



**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

28/11/2014

Αριθμός απόφασης:

3851

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....., κατοίκου....., οδόςκατά της διατυπωμένης στην από 6/6/2014 έκθεσης ελέγχου Φ.Μ.Α του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ....., αρνητικής απάντησης, στην υποβληθείσα με αρ. πρωτ.αίτηση για επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Μ.Α έτους 2010 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την διατυπωμένη στην από 6/6/2014 έκθεση ελέγχου Φ.Μ.Α του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ....., αρνητική απάντηση, στην υποβληθείσα με αρ. πρωτ.αίτηση για επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Μ.Α έτους 2010 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 6/6/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 28/11/2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από ...και 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Επί της διατυπωμένης στην απόέκθεσης ελέγχου Φ.Μ.Α του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ....., αρνητικής απάντησης, στην υποβληθείσα με αρ. πρωτ.αίτηση για επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Μ.Α έτους 2010 .

Η διαφορά φόρου προέκυψε διότι ο προσφεύγων υπέβαλε στην Δ.Ο.Υτην υπ. αρ.Τροποποιητική Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου με την οποία μείωσε την επιφάνεια βιομηχανικού κτιρίου κατάτμ(σύμφωνα με την βεβαίωση του μελετητή επιβλέποντα μηχανικούουδέποτε κατασκευάστηκε αν και περιλαμβάνεται στην υπ. αρ.άδεια οικοδομής της πολεοδομίας....) ευρισκόμενου στην ΒΙΠΕ Λάρισας το οποίο είχε περιέλθει στην κατοχή του με το υπ αρ.συμβόλαιο του συμβολαιογράφουμετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό της 15/10/1997 κατά την πτωχευτική διαδικασία από τηνΑ.Ε. Την 3/12/2013 συντάχθηκε η υπ αρ πράξη διόρθωσης του υπ αρπωλητηρίου συμβολαίου από τον συμβολαιογράφομε την οποία η συνολική επιφάνεια του ανωτέρω ακινήτου μειώθηκε κατά 913,50 τμ ,και ανέρχεται στατμ αντί τωντμ

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την διόρθωση της επιφάνειας των κτιρίων προκειμένου να υποβάλει διορθωτική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 ,να υπολογιστεί εκ νέου και επί το ορθόν η αντικειμενική αξία του ακινήτου χωρίς να συμπεριληφθούν τα εσφαλμένως αναγραφόμενα στο συμβόλαιο και στην οικεία δήλωση Φ.Μ.Α ,.... τ.μ επί της οποίας υπολογίστηκε ο καταβληθείς Φ.Μ.Α και να επιστραφεί ο αναλογών φόρος ως αχρεωστήτως καταβληθείς νομιμοτόκως από της καταβολής του, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- ΣΤΕ 2137/2001 «Ο καταβάλλων φόρο μεταβίβασης ακινήτου με βάση την υποβληθείσα από αυτόν δήλωση χωρίς να υπάρχει εν όλω ή εν μέρει σχετική φορολογική υποχρέωση δύναται να την ανακαλέσει και να απαιτήσει το καταβληθέν ποσό».
- ΑΡΘΡΟ 90 ΠΑΡ 2 Ν 2362/1999 ΠΕΡΙ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ «Περί παραγραφής των χρηματικών αξιώσεων κατά του Δημοσίου»
- ΑΡΘΡΟ 78 ΠΑΡ 1 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν Ν 1521/1950 περι φόρου μεταβίβασης ακινήτων όπως κυρώθηκε και ισχύει και σήμερα με τον Ν 1587/1950 **ο φόρος επιστρέφεται στις παρακάτω περιπτώσεις :**

1.Αν μετά την επίδοση της δήλωσης ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης

2.Αν η μεταβίβαση υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση ματαιωθεί,

3.Αν γίνει η εξώνηση (αναπώληση)του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας ...

4.Αν εντός 4 ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης ακυρωθεί αυτό ένεκα ελαττώματος.....

5.Αν εντός 2 ετών από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περιπτώσεως της παρ 1 του αρθρ 2 του παρόντος (αμάχητο τεκμήριο) δεν πραγματοποιηθεί η ανέγερση της οικοδομής.....

6.Αν η πράξη μεταβίβασης δεν μεταγραφεί ένεκα νομικού κωλύματος και ακυρωθεί δικαστικά

7.Οι διατάξεις των παρ 1,4 και 6 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ματαίωσης ή ακύρωσης πλειστηριασμού .

Επειδή σύμφωνα με την παρ. 4 άρθρου 24 του Ν Ν 1828/1989 (και με την ΠΟΛ 1007/18.1.1989 Οδηγίες για την πιστή και ενιαία εφαρμογή των άρθρων 23 & 24 του που αναφέρονται σε θέματα φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία ,ή κληρονομιά ,δωρεά ,γονική παροχή)

θεσπίζονται για πρώτη φορά και καθορίζονται ρητά οι περιπτώσεις στις οποίες η επανάληψη και γενικά η διόρθωση συμβολαίου δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου.

Η διόρθωση συμβολαίου δεν δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου αν συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις α) να γίνεται μεταξύ των αυτών προσώπων ή των καθολικών και ειδικών διαδόχων τους β) να αφορά το ίδιο ακίνητο όπως ακριβώς περιγράφεται ή προσδιορίζεται στο αρχικό συμβόλαιο....γ) να μην αφορά το όνομα του αγοραστή, το όνομα του πωλητή το τίμημα, την έκταση, τη θέση ή την περιγραφή του ακινήτου.

Κατ ακολουθία των ανωτέρω αν η επανάληψη ή η διόρθωση αφορά ένα από τα στοιχεία που αναφέρουμε πιο πάνω δημιουργεί την υποχρέωση καταβολής φόρου. **Εκτός εάν με την επανάληψη ή την διόρθωση διευκρινίζεται μόνο η έκταση που αγοράστηκε είναι μικρότερη** οπότε δεν οφείλεται φόρος για την πράξη αυτή ή ότι η έκταση είναι μεγαλύτερη, οπότε οφείλεται φόρος για την αξία της επί πλέον έκτασης ..

Επειδή οίκοθεν νοείται ότι με την επανάληψη ή την διόρθωση του νέου συμβολαίου το παλαιό συμβόλαιο ακυρώνεται, στην περίπτωση αυτή δεν θα επιστρέφεται ο φόρος που καταβλήθηκε, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ 4 του άρθρου 16 του Ν 1521/50 και τούτο γιατί δεν καταβάλλεται φόρος για την επανάληψη ή διόρθωση του συμβολαίου, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι πρέπει να γίνει δεκτή η υπ. αρ.αίτηση του για την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης λόγω υποβολής στην αρμόδια Δ.Ο.Υ τροποποιητικής δήλωσης την 26/11/2013 με την οποία διευκρινίζεται ότι η επιφάνεια του βιομηχανικού κτιρίου που βρίσκεται στην ΒΙΠΕ Λάρισας και αγοράστηκε με το υπ. αρ.συμβολαίου του συμβολαιογράφου είναι μικρότερη κατά.....τ.μ. είναι αβάσιμος βάση των προαναφερομένων διατάξεων.

Επειδή οι διατάξεις του άρθρου 90 παρ 2 Ν 2362/1999 αναφέρονται στο χρόνο παραγραφής των χρηματικών αξιώσεων κατά του δημοσίου για αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά, .

Επειδή σύμφωνα με την υπ. αρ. ΣΤΕ 2137/2001 απόφαση έγινε δεκτό ότι «Ο καταβάλλον φόρο μεταβίβασης ακινήτου με βάση την υποβληθείσα από αυτόν δήλωση χωρίς να υπάρχει εν όλω ή εν μέρει σχετική φορολογική υποχρέωση δύναται να την ανακαλέσει και να απαιτήσει το καταβληθέν ποσό», ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι για την επιστροφή οποιουδήποτε ποσού φόρου ο οποίος κατεβλήθη αχρεώστητα απαιτείται η υποβολή σχετικής αίτησης του δικαιούχου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2362/1999, είναι αβάσιμος διότι αφενός η ως άνω απόφαση αναφέρεται σε διαφορετικά περιστατικά από αυτά της υπό κρίση υπόθεσης και αφ ετέρου ο λόγος της μη επιστροφής του φόρου μεταβίβασης δεν είναι η παραγραφή του δικαιώματος προς επιστροφή του φόρου, αλλά καθαυτό το δικαίωμα επιστροφής του φόρου (ΦΜΑ) σύμφωνα με τις προαναφερόμενες ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 16 του Ν 1521/1950 όπου περιοριστικά απαριθμούνται οι περιπτώσεις επιστροφής του εν λόγω φόρου.

Επειδή σύμφωνα με διατάξεις του άρθρου 16 του Ν 1521/1950 περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων όπως κυρώθηκε και ισχύει και σήμερα με τον Ν 1587/1950 και την ΠΟΛ 1007/18-1-1989, ελήφθη η απόφαση περί μη επιστροφής του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι η αίτηση που υποβλήθηκε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ δημιουργεί την υποχρέωση να ερευνήσει την νομιμότητα του αιτήματος ενόψει του άρθρου 78 παρ 1 του Συντάγματος και να ενεργήσει ανάλογα είναι παντελώς αυθαίρετος διότι η απόφαση ελήφθη λαμβανομένου υπ όψιν των διατάξεων των προαναφερόμενων άρθρων .

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 6/6/2014 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υεπί της οποίας εδράζεται **η προσβαλλόμενη πράξη**, 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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουκατά της διατυπωμένης στην από 6/6/2014 έκθεσης ελέγχου Φ.Μ.Α του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.... αρνητικής απάντησης περί επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010.

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 ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ
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).