



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9...520

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 13/06/2014

Αριθμός απόφασης: 1691

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. 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 ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

4. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 12895 ΕΞ 2014/ 9-4-2014 απόφαση του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 975).

5. Την από 14/04/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου .../16.04.2014 ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ ..., κατοίκου ... Αττικής, οδός ..., κατά α) του υπ' αρ. ... φύλλου ελέγχου Φ.Μ.Α. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με έτος φορολογίας το 2008 και β) της υπ' αρ. ... δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, η οποία υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

6. α) Το υπ' αριθ. ... φύλλο ελέγχου Φ.Μ.Α. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με έτος φορολογίας το 2008 και β) την υπ' αρ. ... δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, η οποία υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 11/02/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.
7. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
8. Την από 12/06/2014 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 14/04/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου .../16.04.2014 ενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία κατατέθηκε α) εμπρόθεσμα ως προς το με αρ. ... φύλλο ελέγχου Φ.Μ.Α. και β) εκπρόθεσμα ως προς την με αρ. ... δήλωση μεταβίβασης ακινήτου και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

1. Με το υπ' αρ. ... φύλλο ελέγχου Φ.Μ.Α. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με έτος φορολογίας το 2008 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 4.735,49 €, πλέον προσαυξήσεων 5.682,59 €, ήτοι συνολικά 10.418,08 €. Η διαφορά φόρου προέκυψε από τον έλεγχο της με αρ. ... δήλωσης Φ.Μ.Α., η οποία υπεβλήθη για την αγορά από τον προσφεύγοντα ενός οικοπέδου επιφανείας 229,49 τ.μ. στην οδό ... στη ... Αττικής (Ο.Τ. ...), και λόγω διαφοράς μεταξύ της προσδιορισθείσας από τον έλεγχο αξίας αυτού και της δηλωθείσας. Συγκεκριμένα, η αξία που δηλώθηκε με την ως άνω δήλωση Φ.Μ.Α. ήταν 50.000,00 € ενώ η προσδιορισθείσα από τον έλεγχο 91.796,00 €.

Για την ως άνω μεταβίβαση συντάχθηκε το με αρ. .../12.09.2008 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών

2. Με υπ' αρ. ... δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, η οποία υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης δηλώθηκε από τον προσφεύγοντα η αγορά ενός οικοπέδου εκτάσεως 229,49 τ.μ. εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου ... Αττικής με τίμημα 50.000,00 €. Με την υποβολή της δήλωσης είχε ζητήσει την απαλλαγή του από τον Φ.Μ.Α. για την αγορά του ως άνω οικοπέδου, αίτημα που δεν έγινε δεκτό από την Δ.Ο.Υ. Παλλήνης. Ο ΦΜΑ που υπολογίστηκε για την εν λόγω μεταβίβαση ανέρχεται στο ποσό των 5.047,00 € και εξοφλήθηκε με το με αρ. .../12.08.2008 διπλότυπο της ιδίας Δ.Ο.Υ..

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση της παραπάνω πράξης και την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Μ.Α. ύψους 5.047,00 € που κατεβλήθη σε συμμόρφωση προς την με αρ. ... δήλωση μεταβίβασης ακινήτου που υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Με την υπ' αριθ. ... δήλωση Φ.Μ.Α. ζήτησε την υπαγωγή του στις διατάξεις περί απαλλαγής φόρου πρώτης κατοικίας, αίτημα το οποίο απερρίφθη με την αιτιολογία ότι δεν πληροί τις προϋποθέσεις της εν λόγω απαλλαγής.
2. Δεν εκλήθη σε ακρόαση πριν την έκδοση της πράξης, παραβιάζοντας έτσι τον ουσιώδη

τύπο της διαδικασίας και καθιστώντας την εν λόγω πράξη ακυρωτέα ανεξάρτητα από την υποβολή της παρούσας ενδικοφανούς προσφυγής.

3. Το συγκριτικό στοιχείο που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου δεν ήταν πρόσφορο.

Επειδή το αίτημα της επιστροφής του φόρου που κατέβαλε κατά την υποβολή της με αρ. ... δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, την οποία ο προσφεύγων κατέθεσε στην Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, υποβάλλεται αναρμοδίως στην Υπηρεσία μας, καθόσον ενδικοφανής προσφυγή υποβάλλεται για πράξεις που εκδίδονται ή συντελούνται σε βάρος του υπόχρεου από τη Φορολογική Διοίκηση και όχι κατά δηλώσεων που υποβάλλονται από τον προσφεύγοντα.

Επειδή σύμφωνα 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 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1079/27.07.2004, «για τον υπολογισμό του φόρου ... μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, ..., λαμβάνεται υπόψη η αξία των ακινήτων κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 περ. Β' της ως άνω ΠΟΛ. : «Κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας, ... αυτές που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών, λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμάται κυρίως η αξία των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων, η οποία προκύπτει από δηλώσεις (κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής, μεταβίβασης με επαχθή αιτία), καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους (άρθρο 10, ενότητα Α' του Ν. 2961/2001 & παρ. 2 του άρθρου 3, του Α.Ν.1521/1950)» .

Επειδή εν προκειμένω το αγορασθέν από τον προσφεύγοντα οικόπεδο βρίσκεται εκτός των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, η αγοραία αξία του προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 § 2 του α.ν. 1521/1950 βάσει συγκριτικών στοιχείων που ίσχυαν στην περιοχή κατά τον χρόνο φορολογίας.

Επειδή, σύμφωνα με την από 11/02/2014 έκθεση εκτίμησης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του επίμαχου ακινήτου με βάση πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο, και

συγκεκριμένα με βάση την με αρ. .../12.07.2007 δήλωση ΦΜΑ, που υπεβλήθη για την μεταβίβαση οικοπέδου επιφανείας 490,86 τ.μ. στο Ο.Τ. ... – ... προς 370 €/τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε κοντινή θέση και περιοχή με το επίμαχο. Λαμβάνοντας δε υπόψη, ότι το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και την επιφάνεια, αλλά μειονεκτεί ως προς τη θέση, διότι το Ο.Τ. ... στο οποίο βρίσκεται έχει πρόσοψη στο Νεκροταφείο, ορθώς προσδιόρισε την αγοραία αξία του επίμαχου οικοπέδου προς 400 €/τ.μ..

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 14/04/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου .../16.04.2014 ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ ...

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

Διαφορά φόρου	4.735,49 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	5.682,59 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	10.418,08 €

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

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).