Δημ. Εσόδων ΠΟΛ.1209/2013, η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.

Επειδή, το προσβαλλόμενο φύλλο ελέγχου φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος κοινοποιήθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, την 11/12/2013.

Επειδή, η υπό κρίση προσφυγή ασκήθηκε **εκπρόθεσμα** την 14/01/2014, ήτοι μετά την πάροδο της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης, και ως εκ τούτου πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής του του..... – ΑΦΜ

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

Ποσό φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος έτους 2008: **7.203,43 €**.

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).