



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210-9569815

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα

29-09-2014

Αριθμός απόφασης:

2965

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 από 11-07-2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της επιχείρησης ΑΦΜ με έδρα στην Κέρκυρα περιοχή κατά του υπ' αρ. Φύλλου Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ με το οποίο καταλογίσθηκε σε βάρος της επιπλέον φόρος μεταβίβασης 11.483,60 ευρώ και πρόσθετος φόρος επ' αυτού 2.676,00 σύνολο 14.159,60 € και τα προσκομιζόμενα με αυτό σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ. Φύλλου Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ του οποίου ζητείται η ακύρωση ή τροποποίηση και την σχετική έκθεση εκτίμησης.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 29/09/2014 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 11-07-2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης 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' αρ. Φύλλο Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου η φορολογική αρχή διά του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, επαναπροσδιόρισε την αξία του οικοπέδου που περιγράφεται στο υπ αριθμ. συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ιδιοκτήτη και πωλητή στην αγοράστρια επιχείρηση, από το ποσό των 18.509,00 € στο ποσό των 130.000,00 € και καταλογίσθηκε επιπλέον φόρος μεταβίβασης 11.483,60 € και πρόσθετος φόρος επ' αυτού 2.676,00 € ήτοι επιπλέον φόρος συνολικού ύψους 14.159,60 €. Η διαφορά προέκυψε ύστερα από υπολογισμό της αγοραίας αξίας του οικοπέδου με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων που προκύπτουν από άλλα συμβόλαια μεταβίβασης.

Η προσφεύγουσα επιχείρηση, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ολικά ή μερικά του προσβαλλόμενου φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, άλλως να περιοριστεί το ποσό που καταλογίσθηκε προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Μη επίδοση κλήσης προς ακρόαση
- Μη επίδειξη εντολής ελέγχου
- Παράβαση της αρχής της αναλογικότητας
- Το προσβαλλόμενο φύλλο ελέγχου τυγχάνει εντελώς ανατιολόγητο διότι χρησιμοποιούνται συγκριτικά στοιχεία χωρίς να αναφέρεται ότι η τιμή του αντίστοιχου οικοπέδου είναι οριστική.

Επειδή η πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας 4447/2012 αναφορικά με το δικαίωμα προηγούμενης ακρόασης αναφέρει: « 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 και δεν προβλήθηκαν και τα οποία θα μπορούσαν να είχαν ανατρέψει την τελική κρίση της τελευταίας». Στη συγκεκριμένη περίπτωση η μη τήρηση του δικαιώματος της κλήσης προς ακρόαση από την Δ.Ο.Υ Κέρκυρας καλύφθηκε καθώς η προσφεύγουσα εταιρεία προέβαλε τους ισχυρισμούς της με την κατατεθείσα ενδικοφανή προσφυγή, οι οποίοι μετά την εξέτασή τους ενώπιον της Υπηρεσίας μας, σύμφωνα με τα παραπάνω, δεν θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε διαφορετικό αποτέλεσμα.

Επειδή τυχόν έλλειψη επίδοσης της εντολής ελέγχου δεν επισύρει σε καμία περίπτωση ακυρότητα της πράξης, καθώς η προσφεύγουσα έλαβε γνώση του ελέγχου. Άλλωστε η προσφεύγουσα ούτε επικαλείται ούτε αποδεικνύει βλάβη από την έλλειψη επίδοσης εντολής ελέγχου κατά το άρθρο 79 παρ.5 περ. β Κ.Δ.Δ.. Συνεπώς ο ισχυρισμός περί ακυρότητας του φύλλου ελέγχου λόγω ελλείψεως επίδοσης της εντολής ελέγχου είναι απορριπτέος.

Επειδή σε κάθε περίπτωση, ένα νομοθετικό μέτρο προσκρούει στην αρχή της αναλογικότητας μόνο αν δεν είναι πρόσφορο για την επιδίωξη και επίτευξη του σκοπού που επιδιώκει ο νόμος, είτε υπερακοντίζει, προφανώς, το σκοπό αυτό (ΣτΕ 3177/2008, η οποία παραπέμπει στις ΣτΕ 3882/2007, 1006/2002) και συγχρόνως είναι υπέρμετρα επαχθές εν σχέσει με τον επιδιωκόμενο σκοπό.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1079/2004 (ΥΠ.ΟΙΚ. 1062222/198/0013/2004), 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 ίδιας 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 (προσωρινή αξία βάσει συγκριτικών στοιχείων), 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 εν λόγω ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή όπου κατά το χρόνο φορολογίας δεν ίσχυε το αντικειμενικό σύστημα, η αρμόδια φορολογική αρχή ορθώς υπολόγισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου λαμβάνοντας υπόψη την αξία πλησιόχωρου ακινήτου για την οποία

τέθηκε σημείωση στο σώμα της δήλωσης μεταβίβασης του ακινήτου και άρα η προσφεύγουσα είχε εξ υπαρχής γνώση της διαφορετικής εκτίμησης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ..

Επειδή, η τιμή του συγκριτικού στοιχείου που λήφθηκε από τον έλεγχο και είναι καταχωρημένο στα αρμόδια βιβλία μεταγραφών ακινήτων της Δ.Ο.Υ. αφορά την αγοραπωλησία ακινήτου σύμφωνα με την υπ' αριθ. Δήλωση Μεταβίβασης Ακινήτου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της υπ αριθμόν /11-07-2014 ενδικοφανούς προσφυγής.

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

Υπ' αριθ. Φύλλο Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου

	<u>Βάσει δήλωσης</u>	<u>Βάσει ΔΕΔ</u>	<u>ΔΙΑΦΟΡΑ ΓΙΑ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΜΟ</u>
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	18.509,00	130.000,00	111.491,00
ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ 10%	1.850,90	13.000,00	11.149,10
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ Ν.Δ. 3033/1954 3%	55,50	390,00	334,50
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ Ν.Δ. 317/1969	1.906,40	13.390,00	11.483,60
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ	-	2.676,00	2.676,00
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.906,40	16.066,00	14.159,60

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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 άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).