



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

Καλλιθέα, 13/06/2014

Αριθμός απόφασης: 1732

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο **2109578520**
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 17/4/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή των, ΑΦΜ και, ΑΦΜ, κατοίκων Λουτρακίου Περαιχώρας, οδός, κατά του υπ' αριθ. .../10-2-2014 φύλλου ελέγχου ΦΜΑ, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, έτους φορολογίας 2006 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Το υπ' αριθ. .../10-2-2014 φύλλο ελέγχου ΦΜΑ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 23/9/2013 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 12/6/2014 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 17/4/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των και, 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' αρ. .../10-2-2014 φύλλο ελέγχου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, έτους φορολογίας 2006, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων φόρος

μεταβίβασης ακινήτου ποσού 7.000,01 €, πλέον προσαύξησης 8.399,52 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας), πλέον δημοτικού φόρου (Ν.Δ. 3033/54) 214,13 €, ήτοι συνολικού ποσού 15.613,66 €, λόγω υποβολής ανακριβών δηλώσεων ΦΜΑ (α/α:/14-9-2006 και α/α:/20-12-2011). Με τις εν λόγω δηλώσεις ΦΜΑ, δηλώθηκε η αγορά από τους προσφεύγοντες του υπό στοιχεία Ι1 διαμερίσματος ισογείου ορόφου, επιφανείας 88,50 τ.μ., σε πολυκατοικία κείμενη επί της οδού, της πόλεως Λουτρακίου του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας. Για την εν λόγω μεταβίβαση συντάχθηκε το αριθ./26-9-2006 συμβόλαιο μεταβίβασης του συμβολαιογράφου Λουτρακίου και με αξία μεταβίβασης αυτού την αντικειμενική αξία αυτού 57.360,96 €.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από έλεγχο που διενήργησε, αρμοδίως, η Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ, αιτία του ελέγχου του Σώματος Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου, στην κατασκευάστρια εταιρεία, ΑΦΜ, που είναι η πωλήτρια του ως άνω μεταβιβαζομένου ακινήτου.

Συγκεκριμένα, με τη με α/α :/14-9-2006 δήλωση ΦΜΑ δηλώθηκε η μεταβίβαση του ακινήτου με αξία μεταβίβασης την αντικειμενική αξία αυτού ποσού 57.360,96 €. Την 12-7-2010, ο πρώτος προσφεύγων, κατέθεσε στο Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου, καταγγελία εις βάρος της κατασκευάστριας επιχείρησης, ΑΦΜ, ότι για τη μεταβίβαση του ως άνω ακινήτου κατέβαλε το ποσό των 130.000,00 €. Στη συνέχεια την 20-12-2011, υποβλήθηκε από τους προσφεύγοντες, η υπ' αριθ./20-12-2011 δήλωση ΦΜΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 1 περ. 2 του ν. 4002/2011, στην οποία δήλωσαν συμπληρωματική φορολογητέα αξία 72.640,00 ευρώ και προέκυψε επιπλέον φόρος 5.937,60€, πλέον δημ. φόρου (ν.δ.3033/54) 178,12€, πλέον προσαυξήσεων 137,51 € και συνόλου 6.253,23 €.

Το Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου, κατόπιν ελέγχου που διενήργησε στην κατασκευάστρια επιχείρηση, ΑΦΜ, προσδιόρισε την πραγματική αξία μεταβίβασης του ως άνω ακινήτου στο ποσό των 202.640,00 €, όπως προκύπτει, από την από 6/2/2013 έκθεση ελέγχου, ποσό που έχει κάνει αποδεκτό το Εφετείο Ναυπλίου σύμφωνα με την με αριθ. .../2010 απόφασή του.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Η κρίση της .../2010 απόφασης του Εφετείου Ναυπλίου είναι εσφαλμένη.
2. Η αξία μεταβίβασης των 130.000,00€, είναι ανάλογη με την πώληση άλλων ακινήτων της οικοδομής που βρίσκεται το επίμαχο ακίνητο.
3. Δεν τηρήθηκε ο τύπος της προηγούμενης ακρόασης.
4. Η προσβαλλόμενη πράξη ενέχει δυσμενή μεταχείριση λόγω της εθνικής προέλευσης.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 του α.ν. 1521/50, όπως ισχύει, σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτού και υπόχρεος για την καταβολή είναι ο αγοραστής.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 5 του α.ν. 1521/50, όπως ισχύει, ως αξία ακινήτου λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική) την οποία έχει το ακίνητο κατά την ημέρα μεταβίβασής του.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του α.ν. 1521/50, όπως ισχύει, για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώμενα στοιχεία μεταβιβάσεων παρόμοιων περυσιακών στοιχείων. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται απ' αυτόν με τη χρήση οποιουδήποτε μέσου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41, 41^α του ν. 1249/1982, περί αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, σε συνδυασμό με τα άρθρα 1 παρ.5 και 3 παρ.2 του α.ν. 15121/1950, ως αξία για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης λαμβάνεται κατά περίπτωση η αντικειμενική ή η αγοραία αξία, ανάλογα με το σύστημα που ισχύει στην περιοχή. Με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας ακινήτων, η αξία αυτή προσδιορίζεται

δεσμευτικά για τη Δ.Ο.Υ, με βάση τα κατά νόμο αντικειμενικά κριτήρια. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων ο φόρος υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό.

Επειδή ως τίμημα νοείται το πράγματι καταβληθέν κατά τη μεταβίβαση και όχι μόνο το αναγραφόμενο στο πωλητήριο συμβόλαιο, σε περίπτωση δε που αποδειχθεί ότι τούτο είναι μεγαλύτερο του δηλωθέντος στη μεταβιβαστική σύμβαση και την υποβληθείσα σχετική δήλωση ΦΜΑ, η δήλωση αυτή θεωρείται ανακριβής και οφείλεται κύριος φόρος για τη διαφορά μεταξύ του δηλωθέντος και του πράγματι καταβληθέντος τιμήματος για την αγορά του ακινήτου καθώς και πρόσθετος φόρος ανακρίβειας κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 2523/1997.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 1 του α.ν. 1521/50, όπως ισχύει, η επαλήθευση των δηλώσεων που επιδόθηκαν, η σύνταξη των φύλλων ελέγχου και γενικά η διαδικασία βεβαίωσης του φόρου διέπονται από τις διατάξεις φορολογίας του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εφόσον δε ρυθμίζονται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Επειδή, η πραγματική αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε ύστερα από τον από 6/2/2013 έλεγχο που διενήργησε το Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου στην κατασκευάστρια εταιρεία, ποσό το οποίο είχε κάνει αποδεκτό το Εφετείου Ναυπλίου με την .../2010 απόφασή του.

Επειδή, σύμφωνα με την αριθ. 4447/2012, απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, κρίθηκε συγκεκριμένα ότι λόγος περί παραβίασης του δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης (αρ. 20 παρ.2 Σ) αλυσιτελώς προβάλλεται αν δεν αναφέρονται παράλληλα και συγκεκριμένοι ισχυρισμοί τους οποίους θα προέβαλε ενώπιον της Διοίκησης αν είχε κληθεί και θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε διαφορετικό αποτέλεσμα. Σε περίπτωση δε που με ειδική διάταξη νόμου προβλέπεται όχι μόνο η προηγούμενη ακρόαση αλλά και ενδικοφανές στάδιο, η μη τήρηση του δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης καλύπτεται εφόσον ο διοικούμενος τηρήσει το ενδικοφανές στάδιο και προβάλει τους κρίσιμους ισχυρισμούς που δεν προέβαλε πριν την έκδοση της πράξης. Ρητά λοιπόν το Συμβούλιο της Επικρατείας απαιτεί προκειμένου να προβεί σε ακύρωση της πράξης για παράβαση ουσιώδους τύπου όχι μόνο την προβολή σχετικού λόγου περί παραβίασης του δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης αλλά και αναφορά των όσων θα μπορούσαν να προβληθούν ενώπιον της Διοίκησης κα δεν προβλήθηκαν και τα οποία θα μπορούσαν να είχαν ανατρέψει την τελική κρίση της τελευταίας.

Επειδή, η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε κατόπιν των διαπιστώσεων του ελέγχου που διενεργήθηκε από τη Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, για την ορθή εφαρμογή των οικείων φορολογικών διατάξεων στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στηρίχθηκε στα αποτελέσματα του ελέγχου του ΣΔΟΕ Περιφερειακής Δ/νσης Πελοποννήσου και στη με αριθμό .../2010 Απόφαση του Εφετείου Ναυπλίου, ο ισχυρισμός των προσφευγόντων περί δυσμενούς μεταχείρισης λόγω της εθνικής προέλευσης είναι αβάσιμος.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 23/9/2013 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ, επί της οποίας εδράζεται η

προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑ 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 από 17/4/2014 και με αριθ. πρωτ..... ενδικοφανούς προσφυγής των, ΑΦΜ και, ΑΦΜ

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

Διαφορά ΦΜΑ	7.000,01
Διαφορά δημοτικού φόρου	214,13
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	8.399,52
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	15.613,66

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

Ακριβές Αντίγραφο

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ 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).