



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9586156
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 30-06-2014

Αριθμός απόφασης:2001

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 από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του (μητρ/μο:), ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., κατοίκου, με στοιχεία ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ με τον ΑΦΜ: κατά του εκκαθαριστικού σημειώματος οικ. έτους 2007, με αρ. ειδοποίησης, με ημερομηνία εκκαθάρισης (έκδοσης) και με αρ. χρημ. Καταλόγου/ γραμμήμε ημερομηνία ΧΚ με A.T.B. /2013 της Γ.Γ.Δ.Ε και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Το εκκαθαριστικό σημείωμα οικ. έτους με αρ. ειδοποίησης, με ημερομηνία εκκαθάρισης (έκδοσης) και με αρ. χρημ. Καταλόγου/ γραμμή με ημερομηνία ΧΚ με A.T.B. /2013 της Γ.Γ.Δ.Ε οικονομικού έτους 2007 του οποίου ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του (μητρ/μο:), ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., κατοίκου, με στοιχεία ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ με τον 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 εκκαθαριστικό σημείωμα οικ. έτους 2007, με αρ. ειδοποίησης, με ημερομηνία εκκαθάρισης (έκδοσης) και με αρ. χρημ. Καταλόγου/ γραμμήμε ημερομηνία ΧΚ με A.T.B. /2013 της Γ.Γ.Δ.Ε. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος εισοδήματος (κύριος και συμπληρωματικός) ποσού 327.875,52€, άνευ προστίμων και προσθέτων φόρων συνεπεία της υποβολής δήλωσης, με τις διατάξεις του ν.4002/2011 και της ΠΟΛ 1184/26-8-2011.

Η διαφορά φόρου προέκυψε διότι ο προσφεύγων τον Απρίλιο του έτους 2006 αγόρασε δύο αγροτεμάχια στην , ευρισκόμενα στο Δημοτικό Διαμέρισμα του του στη θέση «.....». Πωλητής και στα δύο αγροτεμάχια ήταν ο του Το μεν πρώτο αγροτεμάχιο, εκτάσεως 49.980 τετραγωνικών μέτρων, μεταβιβάστηκε σε αυτόν έναντι τιμήματος 177.600 Ευρώ,

όπως αποδεικνύεται από το υπ' αρ./2006 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτεμαχίου και την υπ' αρ./2006 πράξη εξοφλήσεως τιμήματος της συμβολαιογράφου Το δε δεύτερο αγροτεμάχιο, εκτάσεως 82.775 τετραγωνικών μέτρων, μεταβιβάστηκε σε αυτόν έναντι τιμήματος 139.348 Ευρώ, όπως αποδεικνύεται από το υπ' αρ./2006 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτεμαχίου και την υπ' αρ./2006 πράξη εξοφλήσεως τιμήματος της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου.

Την αγορά των παραπάνω ακινήτων δεν την συμπεριέλαβε ο προσφεύγων στην υποβληθείσα αρχική δήλωση που υπέβαλλε για το οικ. έτος 2007.

Στην συνέχεια συμπληρωματικής δήλωσης που υπέβαλλε ο προσφεύγων δήλωσε τις παραπάνω αγορές περιουσιακών στοιχείων δηλώνοντας την δαπάνη αγοράς που αναγραφόταν στα οικεία συμβόλαια αγοράς πλέον εξόδων, φόρων κλπ, ήτοι ποσό 444.538,78€. Επειδή όμως η δηλωθείσα δαπάνη αγοράς υπολειπόταν της αντικειμενικής η οποία αναγραφόταν επί των συμβολαίων αγοραπωλησίας των παραπάνω ακινήτων η οποία για τον μεν ακίνητο που αποκτήθηκε με το με αρ./2006 συμβόλαιο ήταν 639.759,19€, για το δε ακίνητο που αποκτήθηκε με το με αρ./2006 συμβόλαιο ήταν 501.967,47€ ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. κατά την εκκαθάριση της δήλωσης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 66 παρ. 2 του Κ.Φ.Ε. (ν.2238/94) προέβη σε *οίκοθεν διόρθωση της δαπάνης απόκτησης περιουσιακών στοιχείων της παρ. 1γ του άρθρου 17 του ν.2238/94 λαμβάνοντας υπόψη την μεγαλύτερη αξία που προσδιορίστηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 , εν συνεχεία, με βάση τα στοιχεία που είχε στη διάθεση του, εξέδωσε το αμφισβητούμενο εκκαθαριστικό σημείωμα.*

Επί του εμπροθέσμου της κατατιθέμενης προσφυγής.

Επειδή ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. κοινοποίησε ταχυδρομικά στον εκπρόσωπό / αντίκλητό του προσφεύγοντος το εκκαθαριστικό σημείωμα οικ. έτους 2007, με αρ. ειδοποίησης, με ημερομηνία εκκαθάρισης **(έκδοσης)** και με αρ. χρημ. Καταλόγου/ γραμμή με ημερομηνία ΧΚ με **A.T.B./2013** με ημερομηνία υποχρέωσης πληρωμής εκκαθαριστικό σημείωμα οικ. έτους 2007 που εκδόθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., με πρώτη ημερομηνία είσπραξης έναντι την Επειδή ο προσφεύγων **είναι κάτοικος εξωτερικού και δηλώνει ότι έλαβε γνώση του εκκαθαριστικού σημειώματος την ημέρα που ο αντίκλητός του μετέβη στην Δ.Ο.Υ και έλαβε το εκκαθαριστικό σημείωμα και πληροφορήθηκε για την έκδοσή του ήτοι την, ο ισχυρισμός αυτός εφόσον δεν υφίσταται σχετικό αποδεικτικό κοινοποίησης γίνεται δεκτός.**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 70 Β ν.2238/1994 «Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή» 4.α. Ο φορολογούμενος,

εφόσον αμφισβητεί την πράξη προσδιορισμού του κύριου ή πρόσθετου φόρου, προστίμου, προσαυξήσεων, ή/και τελών ή πράξη επιβολής οποιασδήποτε κυρώσεως για παράβαση της φορολογικής εν γένει νομοθεσίας που έχει εκδοθεί σε βάρος του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 3, μπορεί να ζητήσει, με αίτησή του την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Ε.Δ.Ε.Φ.Δ..

β. Η αίτηση για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς απευθύνεται στην Ε.Δ.Ε.Φ.Δ. και υποβάλλεται στην υπηρεσία, η οποία έχει εκδώσει την προσβαλλόμενη πράξη μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης προσδιορισμού του κύριου ή πρόσθετου φόρου, προστίμου, προσαυξήσεων, ή/και τελών ή πράξη επιβολής οποιασδήποτε κυρώσεως για παράβαση της φορολογικής εν γένει νομοθεσίας. Η αίτηση πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο φορολογούμενος βασίζει το αίτημά του. Η υπηρεσία στην οποία υποβάλλεται η αίτηση, τη διαβιβάζει, μαζί με το σχετικό φάκελο, στην Ε.Δ.Ε.Φ.Δ., μέσα σε προθεσμία επτά (7) ημερών από την κατάθεσή της συνοδευόμενη από πράξη του προϊστάμενου της αρμόδιας φορολογικής αρχής με την οποία ορίζεται εισηγητής για την ενώπιον της Επιτροπής συζήτηση της υπόθεσης. Ως εισηγητές ορίζονται υπάλληλοι κατηγορίας ΠΕ του Υπουργείου Οικονομικών ή υπάλληλοι με δεκαετή τουλάχιστον εμπειρία σε φορολογικούς ελέγχους. Οι εισηγητές οφείλουν να υποβάλουν στη Γραμματεία της Ε.Δ.Ε.Φ.Δ. γραπτή εισήγηση μέσα σε προθεσμία δέκα (10) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση σε αυτούς της πράξης ορισμού τους ως εισηγητών, προκειμένου να προσδιορισθεί με πράξη του προέδρου της Ε.Δ.Ε.Φ.Δ. ημερομηνία συζήτησης της υπόθεσης. Η εισήγηση πρέπει να είναι επαρκώς τεκμηριωμένη με νομικούς ή/και πραγματικούς ισχυρισμούς και να περιλαμβάνει συγκεκριμένη πρόταση για τη δυνατότητα ή μη διοικητικής επίλυσης της διαφοράς σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις.

Επειδή περαιτέρω για πράξεις από 1-1-2014 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 «Ειδική Διοικητική Διαδικασία -Ενδικοφανής προσφυγή.»

1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. **Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν.**

Κατά συνέπεια η από 30-4-2014 προσφυγή είναι εμπρόθεσμη καθώς κατατέθηκε στην Δ.Ο.Υ. εντός της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών.

Επί του 1^{ου} λόγου: «Ο Προϊστάμενος της ΔΟΥ αλλοίωσε παράνομα το περιεχόμενο της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος που υπέβαλε για την χρήση 2006»

Ο προσφεύγων το έτος 2006 αγόρασε δύο αγροτεμάχια στην , ευρισκόμενα στο Δημοτικό Διαμέρισμα του του στη θέση «.....». Πωλητής και στα δύο αγροτεμάχια ήταν ο του Το μεν πρώτο αγροτεμάχιο, εκτάσεως 49.980 τετραγωνικών μέτρων, μεταβιβάστηκε σε αυτόν έναντι τιμήματος 177.600 Ευρώ, όπως αποδεικνύεται από το υπ' αρ. /2006 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτεμαχίου και την υπ' αρ. /2006 πράξη εξοφλήσεως τιμήματος της συμβολαιογράφου Το δε δεύτερο αγροτεμάχιο, εκτάσεως 82.775 τετραγωνικών μέτρων, μεταβιβάστηκε σε αυτόν έναντι τιμήματος 139.348 Ευρώ, όπως αποδεικνύεται από το υπ' αρ. /2006 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτεμαχίου και την υπ' αρ. /2006 πράξη εξοφλήσεως τιμήματος της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου.

Στην συνέχεια συμπληρωματικής δήλωσης που υπέβαλλε ο προσφεύγων (καθώς δεν είχε δηλώσει την δαπάνη με την αρχική) δήλωσε τις παραπάνω αγορές περιουσιακών στοιχείων δηλώνοντας την δαπάνη αγοράς που αναγραφόταν στα οικεία συμβόλαια αγοράς πλέον εξόδων, φόρων κλπ, ήτοι ποσό 444.538,78€.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 66 του ΚΦΕ «Ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας κατά τον υπολογισμό και την εκκαθάριση του φόρου δεν λαμβάνει υπόψη λέξεις, ποσά και αριθμούς που έχουν αναγραφεί στις ενδείξεις της ετήσιας δήλωσης του υπόχρεου και συνεπάγονται τη διενέργεια μειώσεων ή εκπτώσεων του εισοδήματος ή του φόρου ή διαμορφώνουν το αφορολόγητο ποσό ή την ετήσια αντικειμενική δαπάνη, εφόσον δεν συνυποβάλλονται από τον υπόχρεο τα νόμιμα στοιχεία που αποδεικνύουν άμεσα τη συνδρομή των προϋποθέσεων, με βάση όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις. Αριθμητικά λάθη στις αθροίσεις και στις μεταφορές, καθώς και αναριθμητισμοί, που αφορούν στην ορθή συμπλήρωση της ετήσιας δήλωσης του υπόχρεου, διορθώνονται οίκοθεν από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, με βάση τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του.»

Επειδή όμως η δηλωθείσα δαπάνη αγοράς υπολειπόταν της αντικειμενικής η οποία αναγραφόταν επί των συμβολαίων αγοραπωλησίας των παραπάνω ακινήτων η οποία για τον μεν ακίνητο που αποκτήθηκε με το με αρ. /2006 συμβόλαιο ήταν 639.759,19€, για το δε ακίνητο που αποκτήθηκε με το με αρ. /2006 συμβόλαιο ήταν 501.967,47€ ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. κατά την εκκαθάριση της δήλωσης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 66 παρ. 2 του Κ.Φ.Ε. (ν.2238/94) προέβη σύννομα σε οίκοθεν διόρθωση της δαπάνης απόκτησης περιουσιακών στοιχείων της παρ. 1γ του άρθρου 17 του ν.2238/94 λαμβάνοντας υπόψη την μεγαλύτερη αξία που προσδιορίστηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 , εν συνεχεία, **με βάση τα στοιχεία που είχε στη διάθεση του και περιλαμβάνονταν στον φάκελο,** εξέδωσε το επίδικο εκκαθαριστικό σημείωμα. Το περιεχόμενο του σημειώματος υπολογισμού και εκκαθάρισης του φόρου αυτής της παραγράφου μπορεί να αμφισβητηθεί από το φορολογούμενο με κάθε αποδεικτικό μέσο ενώπιον του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομική υπηρεσία, της υπηρεσίας μας (Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών) και εν συνέχεια των διοικητικών δικαστηρίων, κατά τα οριζόμενα από τον Κώδικα

Φορολογικής Δικονομίας. Με βάση τα στοιχεία του επιδίκου εκκαθαριστικού σημειώματος προέκυψε για τον προσφεύγοντα προστιθέμενη διαφορά τεκμηρίων ύψους 832.688,79€ για την οποία καταλογίστηκε φόρος ύψους 327.875,52€ (χωρίς προσαυξήσεις καθώς η δήλωση υποβλήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν.4002/2011)

Περαιτέρω επειδή η συγκεκριμένη φορολογική εγγραφή στηρίζεται σε αντικειμενικά στοιχεία επί τη βάση των οποίων εκδόθηκε εκκαθαριστικό σημείωμα, και επειδή η τήρηση του τύπου της προηγούμενης κλήσεως σε ακρόαση δεν απαιτείται στις περιπτώσεις εκείνες, κατά τις οποίες το δυσμενές για το διοικούμενο μέτρο λαμβάνεται βάσει αντικειμενικών προϋποθέσεων, ασυνδέτως προς οιαδήποτε υποκειμενική συμπεριφορά του θιγόμενου αυτού προσώπου [ΣτΕ 2267/1982. 2612/2003, ΣτΕ 1533/2002, ΣτΕ 3222/2000].

Κατά συνέπεια των ανωτέρω ο λόγος προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Επί του 2^{ου} λόγου: «Ο Προϊστάμενος της ΔΟΥ προχώρησε στην έκδοση του προβαλλόμενου εκκαθαριστικού κατ' επίκληση αντικειμενικής αξίας, η οποία έχει κριθεί ανίσχυρη από τα δικαστήρια.».

Με τον προβαλλόμενο, στα πλαίσια της παρούσας ενδικοφανούς προσφυγής, ισχυρισμό του φορολογούμενου -προσφεύγοντα, δηλαδή, της έκδοσης της με αρ. /2012 απόφασης του Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου που ακυρώνει τις αντίστοιχες πράξεις φόρου μεταβίβασης και /2006, βάση των οποίων προσδιορίστηκε, με τον αντικειμενικό τρόπο προσδιορισμού, η φορολογητέα αξία των προπεριγραφέντων ακινήτων, και καταβλήθηκε ο φόρος μεταβίβασης και συντάχθηκαν τα με αρ. και /2006 συμβόλαια της συμβ/φου , με την οποία απόφαση αναπέμπεται η υπόθεση στην αρμόδια ΔΟΥ προκειμένου αυτή να επαναπροσδιορίσει την αξία των επίδικων ακινήτων με βάση τα υπάρχοντα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία.

Η Δ.Ο.Υ. απέστειλε στη ΔΟΥ το με αρ.πρωτ...../2014 έγγραφό της, ζητώντας πληροφορίες για την πορεία της εν λόγω υπόθεσης, μετά την έκδοση της με αρ. /2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Άλλωστε όπως η Δ.Ο.Υ. αναφέρει στο σημείωμα απόψεών της, δεν της είχε κοινοποιηθεί και ενημερώθηκε για την ύπαρξη της με αρ. /2012 απόφασης του Διοικ.Πρωτ., για πρώτη φορά, στα πλαίσια της με την παρούσα εξεταζόμενης ενδικοφανούς προσφυγής.

Η Δ.Ο.Υ. στην συνέχεια επικοινωνίας που είχε η Υπηρεσία μας, μας έστειλε το με Α.Π. /2014 έγγραφό της, με το οποίο αποστέλλει στην Δ.Ο.Υ., η οποία μετά την ενοποίηση των Δ.Ο.Υ. είναι αρμόδια για τον έλεγχο των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης, τις με αρ. /2006 & /2006 δηλώσεις φόρου μεταβίβασης προκειμένου να γίνει επαναπροσδιορισμός της αξίας των επίδικων ακινήτων με βάση τα υπάρχοντα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, σύμφωνα με την με αρ. /2012 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου

Κατά την εξέταση της παρούσας ζητήθηκε με το με Α.Π. ΔΕΔ ΕΞ 2014 ΕΜΠ έγγραφό μας από την Δ.Ο.Υ. ο επαναπροσδιορισμός της αξίας των παραπάνω ακινήτων με βάση τα υπάρχοντα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία.

Η Δ.Ο.Υ. με το με Α.Π. ΔΕΔ /2014 απαντητικό έγγραφό της μας έστειλε τις από εκθέσεις ελέγχου σύμφωνα με τις οποίες η επίδικη αξία των ακινήτων προσδιορίζεται ως εξής:

1. Για το ακίνητο στην , στο Δημοτικό Διαμέρισμα του του στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο του , για το οποίο συντάχθηκε το με αρ. /2006 συμβόλαιο της συμβ/φου , η αξία προσδιορίστηκε με βάση συγκριτικά στοιχεία ως αναφέρονται στην από σχετική έκθεση ελέγχου Δ.Ο.Υ. σε 49980τμ Χ 12,80€/τμ = 639.744,00€. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου είχε υπολογιστεί σε 639.759,19€
Για το ακίνητο αυτό έχει καταβληθεί φόρος με την με αρ. /2006 δήλωση Φ.Μ.Α.
2. Για το ακίνητο στην , στο Δημοτικό Διαμέρισμα του του στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο του , για το οποίο συντάχθηκε το με αρ. /2006 συμβόλαιο της συμβ/φου η αξία προσδιορίστηκε με βάση συγκριτικά στοιχεία ως αναφέρονται στην από

..... σχετική έκθεση ελέγχου Δ.Ο.Υ. σε 82775τμ X 6,10€/τμ = 504927,50€ (ελάχιστα μικρότερη της αντικειμενικής).

Για το ακίνητο αυτό έχει καταβληθεί φόρος με την με αρ./2006 δήλωση Φ.Μ.Α.

Επειδή η αντικειμενική αξία ήταν 501967,47€, δηλαδή μικρότερη, και επειδή δεν είναι δυνατόν να επιδεινωθεί η θέση του προσφεύγοντος η αξία που λαμβάνεται υπόψη περιορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής ήτοι σε 501.967,47€.

Οι αξίες αυτές θα πρέπει να ληφθούν υπόψη για τον υπολογισμό της δαπάνης του άρθρου 17 του Κ.Φ.Ε.

Επί του 3^{ου} λόγου (οικ. έτος 2007): «Ο Προϊστάμενος της ΔΟΥ δεν αποδεικνύει την είσπραξη μεγαλύτερου τιμήματος από αυτό που πραγματικά κατέβαλλε»

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. γ του άρθρου 17 του Ν. 2238/1994, ο οποίος κωδικοποιημένος σύμφωνα με τον Ν. 3296/2004 ορίζει ότι «Αποτελεί τεκμήριο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων η

γ) Αγορά ή χρηματοδοτική ή χρονομεριστική μίσθωση ακινήτων ή ανέγερση οικοδομών ή κατασκευή δεξαμενής κολύμβησης. Ως τίμημα αγοράς λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#). Αν το τίμημα που καθορίζεται στα οικεία πωλητήρια συμβόλαια είναι μεγαλύτερο από την πιο πάνω αξία, ως καταβαλλόμενη δαπάνη λαμβάνεται το καθοριζόμενο σε αυτά τα συμβόλαια τίμημα. Ειδικά, για τις περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ως καταβαλλόμενη δαπάνη λαμβάνεται:

αα) Το τίμημα που καθορίζεται στα οικεία πωλητήρια συμβόλαια.

ββ) Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος ή της αξίας κατά περίπτωση, που φορολογήθηκε και της πραγματικής αξίας του ακινήτου, η οποία εξευρίσκεται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων.».

Επειδή η διάταξη της παρ. γ του άρθρου 17 του ν.2238/94 **είναι δεσμευτική για τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και για την Υπηρεσία μας** ως προς το τεκμήριο αγοράς στο οποίο πρέπει να αθροιστεί η διαφορά μεταξύ του τιμήματος ή της αξίας κατά περίπτωση, που φορολογήθηκε και της πραγματικής αξίας του ακινήτου, η οποία εξευρίσκεται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, και καθώς η αξία αυτή επαναπροσδιορίστηκε με βάσει τις από εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ., κατά συνέπεια η διαφορά που

αθροιζόμενη θα ληφθεί υπόψη στον υπολογισμό του τεκμηρίου μεταξύ του «πραγματικού τιμήματος» και αυτού που προσδιορίστηκε από την Δ.Ο.Υ. και η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να τροποποιηθεί περιορίζοντας αντίστοιχα το φορολογητέο βάσει τεκμηρίων εισόδημα.

Κατόπιν αυτών ,

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

όπως τροποποιηθεί το τεκμήριο του άρθρου 17 του Κ.Φ.Ε. απόκτησης περιουσιακών του προσφεύγοντα οικ. έτους 2007 που προσδιορίστηκε βάσει των αγορασθέντων ακινήτων στο Δημοτικό Διαμέρισμα του του α) στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο του, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ. /2006 συμβόλαιο της συμβ/φου και β) στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο του, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ. /2006 συμβόλαιο της συμβ/φου, περιορίζοντας αντίστοιχα το φορολογητέο βάσει άρθρου 17 ΚΦΕ τεκμηρίων εισόδημα με βάση την αξία των ακινήτων που προσδιορίστηκε με βάση τα υπάρχοντα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία στις από εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ., και συνεπεία αυτού τον οφειλόμενο φόρο ως εξής:

ΟΙΚ. ΕΤΟΣ 2007	Ακίνητο αρ. συμβ./2006	Ακίνητο αρ. συμβ./2006
Αξία ακινήτου με βάση την παρούσα	501967,47	639744,00
φόρος που κατεβλήθη	46233,38	58996,68
Έξοδα που ελήφθησαν υπόψη από την Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της δαπάνης	6203,61	7857,11
ΣΥΝΟΛΑ	554404,46	706612,98
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΚΜΑΡΤΗΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΤΟΥΣ	1261002,25	
Προσδιορισμός φορολογητέου εισοδήματος ΟΙΚ. ΕΤΟΥΣ 2007	Κατά δήλωση	Με την παρούσα
Δηλωθέν εισόδημα	0	0
Τεκμήριο ιδιόχρησης δευτ/σας κατοικίας άνω των 150τμ.	1285,34	1285,34
Τεκμήριο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.	444.538,78	1.261.002,25
Ποσά που μειώνουν την τεκμαρτή δαπάνη όπως έγινε δεκτή από την	429.613,99	429.613,99

Δ.Ο.Υ. με βάση τα προσκομισθέντα στοιχεία (μη αμφισβητούμενη)		
Διαφορά τεκμηρίων που προστίθεται	16.210,13	832.673,60
Φορολογητέο εισόδημα	16.210,13	832.673,60
Οριστική φορολογική υποχρέωση με την παρούσα.		Με την Παρούσα
Διαφορά Φόρου		327.869,44
Πρόσθετοι φόροι		0
Διαφορά που καταλογίζεται		327.869,44

Το παραπάνω ποσό κατά το μέρος που βεβαιώθηκε εκκαθαριστικό σημείωμα οικ. έτους 2007, με αρ. ειδοποίησης, με ημερομηνία εκκαθάρισης **(έκδοσης)** και με αρ. χρημ. Καταλόγου/ γραμμή με ημερομηνία ΧΚ με **A.T.B./2013** της Γ.Γ.Δ.Ε και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

Ακριβές αντίγραφο αυθημερόν
Η αρμόδια Υπάλληλος του τμ.
Διοικητικής Υποστήριξης

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).