



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9563608

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 29-8-2014

Αριθμός απόφασης: 2531

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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του....., ΑΦΜ κατοίκουκατά της υπ' αριθ.πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Την υπ' αριθ..... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 9/5/2011 οικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 29/8/2014 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 την υπ' αρ.πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος

ποσού 4.530,50 €, δημοτικός φόρος 3% ποσού 136,00€ πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 5.436,60 €

Η διαφορά φόρου προέκυψε με τον έλεγχο εφαρμογής και εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων οι οποίες απορρέουν από την υπάρχουσα νομοθεσία περί απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α για αγορά ακινήτων στηνκατά τα οριζόμενα στο άρθρο 48 του Ν 2873/2000 .

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Την παραβίαση του δικαιώματος ακρόασης

2.παραβίαση κατ' ουσία της διάταξης του άρθρου 48 του Ν 2873/2000

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 Ν 1078/1980 παρέχεται η απαλλαγή για αγορά πρώτης κατοικίας με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μια τουλάχιστον πενταετία. Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει ή συστήσει επί αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα πλην υποθήκης πριν την παρέλευση πενταετίας υποχρεούται πριν την μεταβίβαση ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή του δηλούμενου τιμήματος της νέας μεταβίβασης εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά τον χρόνο χορήγησης της απαλλαγής εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν 1078/1980 με αποφάσεις του υπουργού οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 ,2 και 48 του Ν 2873/2000 παρέχεται απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά οικίας διαμερίσματος ή οικοπέδου για όσους ιδιοκατοικήσουν στην περιφέρεια της για πέντε (5) τουλάχιστον έτη, ανεξάρτητα αν έχουν άλλη οικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο που να καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες ή έτυχαν απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1078/1980 .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της Α.Υ.Ο.Ο 1051240/21-6-2004 ΠΟΛ 1057 (ΦΕΚ 9773Β΄/29-6-2004) καθορισμός δικαιολογητικών που υποβάλλονται για την χορήγηση απαλλαγής από τον φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας-Κεφάλαιο Α άρθρο 2 «**πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές περιπτώσεις δικαιούχων**» για την περιφέρεια της

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ1104/6-4-2001 :Οδηγίες εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 1 ,2 και 48 του Ν 2873/2000(ΦΕΚ 285)Για την χορήγηση της απαλλαγής ο αγοραστής υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνει:

- Ότι θα ιδιοκατοικήσει στο αγοραζόμενο ακίνητο για πέντε (5) τουλάχιστον συνεχή έτη από την ημέρα εγκατάστασης του σε αυτό.
- Ότι υποχρεούται να προσκομίσει οποιοδήποτε έγγραφο ή στοιχείο ζητηθεί από την φορολογική αρχή ως αποδεικτικό της εγκατάστασης και ιδιοκατοίκησης στο εν λόγω ακίνητο.
- Ο πενταετής χρόνος ιδιοκατοίκησης του ακινήτου για τον αγοραστή αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης και διαμονής του σε αυτό.
- Από την διοίκηση έγινε δεκτό ότι η εγκατάσταση θα πρέπει να γίνει εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών προκειμένου για αποπερατωμένη οικία ή διαμέρισμα και εντός 12 μηνών προκειμένου για ημιτελή οικία ή διαμέρισμα εκτός αν η ιδιοκατοίκηση πραγματοποιηθεί νωρίτερα.
- Σε περίπτωση αγοράς οικοπέδου ο αγοραστής θα πρέπει εντός έτους από αυτή να προβεί σε έκδοση αδείας και στην συνέχεια να ανεγείρει οικοδομή.
- Ο απαιτούμενος χρόνος ιδιοκατοίκησης και στην περίπτωση αυτή αρχίζει από την εγκατάσταση σε αυτήν.

Κατά την διάρκεια της πενταετίας είναι αυτονόητο ότι απαγορεύεται η μεταβίβαση για οποιοδήποτε αιτία (πώληση, γονική παροχή ,δωρεά) του ακινήτου ή σύσταση οποιουδήποτε εμπραγμάτου δικαιώματος ,πλην υποθήκης (με εξαίρεση τη μεταβίβαση από τον ένα σύζυγο στον άλλον διαρκούντος του γάμου) **καθώς και η εκμίσθωση αυτής.**

Σε περίπτωση μεταβίβασης ,σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος ,μη ιδιοκατοίκησης ή εκμίσθωσης του ακινήτου , αίρεται η απαλλαγή και καταβάλλεται ο αναλογών φόρος επί της αξία του ακινήτου ,κατά τον χρόνο της άρσης της απαλλαγής ,εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής ,είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος

Η απαλλαγή δεν αίρεται σε περίπτωση θανάτου του αγοραστή εντός του ανωτέρω χρονικού διαστήματος.

Σε περίπτωση αγοράς ολοκλήρου του ακινήτου από τον ίδιο τον αγοραστή ,δεν απαιτείται απαραίτητα κι η διαμονή των μελών της οικογένειας του(σύζυγος, ανήλικα τέκνα) στην περιφέρεια της **Αντίθετα σε περίπτωση αγοράς από κοινού με τον σύζυγο απαιτείται η διαμονή και ιδιοκατοίκηση και των δύο συζύγων.** Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι ιδιοκατοικούσε επί του διαμερίσματος που βρίσκεται στηνπου αγόρασε από κοινού σε ποσοστό 50% με την σύζυγο του και έτυχε απαλλαγής με τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν 2873/2000 ο ίδιος, και η σύζυγος του και κατά την έννοια της ιδιοκατοίκησης μπορούν να διαμένουν τα ανήλικα τέκνα, τα ανύπαντρα και αυτά που σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές ,είναι αόριστος ,αναπόδεικτος και

αντίκειται στις προαναφερόμενες διατάξεις, διότι από τον έλεγχο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ και των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος οικ έτων 2009, 2010, 2011 2012 και 2013 διαπιστώθηκε ότι ουδέποτε εγκαταστάθηκε στο ακίνητο αλλά το παραχώρησε με δωρεά, στον ενήλικο υιό ττου που σπούδαζε στο Πανεπιστήμιο από 7/8/2008 έως την 31/12/2010 και στην ενήλικη κόρη του ως κύρια κατοικία από το έτος 2009 και ως επαγγελματική στέγη από 17/1/2013(βάση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 Ν 1599/86 της ιδίας) .

Επειδή στην προσφεύγουσα κοινοποιήθηκε στις 9/4/2014 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου του Ν 4174/2013 με. αρ. πρωτ.με την υποσημείωση ότι επέχει θέση κλήσης προς ακρόαση του άρθρου 6 του Ν 2690/1999 και με συνημμένη την υπ. αρ. με αρ.πράξη προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων με την παρατήρηση ότι δύναται εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της επίδοσης των ανωτέρω εγγράφων να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του ,ο ισχυρισμός του ότι παραβιάστηκε το δικαίωμα της ακρόασης είναι αόριστος και αβάσιμος.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 9/5/2014 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υεπί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη προσδιορισμού οικονομικών αποτελεσμάτων, 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 ...και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του.... κατά της υπ' αριθ.πράξης προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....

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

Α. Επί φύλων ελέγχου

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

Διαφορά φόρου	4.530,50
Δημοτικός φόρος 3%	136,00
Πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης (120%)	5.436,60
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	10.103,10

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

α.α
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 άσκησης της (άρθ. 126 ν. 2717/99)