



**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, 15/12/2014

Αριθμός απόφασης: 4257

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 από 14/10/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου ΞΑΝΘΗΣ, οδός, κατά: α) της με αριθμ. Οριστικής Πράξης Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων άρθρου 48 ν. 2873/2000 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης έτους 2007, β) της με αριθμ. Προσωρινής Πράξης Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων άρθρου 48 ν. 2873/2000 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης έτους 2007, γ) του με αριθμ. σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου και δ) της από έκθεσης ελέγχου φορολογίας κεφαλαίου άρθρου 48 του ν. 2873/2000, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Την υπ' αριθμ. Οριστική Πράξη Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων άρθρου 48 ν. 2873/2000 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης έτους 2007, τη με αριθμ.

Προσωρινή Πράξη Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων άρθρου 48 ν.2873/2000 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης έτους 2007, το με αριθμ. σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου και την από έκθεση ελέγχου φορολογίας κεφαλαίου άρθρου 48 του ν. 2873/2000, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης.

6. Την από 12/12/2014 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 14/10/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της 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 την υπ' αριθμ. Οριστική Πράξη Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, άρθρου 48 του ν. 2873/2000, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 3.069,31 €, δημοτικός φόρος (ν.δ. 3033/54) ποσού 86,81 €, πλέον προσαύξηση (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας) κύριου φόρου 3.893,71 € και προσαύξηση δημοτικού φόρου 116,81 €

Κατόπιν της υπ' αριθμ./2013 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης διενεργήθηκε έλεγχος φορολογίας κεφαλαίου, όσον αφορά τη με αριθμ. δήλωση μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), προκειμένου να διαπιστωθεί η τήρηση ή μη των προϋποθέσεων που θέτουν οι διατάξεις του άρθρου 48 του ν.2873/2000 και της ΠΟΛ. 1104/06-04-2001 (απαλλαγή Θράκης). Κατά τον έλεγχο διαπιστώθηκε ότι η προσφεύγουσα, η οποία επωφελήθηκε του δικαιώματος απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ποσοστού 50% ενός διαμερίσματος στη Θράκη, επί της οδού, δεν ιδιοκατοίκησε συνεχώς και για μία πενταετία τουλάχιστον από την ημέρα εγκατάστασής της στο ως άνω διαμέρισμα, όπως είχε υποχρέωση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 του ν. 2873/2000, και επομένως έγινε άρση της απαλλαγής του φόρου μεταβίβασης και καταλογίστηκε ο αναλογούν φόρος.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης με αριθμ. Οριστικής Πράξης Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, άρθρου 48 του ν. 2873/2000, της υπ' αριθμ. Προσωρινής Πράξης Προσδιορισμού Φόρου μεταβίβασης ακινήτων, του με αριθμ. σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου καθώς και της συναφούς από έκθεσης ελέγχου φορολογίας κεφαλαίου άρθρου 48 του ν. 2873/2000, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Υπάρχει ουσιαστική ανυπαρξία της αποδιδόμενης παράβασης καθώς αυτή και ο σύζυγός της, με τον οποίο κατέχουν εξ ημισείας το επίδικο ακίνητο, ιδιοκατοικούν σε αυτό από τις 16/10/2007 έως σήμερα .
2. Το πόρισμα του ελέγχου είναι παράνομο, καθώς βασίστηκε εξολοκλήρου σε παρανόμως

κτηθέντα στοιχεία κατά παραβίαση των συνταγματικώς κατοχυρωμένων προσωπικών του δεδομένων.

3. Ακόμα και με τη χρήση αυτών των μη νόμιμων αποδεικτικών μέσων δεν μπορεί να διαπιστωθεί με ασφάλεια το πραγματικό γεγονός της ιδιοκατοίκησης ή μη και η προβλεπόμενη διαδικασία ταυτοποίησης ιδιοκατοίκησης μπορούσε να αποδειχθεί μόνο για αυτοψίας (Νόμος 3094/2003 «Συνήγορος του Πολίτη και άλλες διατάξεις», παρ. 5 άρθρου 3).

Επειδή στο άρθρο 48 του ν. 2873/2000 (ΦΕΚ Α' 285/28-12-2000) ορίζεται: «Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων παρέχεται με τους όρους που αναφέρονται στις διατάξεις των παραγράφων 2, 4 των εδαφίων δεύτερου και τρίτου της παραγράφου 7, καθώς και των παραγράφων 11, 12 και 15 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, κατ' εξαίρεση, και σε πρόσωπα τα οποία αγοράζουν οικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο, στην περιφέρεια της Θράκης, εφόσον θα ιδιοκατοικήσουν σε αυτή για πέντε (5) έτη, ανεξάρτητα από το αν έχουν άλλη κατοικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο σε άλλη περιφέρεια της Ελλάδας ή έτυχαν απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας».

Επειδή στη διευκρινιστική εγκύκλιο ΠΟΛ. 1104/6.4.2001, με την οποία δόθηκαν οδηγίες εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του ν. 2873/2000, αναφέρεται: «Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού παρέχεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου, για όσους ιδιοκατοικήσουν στην περιφέρεια της Θράκης για πέντε (5) τουλάχιστον έτη, ανεξάρτητα αν έχουν άλλη οικία, διαμέρισμα ή οικόπεδο που να καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες ή έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1078/1980 ή προγενέστερων διατάξεων) σε άλλη περιφέρεια της Ελλάδας. Οι ανωτέρω διατάξεις ισχύουν από 28.12.2000 και έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις αγοράς ακινήτου, που θα πραγματοποιηθεί στην περιφέρεια της Θράκης από την ημερομηνία αυτή και μετά. Δικαιούχοι της απαλλαγής αυτής είναι τόσο αυτοί που κατοικούν μόνιμα στην περιφέρεια της Θράκης, όσο και αυτοί που πρόκειται να εγκατασταθούν για πρώτη φορά σ' αυτή.....

Ο πενταετής χρόνος ιδιοκατοίκησης του ακινήτου για τον αγοραστή, αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης και διαμονής σ' αυτό. Από τη διοίκηση γίνεται δεκτό ότι η εγκατάσταση θα πρέπει να γίνει εντός εύλογου χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών, προκειμένου για αποπερατωμένη οικία ή διαμέρισμα και εντός δώδεκα (12) μηνών, προκειμένου για ημιτελή οικία ή διαμέρισμα, εκτός αν η ιδιοκατοίκηση πραγματοποιηθεί νωρίτερα.....

Κατά τη διάρκεια της πενταετίας είναι αυτονόητο ότι απαγορεύεται η μεταβίβαση για οποιαδήποτε αιτία (πώληση, γονική παροχή, δωρεά) του ακινήτου ή η σύσταση οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος, πλην υποθήκης (με εξαίρεση τη μεταβίβαση από τον ένα σύζυγο στον άλλο διαρκούντος του γάμου), καθώς και η εκμίσθωση αυτής. Σε περίπτωση μεταβίβασης, σύστασης εμπράγματος δικαιώματος, μη ιδιοκατοίκησης ή εκμίσθωσης του ακινήτου, αίρεται η απαλλαγή και

καταβάλλεται ο αναλογών φόρος επί της αξίας του ακινήτου κατά το χρόνο 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 (επειδή ήδη τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του δεύτερου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980).....

Σε περίπτωση αγοράς ολόκληρου του ακινήτου από τον ίδιο τον αγοραστή, δεν απαιτείται απαραίτητα και η διαμονή των μελών της οικογένειάς του (σύζυγος, ανήλικα τέκνα) στην περιφέρεια της Θράκης. Αντίθετα, σε περίπτωση αγοράς από κοινού με το σύζυγο, απαιτείται η διαμονή και ιδιοκατοίκηση και των δύο συζύγων.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, η προσφεύγουσα επωφελήθηκε του δικαιώματος απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά του ακινήτου, διαμερίσματος 4^{ου} ορόφου, με πλήρη κυριότητα σε ποσοστό 50% (το υπόλοιπο 50% ο σύζυγός της), επί της στην Ξάνθη, ωστόσο σύμφωνα με τα πραγματικά περιστατικά και στοιχεία που περιγράφονται στην από συνταχθείσα έκθεση ελέγχου φορολογίας κεφαλαίου του υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης, δεν ιδιοκατοίκησε ως όφειλε το εν λόγω ακίνητο συνεχώς και για μία πενταετία τουλάχιστον από την ημέρα εγκατάστασής της σε αυτό. Ως εκ τούτου, ο έλεγχος ορθά καταλόγισε με την υπ' αριθμ. οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων άρθρου 48 του ν. 2873/2000 στην προσφεύγουσα τον αναλογούντα φόρο επί της αξίας του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής, όπως ορίζεται στην προαναφερόμενη ΠΟΛ. 1104/6.4.2001.

Επειδή η έκθεση ελέγχου που συντάσσεται από τα φορολογικά όργανα αποτελεί δημόσιο έγγραφο (άρθρο 169 § 1 ΚΔΔ) και έχει την αποδεικτική αξία που ορίζει το άρθρο 171 § 1 & 4 ΚΔΔ, αποτελεί δηλαδή πλήρη απόδειξη για όσα βεβαιώνονται ότι έγιναν από τον συντάκτη της ή ενώπιον αυτού, προς τα οποία μόνο για πλαστότητα μπορεί να προσβληθεί .

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην εν λόγω έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη οριστικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων άρθρου 48 του ν. 2873/2000, 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 με αριθμ. πρωτ./14-10-2014 ενδικοφανούς προσφυγής της
ΑΦΜ:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά Φόρου	3.069,31
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	3.893,71
Δημοτικός Φόρος (ν.δ. 3033/54)	86,81
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	116,81
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	7.166,64

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**α.α.
ΚΑΚΙΩΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

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).