



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2109563608

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 21-5-2014

Αριθμός απόφασης: 1305

**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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 12895 ΕΞ 2014/ 9-4-2014 απόφαση του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 975).
4. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του....., κατοίκουοδόςκατά του του υπ'αριθ.φύλλου ελέγχου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.... και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Το υπ' αριθ. του υπ'αριθ.φύλλου ελέγχου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 27-11-2013 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 15/5/2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουη 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.φύλλου ελέγχου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ....., με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος του φόρος μεταβίβασης ποσού 7.320,09 €, πλέον 8.784,11 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120% και λοιπών συμβεβαιούμενων ποσών).

Η διαφορά φόρου προέκυψε μετά την διαβίβαση δελτίου πληροφοριών από τοστην αρμόδια Δ.Ο.Υ όπου γνωστοποιήθηκε διενεργούμενος φορολογικός έλεγχος στην– οικοδομικές επιχειρήσεις με δ/σηΚορινθίας και διαπιστώθηκε ότι με το συνταχθέν συμβόλαιο μεταβίβασης με αρ.του συμβολαιογράφουη ελεγχόμενη πώλησε στον προσφεύγοντα έτοιμη κατοικία (διαμέρισμα ισόγειο) εμβαδούτ.μ με υπόγεια αποθήκητ.μ συνολικού τιμήματος 29.429,97 ευρώ το οποίο κατέβαλε ο προσφεύγων στην ως άνω και αυτή εισέπραξε σε μετρητά **προηγούμενα και εκτός της παρουσίας του συμβολαιογράφου** όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι ενώπιον του συμβολαιογράφου μέσα στο γραφείο του , κατά την υπογραφή του συμβολαίου όπως με λεπτομέρεια περιγράφεται στο ανωτέρω συμβόλαιο.

Επιπλέον από τον προσφεύγοντα εκδόθηκαν δύο επιταγές τηςμε αρ.ποσού 33.849,97ευρώ και με αρ.ποσού 51.150,03 **ήτοι συνολικά 85.000,00** ευρώ υπέρ τηςοι οποίες εξοφλήθηκαν την 7-10-2008 σε πίστωση του λογαριασμού της την ίδια ημέρα στην

Επίσης επειδή από τον διενεργούμενο έλεγχο τουδεν προέκυψε άλλη συναλλαγή μεταξύ των συμβαλλομένων προσώπων για να αιτιολογείται η καταβολή του ποσού 85.000,00 ευρώ που υπερβαίνει το ως άνω τίμημα της συναλλαγής συνάγεται ότι το πραγματικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται στο ποσό των 114.429,97 ευρώ (29.429,97 +85.000,00).

Συνεπεία των παραπάνω ο ως άνω προσφεύγων κατέθεσε , την με αρ. πρωτ.:..... ενδικοφανή προσφυγή στηισχυριζόμενος τα εξής:

1. Η ΕΝΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΑΓΗΣ ΤΗΣBANK ΜΕ ΑΡ.ΠΟΣΟΥ 33.849,97ΕΥΡΩ ΑΦΟΡΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
2. Η ΕΝΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΑΓΗΣ ΤΗΣBANK ΜΕ ΑΡ..... ΠΟΣΟΥ 51.150,03 ΕΥΡΩ ΑΦΟΡΑ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΜΙΚΡΟΕΞΟΔΑ

Επειδή ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων , όπως ισχύει σήμερα , επιβλήθηκε με τον α.ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950(ΦΕΚ 294 Α) Από το 1950 μέχρι σήμερα το βασικό νομοθέτημα έχει υποστεί ουσιαστικές διαδοχικές τροποποιήσεις με πολλούς φορολογικούς νόμους, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με τον ν.3220/2004 (ΦΕΚ15 Α).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ Ν1587/1950 σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ Ν1587/1950 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο βαρύνει τον αγοραστή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ Ν1587/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύνταξη του συμβολαίου τους ,να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ Ν1587/1950 ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους της Εθνικής τράπεζας ή σε μηχανικούς ,κλπ οι οποίοι υποχρεούνται ,εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών ,να του υποβάλουν το πόρισμα τους. Από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης ,από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίστηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία , στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.

Με βάσει το πόρισμα της προηγούμενης παραγράφου καταρτίζεται φύλλο ελέγχου το οποίο κοινοποιείται στον υπόχρεο ή στον πληρεξούσιο του, σε περίπτωση δε θανάτου του υπόχρεου κοινοποιείται τους κληρονόμους του.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ δε δικαιούται με νεώτερο φύλλο ελέγχου να αυξήσει την αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου ή πλοίου που καθορίστηκε με το πρώτο φύλλο ελέγχου.

Επειδή στο με αρ.συμβόλαιο του συμβολαιογράφου**αναγράφεται συνολικό τίμημα 29.429,27 ευρώ** το οποίο κατέβαλε ο προσφεύγων στην Εργολήπτρια-και αυτή εισέπραξε σε μετρητά **προηγούμενα και εκτός της παρουσίας του συμβολαιογράφου** ,ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι με την εγχείριση της επιταγήςποσού 33.849,97 ευρώ κατεβλήθη το τίμημα για τις δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες (διαμέρισμα και αποθήκη) $20.408,85 + 2.031,12 = 22.439,97$ πλέον της προσωρινής αξίας των χιλιοστών του οικοπέδου 11.410,00 ευρώ ήτοι 33.849,97ευρώ είναι αναπόδεικτος και αντίκειται στα αναγραφόμενα του ανωτέρω συμβολαίου .

Επειδή στο ανωτέρω συμβόλαιο αναφέρεται ότι η εργολήπτρια δηλώνει ότι οι πωλούμενες ιδιοκτησίες δεν βαρύνονται με οφειλές ΙΚΑ, σύνταξη σχεδίων κλπ , στο τίμημα που συμφωνήθηκε δεν περιλαμβάνονται οι παροχές εγγυήσεις, τέλη –ρολόγια κλπ, για ΔΕΗ ΟΤΕ ύδρευση, εγκατάσταση για μελλοντική τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα ,αποχέτευση και η πολυκατοικία έχει ανεγερθεί με φροντίδες και έξοδα της εργολήπτριας σύμφωνα με τους όρους του υπ. αρ.προσυμφώνου και του υπ. αρ.εργολαβικού συμβολαίου.

Επειδή στο ανωτέρω συμβόλαιο αναφέρεται ότι οι πωλούμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες παραδίδονται στον Αγοραστή –προσφεύγοντα έτοιμες να κατοικηθούν και χρησιμοποιηθούν « με το κλειδί στο χέρι» σήμερα , ημερομηνία σύνταξης συμβολαίου όπως και οι κοινόχρηστοι χώροι , οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος ότι η εγχείριση της επιταγής υπ.αρ.51.150,03 ευρώ ουδεμία σχέση έχει με το τίμημα ,αφορά την πληρωμή του φόρου της αμοιβής του συμβολαιογράφου ,του

δικηγόρου ,την σύνδεση των μετρητών της ΔΕΗ ,της ύδρευσης, την αναβάθμιση του διαμερίσματος ,την διαμόρφωση του υπογείου , την επίπλωση του χώρου κλπ δεν αποδεικνύονται, διότι δεν προσκομίστηκε στον έλεγχο κανένα συμφωνητικό μεταξύ του προσφεύγοντος και της εργολήπτριας , οι αντίστοιχες αποδείξεις αγορών- δαπανών ,για τις επικαλούμενες εργασίες ή επισκευές επί πλέον αντίκεινται στην κοινή πείρα και λογική μικροέξοδα-επισκευές σε ένα νεόδμητο διαμέρισμα να υπερβαίνουν σε αξία το διπλάσιο την αξία της αγοράς.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 27/11/2013 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υεπί της οποίας εδράζεται το προσβαλλόμενο φύλο ελέγχου κρίνονται βάσιμες , αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουκατά του υπ'αριθφύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα εισήγηση διαμορφώνεται ως εξής

Διαφορά φόρου	7.320,09
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	8.784,11
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	16.104,21

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο

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).