



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2109563608
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 2-12-2014

Αριθμός απόφασης: 3954

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 των υπ. αρ.καιοριστικών πράξεων προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ...έτους 2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Τις με αριθ.καιοριστικές πράξεις προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.του των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και τις απόοικείες εκθέσεις ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 2/12/2014 εισήγηση του **A2** 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 τις υπ' αριθμό:

- α)οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 25.936,47€, πλέον 31.123,76 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας δήλωσης 120%).
- β)οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 23.641,97€, πλέον 28.370,36€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας δήλωσης 120%).
- γ)οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 18.302,48€, πλέον 21.185,87€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας δήλωσης 120%).
- δ)οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 1.071,48€, πλέον 1.285,78€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας δήλωσης 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε αιτία των πληροφοριακών δελτίων με αρ. πρωτ.καιπου διαβιβάστηκαν από τοΠελοποννήσου στην αρμοδία Δ.Ο.Υ. βάση των οποίων εκδόθηκαν οι υπ. αρ.καιεντολές επανελέγχου.

A. Με την υπ. αρ.εντολή επανελέγχου διενεργήθηκε έλεγχος στην δήλωση φόρου μεταβίβασης με αρ.με την οποία δηλώθηκε από τον προσφεύγοντα και από τοντου.... η αγορά ½ εξ αδιαιρέτου ενός αγροτεμαχίου κείμενου στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας του δήμουεπιφάνειαςτ.μ ασκεπούς και μη αρδευόμενου ιδιοκτησίας....., βάση της οποίας **συντάχθηκε το υπ. αρ.συμβόλαιο αγοροπωλησίας** της συμβολαιογράφου..... Με το ανωτέρω συμβόλαιο δηλώθηκε ως τίμημα το ποσό των 6.706,40 ευρώ που κατέβαλαν οι αγοραστές στον πωλητή σε μετρητά τα οποία δόθηκαν πριν την σύνταξη του συμβολαίου το οποίο αντιστοιχεί και ταυτίζεται με την αντικειμενική αξία του ακινήτου. Η ανωτέρω δήλωση ΦΜΑ περαιώθηκε ως ειλικρινής στις 10/1/2013 αφού ελέγχθηκε ως προς την εφαρμογή των διατάξεων περί αντικειμενικού προσδιορισμού. Κατόπιν των διαβιβασθέντων δελτίων πληροφοριών έγινε επανέλεγχος της παραπάνω δήλωσης επειδή προέκυψαν νέα στοιχεία όσον αφορά το τίμημα για την μεταβίβαση του ανωτέρω ακινήτου.

Συγκεκριμένα από την επεξεργασία των κινήσεων των τραπεζικών λογαριασμών του..... που διενήργησε το Σ.Δ.Ο.Ε διαπιστώθηκε ότι στις 7/3/2008 ο ανωτέρω εξέδωσε την με αρ.,..... **τραπεζική επιταγή τηςαξίας 35.000,00 ευρώ** η οποία εισπράχθηκε από τοντην επόμενη ημέρα και κατατέθηκε στον με αρ.λογαριασμό του της τραπεζήςΣύμφωνα με το Πληροφοριακό δελτίο τουοανταποκρινόμενος σε πρόσκληση τουυπέβαλε στις 6/2/2014 το με αρ.υπόμνημα με το οποίο προσκόμισε τα δικαιολογητικά σχετικά με το τίμημα της πώλησης του αγροτεμαχίου που περιγράφεται στο υπ. αρ.συμβόλαιο, ήτοι αντίγραφο της επιταγής με αρ.και αντίγραφο της κίνησης του λογαριασμού στον οποίο έγινε η κατάθεση. Από τα στοιχεία που συνέλεξε τοδιαπίστωσε ότι οκαι ο **προσφεύγων**προέβησαν σε

σύνταξη ανακριβούς συμβολαίου αγοράς ακινήτων και **συγκεκριμένα ο προσφεύγων δήλωσε αξία αγοράς 3.353,20 ευρώ ενώ το πραγματικό καταβληθέν τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 17.500,00 ευρώ.**

B. Με την υπ. αρ.εντολή επανελέγχου διενεργήθηκε έλεγχος στις δηλώσεις φόρου μεταβίβασης με αρ..... με τις οποίες δηλώθηκαν **από τον προσφεύγοντα** και από τονη αγορά ½ εξ αδιαιρέτου τριών ακινήτων ιδιοκτησίαςστη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειαςως ακολούθως: α)αγροτεμάχιο επιφανείας τ.μ β) τμήμα αγροτεμαχίουτ.μ με ποσοστό συνιδιοκτησίας 500/1000 μετά της υπάρχουσας σε αυτό ισογείου οικίας ... τ.μ ,γ) τμήμα αγροτεμαχίου κάθετης ιδιοκτησίαςτ.μ με ποσοστό συνιδιοκτησίας 500/1000 μετά της ισογείου οικίας επιφάνειαςτ.μ . Βάση των ανωτέρω δηλώσεων φόρου μεταβίβασης **συντάχθηκε το υπ. αρ.συμβόλαιο αγοροπωλησίας** της συμβολαιογράφου..... Με το ανωτέρω συμβόλαιο δηλώθηκε ως τίμημα το ποσό των 335.471,70ευρώ το οποίο αντιστοιχεί και στην αντικειμενική αξία των αγορασθέντων ακινήτων που θα το κατέβαλαν οι αγοραστές από προϊόν δανείου που έχει εγκριθεί και θα χορηγήτο από την**μέχρι την 30/7/2008** .

Οι ανωτέρω δηλώσεις ΦΜΑ περαιώθηκαν ως ειλικρινής στις 13/11/2013 αφού ελέγχθηκαν ως προς την εφαρμογή των διατάξεων περί αντικειμενικού προσδιορισμού. Κατόπιν των διαβιβασθέντων δελτίων πληροφοριών έγινε επανελέγχος των παραπάνω δηλώσεων επειδή προέκυψαν νέα στοιχεία όσον αφορά το τίμημα για την μεταβίβαση των ανωτέρω ακινήτων.

Συγκεκριμένα από την επεξεργασία των κινήσεων των τραπεζικών λογαριασμών του..... που διενήργησε το Σ.Δ.Ο.Ε διαπιστώθηκε ότι :

1. Στις 7/3/2008 εξέδωσε την με αρ..... τραπεζική επιταγή της**αξίας 50.000,00** ευρώ η οποία εισπράχθηκε από τηντην ίδια ημέρα και κατατέθηκε στον τραπεζικό της λογαριασμό της ίδιας τράπεζας.

2. Στις 7/3/2008 εξέδωσε την με αρ.τραπεζική επιταγή της**αξίας 50.000,00** ευρώ η οποία εισπράχθηκε από τηντην ίδια ημέρα και κατατέθηκε στον τραπεζικό της λογαριασμό της ίδιας τράπεζας.

3. Στις 4/6/2008 ο προσφεύγων μαζί με τονεκαμίευσαν από τον λογαριασμό δανείουτης τράπεζας**ποσό 1500.000,00 ευρώ** το οποίο κατέθεσαν στο κοινό τραπεζικό τους λογαριασμό της ίδιας τράπεζας

4. Στις 5/6/2008 προχώρησαν σε ανάληψη ποσού 1.164.528,30 ευρώ από τον ανωτέρω λογαριασμό το οποίο το κατάθεσαν αμέσως σε μετρητά στον τραπεζικό λογαριασμό τηςμε αριθμό της τράπεζας

5. Στις 10/7/2008 ο προσφεύγων μαζί με τονεξέδωσαν τραπεζική επιταγή α/αεκδόσεωςαξίας 335.471,70 ευρώ κάνοντας ανάληψη του ποσού αυτού από τον κοινό τους λογαριασμό της ίδιας τράπεζας.Η επιταγή αυτή κατατέθηκε στον τραπεζικό λογαριασμό τηςμε αρ.της τράπεζαςτην ίδια ημέρα.

Από τις κινήσεις των λογαριασμών των ανωτέρω διαπιστώθηκε ότι η πωλήτρια των ακινήτωνέλαβε από τον προσωπικό λογαριασμό τουκαι από τον κοινό λογαριασμό του προσφεύγοντος και τουτο συνολικό ποσό των 1.650.000,00 ευρώ.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό δελτίο του Σ.Δ.Ο.Εανταποκρινόμενη σε πρόσκληση τουυπέβαλε στις 19/12/2013 το με αρ.υπόμνημα με το οποίο προσκόμισε τα δικαιολογητικά σχετικά με το τίμημα της πώλησης των αγροτεμαχίων αντί του συνολικού ποσού του 1.800.000,00 ευρώ που περιγράφεται στο υπ. αρ.συμβόλαιο, ήτοι αντίγραφα των ως άνω αναφερόμενων επιταγών και αντίγραφο της κίνησης του λογαριασμού στον οποίο έγινε η κατάθεση.

Από τα στοιχεία που συνέλεξε τοδιαπιστώθηκε ότι οκαι ο προσφεύγωνπραγματοποίησαν αγορά τριών ακινήτων από τηνσυνολικού ποσού 1.800.000,00 ευρώ και προέβησαν σε σύνταξη ανακριβούς συμβολαίου ακινήτων και κατά συνέπεια ανακριβών δηλώσεων Φ.Μ.Α ως προς το καταβληθέν τίμημα και **συγκεκριμένα ο προσφεύγων αγόρασε το ½ εξ αδιαιρέτου των ως άνω περιγραφόμενων ακινήτων με δηλωθείσα αξία 167.735,85 ευρώ ενώ το πραγματικά καταβληθέν τίμημα στην πωλήτρια ανέρχεται στο ποσό των 900.000,00 ευρώ.**

Ο **προσφεύγων** , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παραπάνω οριστικών πράξεων προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

ΔΕΝ ΥΠΗΡΧΕ ΠΡΟΘΕΣΗ ΑΠΟΚΡΙΨΗΣ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΑΛΛΑ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΤΩΝ ΠΩΛΗΤΩΝ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΑΠΟΚΡΥΨΟΥΝ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ ΤΟΥΣ.

ΥΠΕΡΜΕΤΡΟΣ Ο ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΝΑΚΡΙΒΕΙΑΣ 120% ΑΡΘ. 4 ΠΑΡ 5 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 1587/1950 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ 11 του άρθρου 2 του Ν 2892/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 ορίζεται ότι ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ορίζεται σε ποσοστό 7% για μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας και σε 9% για πέρα του ποσού αυτού τμήμα αυτής. 15.000,00.Οι παραπάνω συντελεστές προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% ...

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ 6 του Ν 1882/1990 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο και η διαφορά μεταξύ της αξίας (αγοραίας ή αντικειμενικής) βαρύνει τον αγοραστή .

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1310/1996 προσδιορισμός κατ άρθρο 41^α του Ν 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια αξίας κτισμάτων ακινήτων τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού

Επειδή ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι δεν είχε πρόθεση υποβολής ανακριβών δηλώσεων και η απόκρυψη του τιμήματος των αγοροπωλησιών ήταν απαίτηση των πωλητών να αποκρύψουν τα πραγματικά εισοδήματα τους είναι αόριστος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν 2523/1997 σε συνδυασμό με παρ 1 του άρθρου 24 του Ν 3296/004 η μη καταβολή του φόρου μεταβίβασης λόγω ανακρίβειας σχετικά με

την αξία του ακινήτου ορίζεται σε 2% ανά μήνα καθυστέρησης η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το 120%όπως ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 26 παρ 1 και 2 του Ν 3943/2011 ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι οι προσαυξήσεις των φόρων είναι αυθαίρετες ότι παραβιάζεται η συνταγματική αρχή της ισότητας με βάση την φοροδοτική ικανότητα επικαλούμενος το άρθρο 4 παρ 5 του συντάγματος, είναι παντελώς αυθαίρετη διότι η επιβολή του πρόσθετου φόρου έγινε λαμβανομένου υπ όψιν των διατάξεων των προαναφερόμενων άρθρων.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 14/8/2014 έκθεσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ.επί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες οριστικές πράξεις προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων, 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 προσφυγήςκατά των υπ. αρ.οριστικών πράξεων προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

A. Επί της υπ. αρ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α

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

Διαφορά φόρου	25.936,47
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	31.123,76
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	57.060,23

B. Επί της υπ. αρ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α

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

Διαφορά φόρου	23.641,97
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	28.370,36
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	52.012,33

Γ. Επί της υπ. αρ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α

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

Διαφορά φόρου	18.302,48
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	21.962,92
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	40.265,35

Δ. Επί της υπ. αρ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α

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

Διαφορά φόρου	1.71,48
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	1.285,78
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	2.357,26

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
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).