



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

Καλλιθέα 9/5/2014

Αριθμός απόφασης:1125

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9563608

ΦΑΞ : 210 9531321

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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή των α), ΑΦΜ, β), ΑΦΜκαι γ), ΑΦΜ, κατοίκων ΑΧΑΡΝΩΝ, οδός κατά των:

1) υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, 2) υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου και 3) υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. α) Το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου,

β) το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου και γ) το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής των α), ΑΦΜ, β), ΑΦΜκαι γ), ΑΦΜ, 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:

α) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, του, Α.Φ.Μ., φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 5.782,32 €, πλέον 6.736,69 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

β) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, του, Α.Φ.Μ., φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 770,96€, πλέον 898,21 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

β) Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της με αρ.δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος,του, Α.Φ.Μ., φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος και δημοτικός φόρος) ποσού 770,96€, πλέον 898,21 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου των ανωτέρω φύλλων ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει του πορίσματος της απόέκθεσης ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το οποίο:

α) Ο προσφεύγωνυπέβαλε στη Δ.Ο.Υ.την με αριθ.δήλωση φόρου μεταβίβασης (χρησικτησίας) με την οποία δηλώθηκε ως αντικειμενική αξία, ενός οικόπεδου επιφ.3.589 τ.μ στοκαι ειδικότερα στο υπ' αριθ. (1209) Οικοδομικό Τετράγωνο, το ποσό των **255.177,90 ευρώ** όπου φορολογήθηκε, καταβάλλοντας το Φ.Μ.Α. ποσού 28.602,66 ευρώ, με το υπ' αριθ.διπλότυπο είσπραξης.

β) Η προσφεύγουσαυπέβαλε στη Δ.Ο.Υ.την με αριθ.δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου με την οποία αγόρασε το 1/3 εξ' αδιαιρέτου ενός οικόπεδου επιφ.3.589 τ.μ στοκαι ειδικότερα στο υπ' αριθ. (1209) Οικοδομικό Τετράγωνο. Με την παραπάνω δήλωση δηλώθηκε αντικειμενική αξία και τίμημα το ποσό των **85.059,30 ευρώ** όπου φορολογήθηκε, καταβάλλοντας η αγοράστρια το Φ.Μ.Α ποσού 9.328,23 ευρώ με το υπ' αριθ.διπλότυπο είσπραξης.

γ) Η προσφεύγουσαυπέβαλε στη Δ.Ο.Υ.την με αριθ.δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με την οποία μεταβιβάστηκε το 1/3 εξ' αδιαιρέτου ενός οικόπεδου επιφ.3.589 τ.μ στοκαι ειδικότερα στο υπ' αριθ. (1209) Οικοδομικό Τετράγωνο. Με την

παραπάνω δήλωση δηλώθηκε αντικειμενική αξία και τίμημα το ποσό των **85.059,30 ευρώ** όπου φορολογήθηκε, καταβάλλοντας η αγοράστρια το Φ.Μ.Α ποσού 9.328,23 ευρώ με το υπ' αριθμ.....διπλότυπο είσπραξης.

Ο του Χαραλάμπους με το με αριθ.συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδου της Συμβολαιογράφου, απέκτησε με χρησικτησία οικόπεδο επιφ.3.589 τ.μ. που βρίσκεται επί των οδώνκαι(διαμπερές) στοκαι ειδικότερα στο υπ' αριθμ.(1209)Οικοδομικό Τετράγωνο. Επιπλέον, με το ως άνω συμβόλαιο ο ανωτέρω μεταβίβασε με πώληση στηνκαιτα 2/3 εξ' αδιαιρέτου του παραπάνω οικοπέδου και μάλιστα κατά ποσοστό 1/3 εξ' αδιαιρέτου στην κάθε μία από αυτές.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από τον έλεγχο που διενεργήσαμε στις ως άνω δηλώσεις, **ως προς την ακρίβεια του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας των ακινήτων και συγκεκριμένα:**

1) Σε αντιπαραβολή του υπ' αριθμ.συμβολαίου της Συμβολαιογράφουμε την αριθ..... δήλωση φόρου χρησικτησίας, που κατέθεσε ο προσφεύγων, διαπιστώθηκε πως το οικόπεδο έχει δύο προσόψεις(διαμπερές) ενώ στην υποβληθείσα δήλωση υπολογίσθηκε με μία πρόσοψη. Επίσης στο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου-οικόπεδο που κατατέθηκε με την ως άνω δήλωση, υπολογίσθηκε εσφαλμένα συντελεστής συνιδιοκτησίας (0,90), καθόσον ο με το ως άνω συμβόλαιο γίνεται κάτοχος σε ποσοστό 100%,

2) Σε αντιπαραβολή του υπ' αριθμ.συμβολαίου της Συμβολαιογράφουμε την αριθ..... δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που κατέθεσε η προσφεύγουσα, διαπιστώθηκε ότι, δεν υπολογίσθηκε ο συντελεστής πρόσοψης για το οικόπεδο στην ως άνω δήλωση.

3) Σε αντιπαραβολή του υπ' αριθμ.συμβολαίου της Συμβολαιογράφουμε την αριθ..... δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που κατέθεσε η προσφεύγουσα, διαπιστώθηκε ότι, δεν υπολογίσθηκε ο συντελεστής πρόσοψης για το οικόπεδο στην ως άνω δήλωση.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση των παραπάνω φύλλων ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

α) Αποδέχονται ότι ο μειωτικός συντελεστής του ΕΝΤΥΠΟΥ 3 0,90, εσφαλμένα υπολογίζεται στην τυπική - πλασματική δήλωση χρησικτησίας που αφορά στο οικόπεδο, όσο το κατέχει ο δικαιοπάροχος,,

β) Τα υπόλοιπα σφάλματα οφείλονται σε προφανές σφάλμα της Συμβολαιογράφου, που συντάσσει και υπογράφει τις δηλώσεις.

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 τα προσβαλλόμενα φύλλο ελέγχου προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου κοινοποιήθηκαν νόμιμα, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, την

Επειδή η υπό κρίση προσφυγή ασκήθηκε εκπρόθεσμα την, 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 με αρ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής.

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

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).