



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

Καλλιθέα, 02/06/2014

Αριθμός απόφασης: 1496

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9578520
ΦΑΞ : 210 9531321

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).
 - β. 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».
 - γ. 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».
 - δ. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 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 από 03/04/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή των του, ΑΦΜκαι του, ΑΦΜ, κατοίκων Κορινθίας, κατά του υπ' αρ./10-02-2014 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2007 της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτό σχετικά έγγραφα.
5. Το υπ' αριθ./10-02-2014 φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2007 της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 02/06/2014 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 03/04/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των του, ΑΦΜκαι του, ΑΦΜ, 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. /10-02-2014 προσβαλλόμενο φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους 2007, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού € 1.281,45 πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας € 1.492,96 ήτοι σύνολο €2.774,41.

Η διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει του πορίσματος της από 23/09/2013 έκθεσης ελέγχου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, και της διαπίστωσης ότι με την υποβολή της υπ' αριθμό /2007 δήλωσης Φ.Μ.Α. για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του κτίσματος είχε χρησιμοποιηθεί λανθασμένα το έντυπο της αποθήκης χωρίς να έχει προσκομιστεί βεβαίωση ότι η αποθήκη δεν είναι προσμετρημένη στο Συντελεστή Δόμησης.

Συγκεκριμένα, κατόπιν της υπ' αριθμό /09-07-2013 εντολής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, διενεργήθηκε έλεγχος της υπ' αριθμό /2007 δήλωσης Φ.Μ.Α. και διαπιστώθηκε ότι την 17/12/2007, οι προσφεύγοντες αγόρασαν από τη του κατά 50% έκαστος την ψιλή κυριότητα ενός οικοπέδου κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων πενήντα επτά και ογδόντα (457,80τ.μ.) το οποίο βρίσκεται στο Δημοτικό Διαμέρισμα Ν. Κορινθίας μετά του εντός αυτού κτίσματος επιφανείας τετραγωνικών μέτρων πενήντα τριών (53,00τ.μ.). Για την εν λόγω μεταβίβαση συντάχθηκε το υπ' αριθμ. /07 συμβόλαιο πώλησης της συμβολαιογράφου

Στην ανωτέρω μεταβίβαση, για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ως άνω **οικοπέδου** χρησιμοποιήθηκε το **έντυπο 3** (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΟΙΚΟΠΕΔΟ εντός σχεδίου ή σε οικισμό) η οποία υπολογίσθηκε σε **€ 8.879,95** και του ως άνω **κτίσματος** με το **έντυπο 4** (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΑΠΟΘΗΚΕΣ σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) η οποία υπολογίσθηκε σε **€ 9.301,50**. Επομένως, η **αντικειμενική αξία της ψιλής κυριότητας** (8/10 της πλήρους) του οικοπέδου ανέρχεται σε 7.103,96 και του κτίσματος σε 7.441,20 **ήτοι σύνολο 14.545,16**.

Τα ανωτέρω έντυπα 3 και 4 συνυποβλήθηκαν στη Δ.Ο.Υ. ΚΙΑΤΟΥ με την υπ' αριθμό /2007 δήλωση Φ.Μ.Α., βάσει της οποίας προέκυψε αναλογών φόρος για κάθε αγοραστή 526,33€ ήτοι σύνολο 1.052,56 €.

Κατά τον έλεγχο, διαπιστώθηκε ότι οι συμβαλλόμενοι, στο Έντυπο 3, κατά τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, δήλωσαν ότι η επιφάνεια του υφιστάμενου κτίσματος έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης.

Οπότε, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν το αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού αξίας ακινήτων, για τον υπολογισμό της αξίας του κτίσματος θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί το έντυπο 1 (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) με το οποίο η αξία του προσδιορίζεται στο ποσό των €30.927,48 και της ψιλής κυριότητας (8/10 της πλήρους) στο ποσό των **€ 24.742,00**.

Άρα, κατά τον έλεγχο, η συνολική αντικειμενική αξία της ψιλής κυριότητας του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των **€ 31.845,94** (αξία οικόπεδου € 7.103,96 + αξία κτίσματος €24.742,00), βάσει της οποίας προκύπτει διαφορά φόρου € 1.281,45 πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας € 1.492,96 **ήτοι σύνολο €2.774,41**.

Με την παρούσα προσφυγή, οι προσφεύγοντες στρέφονται κατά του υπ' αριθμό/10-02-2014 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, ζητούν την ακύρωση του ή άλλως την τροποποίηση του και επικαλούνται τους κάτωθι λόγους:

- Α) Παραγραφή του δικαιώματος του δημοσίου για επιβολή φόρου.
- Β) Παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης, έλλειψη προηγούμενης ακρόασης.
- Γ) Παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης, αοριστία έκθεσης ελέγχου, παράλειψη αναφοράς των εφαρμοζόμενων διατάξεων.
- Δ) Μη νόμιμη προσαύξηση 120% του πρόσθετου τέλους.
- Ε) Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου στην τότε αρμόδια Δ.Ο.Υ. ΚΙΑΤΟΥ σύμφωνη με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Εκ παραδρομής έγινε λάθος από την συμβολαιογράφο στην συμπλήρωση του έντυπου 3 όπου αναφέρεται ότι η επιφάνεια της αποθήκης έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης.

Α) Παραγραφή του δικαιώματος του δημοσίου για επιβολή φόρου

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 3 του Ν. 1587/1950 το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολή του φόρου παραγράφεται μετά πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους εντός του οποίου επεδόθη η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 2§1 του ν. 4098/2012** ορίζεται ότι :

«1. Η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών ή εισφορών που λήγει στις 31.12.2012, παρατείνεται μέχρι 31.12.2013».

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 37 του ν. 4141/2013 (ΦΕΚ 81^Α), από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τις οποίες έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων, επιβολής του φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δύο ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις.

Παράλληλα, μετά την έκδοση εντολής και για τη διασφάλιση των συμφερόντων του δημοσίου θα αποστέλλεται συστημένη επιστολή προς το φορολογούμενο με την οποία θα του γνωστοποιείται η έκδοση εντολής ελέγχου με τον αριθμό της εντολής και την ημερομηνία έκδοσης της (ΠΟΛ 1260/2013).

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση εστάλη η με αριθμό πρωτ. /18-12-2013 γνωστοποίηση, αναφέροντας ότι οι προσφεύγοντες έχουν επιλεγεί για έλεγχο φορολογίας κεφαλαίου με εντολή ελέγχου την υπ' αριθμ. /9-7-2013.

Επομένως, ο ισχυρισμός των προσφευγόντων περί παραγραφής των αξιώσεων του Ελληνικού Δημοσίου, μετά πάροδο πενταετίας κρίνεται ως αβάσιμος.

Β) Παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης, έλλειψη προηγούμενης ακρόασης

Επειδή, το Σύνταγμα στο άρθρο 20 § 2 ορίζει ότι «2. Το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου ισχύει και για κάθε διοικητική ενέργεια ή μέτρο που λαμβάνεται σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του».

Σύμφωνα όμως, με την απόφαση 4447/2012 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας «όταν βάσει της συγκεκριμένης ειδικής νομοθεσίας που διέπει την έκδοση της δυσμενούς διοικητικής πράξης προβλέπονται πέραν της αρχικής προηγούμενης ακρόασης και ένα ή περισσότερα στάδια ενδικοφανούς διαδικασίας ενώπιον ανωτέρων οργάνων, **η μη τήρηση του προβλεπόμενου τύπου της προηγούμενης ακρόασης κατά τη διαδικασία έκδοσης της αρχικής πράξης καλύπτεται, εφόσον ο ενδιαφερόμενος ασκήσει την ή τις ενδικοφανείς προσφυγές** και προβάλλει τους κρίσιμους, κατ' αυτόν, ισχυρισμούς που δεν προέβαλε πριν από την έκδοση της αρχικής πράξης. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να θεωρηθεί ως εκτελεστή διοικητική πράξη η τελικώς εκδιδόμενη, μετά την άσκηση από τον ενδιαφερόμενο της ή των ενδικοφανών προσφυγών, διότι ως οριστική διοικητική πράξη είναι η τελικώς εκδιδόμενη μετά την εξάντληση της ενδικοφανούς διαδικασίας ».

Επειδή, με την απόφαση 3382/2010 της 7μελούς σύνθεσης του Συμβουλίου της Επικρατείας, έγινε δεκτό ότι για την ακύρωση της διοικητικής πράξης δεν αρκεί η εκ μέρους του διοικούμενου απλή επίκληση της παράβασης του δικαιώματος διοικητικής ακρόασης αλλά πρέπει να γίνεται (στην αίτηση ακυρώσεως ,προσφυγή , κ.λ.π.) και επίκληση κατά τρόπο **ειδικό και συγκεκριμένο της ύπαρξης κρίσιμων στοιχείων, τα οποία αν έθετε υπόψη της διοίκησης θα οδηγούσαν σε διαφορετικό αποτέλεσμα.**

Επειδή, συνεπώς, εν προκειμένω ουδέποτε προβλήθηκε από τους προσφεύγοντες η ύπαρξη τέτοιων στοιχείων, καθίσταται σαφές ότι **ο υπό κρίση ακυρωτικός λόγος που εδράζεται στην έλλειψη διοικητικής ακρόασης, κατά παράβαση του άρθρου 20 παρ. 2 του Συντάγματος, είναι οπωσδήποτε απορριπτέος ως αλυσιτελώς προβαλλόμενος.**

Γ) Παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης, αοριστία έκθεσης ελέγχου, παράλειψη αναφοράς των εφαρμοζόμενων διατάξεων

Επειδή, ο έλεγχος πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 1587/50 όπου ορίζεται ότι ο οικονομικός έφορος μπορεί να ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης.

Επειδή, η έκθεση ελέγχου περιέχει όλα τα πραγματικά περιστατικά τα οποία προέκυψαν από τον έλεγχο, αναφέρει ότι ο υπολογισμός της αξίας του κτίσματος έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν το αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων και επισυνάπτεται σε αυτήν το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (έντυπο 1) βάσει του οποίου προκύπτει με σαφήνεια και ακρίβεια η αξία του ακινήτου.

Επειδή, εν προκειμένω, στο υπ' αριθμό 2003/2007 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου, με το οποίο οι προσφεύγοντες απέκτησαν κατά ψιλή κυριότητα και κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου το εν λόγω ακίνητο, ρητά αναφέρεται τόσο ότι η υπ' αριθμό/17-12-2007 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου έγινε **σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1587/1950** όσο και ότι η αξία της ψιλής κυριότητας καθορίστηκε σύμφωνα με το **αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων** και για το λόγο αυτό συνυποβλήθηκαν στη δήλωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων τα έντυπα 3 και 4 (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΟΙΚΟΠΕΔΟ εντός σχεδίου ή σε οικισμό και φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΑΠΟΘΗΚΕΣ σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό αντίστοιχα).

Επομένως, ο ισχυρισμός των προσφευγόντων τόσο περί αοριστίας της έκθεσης ελέγχου όσο και ότι δεν γνώριζαν τις διατάξεις στις οποίες στηρίχθηκε ο έλεγχος ώστε να μπορούν να τις αντικρούσουν, κρίνεται ως αβάσιμος και απορριπτέος.

Δ) Μη νόμιμη προσαύξηση 120% του πρόσθετου τέλους

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 2523/97, όποιος υποβάλλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο, ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή του φόρου. Ανακριβής θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 3943/2011, αντικαθίσταται η παράγραφος 4 του άρθρου 2 του ν. 2523/97 και περιορίζονται τα ανώτατα ποσοστά των πρόσθετων φόρων, που προβλέπονται από το άρθρο 1 αυτού, τα οποία σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να υπερβούν στην περίπτωση ανακριβούς δηλώσεως το 120% του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση από την ημέρα σύνταξης του συμβολαίου αγοράς μέχρι την ημέρα έκδοσης του Φύλλου ελέγχου Φ.Μ.Α. έχουν περάσει 73 μήνες $\times 2\% = 146\%$, η προσαύξηση περιορίστηκε σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στο 120%.

Επομένως, απορρίπτουμε τον ισχυρισμό περί μη νόμιμου προσαύξησης 120%, ως αβάσιμο.

Ε) Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου στην τότε αρμόδια Δ.Ο.Υ. ΚΙΑΤΟΥ σύμφωνα με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου

Επειδή, σύμφωνα με την Α.Υ.Ο. 1067780/9-6-1994, ΠΟΛ1149 (ΦΕΚ 549 Β'), στο άρθρο 6 παρ. 4 --- Συντελεστής θέσης---αναφέρεται ότι η αντικειμενική αξία της αποθήκης **επηρεάζεται από τη θέση της** και αν αυτή βρίσκεται στο ισόγειο πρέπει να είναι προσμετρημένη στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) και απαιτείται για τη χρήση του εντύπου της αποθήκης **προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού ότι η αποθήκη δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ..**

Επειδή, στο έντυπο 4 (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΑΠΟΘΗΚΕΣ σε οικοπέδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) **ρητά αναφέρεται** ότι: «με το έντυπο αυτό (4) υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ούτε έχουν χρησιμοποιηθεί ποτέ ως χώροι κύριας χρήσης. Στη κατηγορία αυτή υπάγονται:

α) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας.

β) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο Σ.Δ..

γ)

δ)....»

Επειδή, από τον έλεγχο διαπιστώθηκε ότι για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της αποθήκης είχε χρησιμοποιηθεί λανθασμένα το έντυπο 4 της αποθήκης, χωρίς να έχει προσκομιστεί βεβαίωση ότι η αποθήκη δεν είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ., όπως ρητά αναφέρεται στην ΠΟΛ 1149/1994.

Επειδή, με την ΠΟΛ 1162/16-6-1995 «**Οδηγίες για την εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας ακινήτου**» αναφέρεται ότι υπάρχουν και αποθηκευτικοί χώροι των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα 1 ή 2, όπως ορίζεται στην παράγραφο 4α του άρθρου 6 της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1149/1194.

Επειδή, οι προσφεύγοντες στο Έντυπο 3 κατά τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου δήλωσαν ότι η επιφάνεια του υφιστάμενου κτίσματος έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, οπότε και χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του συντελεστή ποσοστού οικοπέδου η περίπτωση 2 (ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρις εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί) όπου μετά τους υπολογισμούς ο μειωτικός συντελεστής ποσοστού οικοπέδου προσδιορίστηκε σε **0,8540**. Άρα η δηλωθείσα αντικειμενική αξία της ψιλής κυριότητας του οικοπέδου ύψους 7.103,96 € προέκυψε μειωμένη.

Επειδή, με την αριθμ. πρωτ./14-11-2007 βεβαίωση του Δήμου Ν. Κορινθίας και την από 30/05/2014 Τεχνική Έκθεση της, Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, που μας απέστειλε η κα, αντίκλητος δικηγόρος των προσφευγόντων (Αριθμ. Πρωτ. ΔΕΔ ΕΙ 2014 ΕΜΠ 02/06/2014) δεν προκύπτει ότι η αποθήκη δεν είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ., όπως ρητά αναφέρεται στην ΠΟΛ 1149/1994.

Επομένως, ο έλεγχος ορθά εντόπισε ότι ήταν λάθος η χρήση του εντύπου 4 (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΑΠΟΘΗΚΕΣ, ενώ για το υποβληθέν έντυπο 3 (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΟΙΚΟΠΕΔΟ εντός σχεδίου ή σε οικισμό) δεν διαπίστωσε ανακρίβεια.

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός των προσφευγόντων για εκ παραδρομής λάθος της συμβολαιογράφου στο έντυπο 3 κρίνεται απαράδεκτος.

Επειδή, ωστόσο σύμφωνα με την ΠΟΛ 1099/11-07-2005 «Οδηγίες και διευκρινήσεις σχετικά με την ορθή και ενιαία εφαρμογή των εντύπων Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9 για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας κτισμάτων ακινήτων ειδικών κατηγοριών.», αναφέρεται ότι σ' όλες τις περιπτώσεις ειδικών κατηγοριών ακινήτων εφ' όσον δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις χρήσεις των ειδικών εντύπων Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9 (άδεια οικοδομής και άδεια λειτουργίας όπου αυτή απαιτείται) ο υπολογισμός της αντικειμενικής τους αξίας θα γίνεται με τη χρήση των **αντίστοιχων εντύπων της επαγγελματικής στέγης** που για όλες τις εκτός σχεδίου και εντός σχεδίου αλλά εκτός αντικειμενικού συστήματος περιοχές είναι το έντυπο Κ3, ενώ για τις εντός σχεδίου και εντός αντικειμενικού συστήματος περιοχές είναι τα έντυπα 1 και 2 κατά περίπτωση και συγκεκριμένα το έντυπο 1 για τους ορόφους **και το 2 για το ισόγειο**.

Επειδή, με το αριθμ./30-05-2014 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων ως προς της απόψεις της Υπηρεσίας, απάντηση στο αριθ. πρωτ. ΔΕΔ ΕΞ 2014 ΕΜΠ 29/05/2014 έγγραφό μας, επισημαίνουν με τη σειρά τους ότι εκ παραδρομής και κατ' εσφαλμένη ερμηνεία της ανωτέρω ΠΟΛ, υπολογίστηκε η αντικειμενική αξία της εν λόγω αποθήκης κατά τον έλεγχο με το έντυπο 1 της κατοικίας στο ποσό των 24.742,00 €, ενώ έπρεπε η αντικειμενική αξία να υπολογιστεί με το έντυπο 2 (φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτιρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτίριο Γραφείων ή Γραφείων – Καταστημάτων, σε οικοπέδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) στο ποσό των 23.563,80 €, αντί του ποσού των 9.301,50 € που είχε αρχικά δηλωθεί.

Επειδή, η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, μέσα στο πλαίσιο της τήρησης της αρχής της νομιμότητας, της αρχής της χρηστής Διοίκησης καθώς και ενόψει του σκοπού της, ήτοι την άμεση επίλυση των διαφορών που μπορεί να επιλυθούν στο στάδιο της φορολογικής διοίκησης, εξετάζει και αυτεπαγγέλτως τυχόν πλημμέλειες τη νόμιμης βάσης της καταλογιστικής πράξης, και ας μην προβάλλονται δηλαδή από τον προσφεύγοντα.

Επομένως βάσει όλων των ανωτέρω, η συνολική αξία της ψιλής κυριότητας του ακινήτου που για την μεταβίβαση του υποβλήθηκε η υπ' αριθμό/2007 δήλωσης Φ.Μ.Α. ανέρχεται στο ποσό των 30.667,76€ (αξία οικοπέδου 7.103,96 € + αξία κτίσματος 23.563,80 €) αντί του ποσού των 31.845,94 € που προσδιόρισε ο έλεγχος (αξία οικοπέδου 7.103,96 € + αξία κτίσματος 24.742,00 €).

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την μερική αποδοχή της με αριθμ. πρωτ. /03-04-2014 ενδικοφανούς προσφυγής των του, ΑΦΜ και του, ΑΦΜ και συγκεκριμένα:

Α) την απόρριψη αυτής κατά το μέρος που αφορά την προσδιορισθείσα βάσει ελέγχου αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου οικοπέδου, ήτοι ποσό 7.103,96 €.

Β) την μερική αποδοχή αυτής κατά το μέρος που αφορά την προσδιορισθείσα αντικειμενική αξία της αποθήκης από το ποσό των 24.742,00 € (αξία βάσει ελέγχου) στο ποσό των 23.563,80 € (αξία βάσει παρούσας απόφασης) και

Γ) την τροποποίηση του με αριθμό /10-02-2014 προσβαλλόμενου φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων έτους 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ κατά το ποσό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (αντικειμενική αξία οικοπέδου + αντικειμενική αξία αποθήκης) και του αναλογούντος φόρου ως εξής:

	ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ	ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΕΔ	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	14.600,00	31.845,94	30.667,76	16.067,76
ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ 7% (30.000€ x 7%)	1.022,00	2.100,00	2.100,00	1.078,00
9% (667,76€ x 9%)		166,13	60,10	60,10
ΣΥΝΟΛΟ	1.022,00	2.266,13	2.160,10	1.138,10
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ (3 % επί φόρου)	30,66	67,98	64,80	34,14
Σύνολο φόρων	1.052,66	2.334,11	2.224,90	1.172,24
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 120%		1.492,96	1.365,72	1.365,72
Καταλογιζόμενο Ποσό	1.052,66	3.827,07	3.590,62	2.537,96

Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση :

1. Η φορολογική υποχρέωση της του με Α.Φ.Μ..... με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται κατά το μέρος που της αναλογεί (50%) ως εξής:

Διαφορά φόρου (Φ.Μ.Α.+ Δημοτικός Φόρος)	586,12
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	682,86
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.268,98

2. Η φορολογική υποχρέωση του του με Α.Φ.Μ.... με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται κατά το μέρος που του αναλογεί (50%) ως εξής:

Διαφορά φόρου (Φ.Μ.Α.+ Δημοτικός Φόρος)	586,12
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	682,86
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.268,98

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
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).