



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

Καλλιθέα

20/01/2015

Αριθμός απόφασης: 87

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9586156

ΦΑΞ : 210 9531321

**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 30/10/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου Θεσσαλονίκης, οδός κατά της υπ' αριθ./2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' Θεσσαλονίκης διαχειριστικής περιόδου 01/01-31/12/2007 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Την υπ' αριθ./2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' Θεσσαλονίκης διαχειριστικής περιόδου 01/01-31/12/2007 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 29-09-2014 οικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 20-01-2015 εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 30-10-2014 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' αρ./2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 18.037,26 €, πλέον 22.185,83 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας και λοιπών συμβεβαιούμενων ποσών).

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν ελέγχου προκειμένου να εξακριβωθεί το πραγματικό τίμημα της αγοράς του ακινήτου, συνεπεία της από 27-12-2013 πληροφοριακής έκθεσης του Σώματος Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος Περιφερειακής Διεύθυνσης Κεντρικής Μακεδονίας, σύμφωνα με την οποία ύστερα από επεξεργασία των λογαριασμών των ελεγχόμενων γονέων της προσφεύγουσας φαίνεται να δώρισαν στην προσφεύγουσα το ποσό των 315.630,62€ για την αγορά του εν λόγω ακινήτου.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή άλλως την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Ο υπολογισμός της πραγματικής αξίας του ακινήτου από τον έλεγχο είναι αυθαίρετος και ανακριβής.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1521/1950 <<ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ>>, όπως κυρώθηκε με το ν.1587/1950 και ίσχυε

Άρθρο 1 Αντικείμενον του φόρου 1.Εφ'εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτουεπιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

2.Ακίνητα λογίζονται τα κατά τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικος χαρακτηριζόμενα ως τοιαύτα.

.....
.....

4.Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποίαν έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεώς των.

Άρθρο 3 Φορολογητέα αξία ακινήτου

1.Δια τον καθορισμόν της αξίας το ακινήτου.....λαμβάνεται υπ'όψει:

.....
.....

ε) Η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου εις τα λοιπάς περιπτώσεις.

Άρθρο 4 Φορολογικοί συντελεστές

1. Ο φόρος μεταβιβάσεως επί της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου επί του ακινήτου δικαιώματος υπολογίζεται:

.....
.....

Γ) Επί πάσης άλλης περιπτώσεως εις 7% δια το μέχρι δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ τμήμα της αξίας και εις 9% δια το πέραν του ποσού τούτου τμήμα αυτής.

(Οι συντελεστές φόρου μεταβίβασης ακινήτων προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% ανίστοχα, όταν το ακίνητο που μεταβιβάζεται βρίσκεται σε περιοχή της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας ή στην εντός σχεδίου περιοχή των πόλεων που λειτουργεί ή έχει συσταθεί

Πυροσβεστική Υπηρεσίας, βάσει του άρθρου 1 του Ν.Δ. 3563/1956, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 12 του Ν.2892/2001)

Άρθρο 5 Υποκείμενον του φόρου

1.Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή

Άρθρο 7 Δήλωσης

1. Δι' εκάστην μεταβίβασιν οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προς της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως προς τον Οικον. Έφορον της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον

Άρθρο 8 Καταβολή φόρου

1.Ο φόρος μεταβιβάσεως καταβάλλεται εκ ολοκλήρου συν τη δηλώσει.

Άρθρο 10 Έλεγχος Δήλωσης

1. Ο Οικονομικός Έφορος ενεργεί έλεγchon της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως, αναθέτων την εκτίμησην της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου εις τους κατά την κρίσιν του καταλλήλους οικονομικούς ή ετέρους δημοσίους υπαλλήλους.....

Ο Οικονομικός Έφορος δικαιούται να προσδιορίσει αξίαν μείζονα ή ελάσσονα της καθορισθείσης υπό των εκτιμητών, αναγράφων λεπτομερώς εις το τέλος της εκθέσεως εκτιμήσεως τα στοιχεία, εφ' ων βασίζει την κρίσιν του ταύτην.

2.Επί τη βάσει του πορίσματος της προηγούμενης παραγράφου καταρτίζεται φύλλον ελέγχου, τα οποίον κοινοποιείται εις τον υπόχρεον ή εις τον πληρεξούσιόν του, εν περιπτώσει δε θανάτου του υποχρέου κοινοποιείται εις τους κληρονόμους αυτού

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 1.Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμαλαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία, ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα".

3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα είναι μεγαλύτερο της αξίας που

προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα..

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 1078/80 1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από φυσικό πρόσωπο, έγγαμο, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστήςδεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες, που βρίσκονται σε πόλη με πληθυσμό άνω των 5.000 κατοίκων ή σε τουριστικές περιοχές

2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

α. Για αγορά οικίας ή διαμερίσματος από άγαμο μέχρι ποσού αξίας εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ. (ως αντικαταστάθηκε με το Ν.3427/2005)

14. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται κατά την αγορά πρώτης κατοικίας από ενήλικους αγάμους.

15. Σε περίπτωση που ο αγοραστής ή η σύζυγός του ή τα τέκνα του της παραγράφου 1 έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε διαμέρισμα ή διαμερίσματα, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παράγραφο αυτή στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν του διαμερίσματος ή των διαμερισμάτων αυτών είναι:

α) για ένα άτομο 35 τ.μ. και

β) για δύο άτομα 70 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 15 τ.μ. για καθένα παιδί.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2523/97 **Άρθρο 1 Πρόσθετοι φόροι**

1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

.....
.....

β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

.....
.....

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή.

Άρθρο 2 Χρόνος υπολογισμού των πρόσθετων φόρων-διοικητική επίλυση της διαφοράς

1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται καταρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου.

.....
.....

4.Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) τον εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος

.....
.....
Επειδή η έκθεση ελέγχου του Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ Θεσσαλονίκης στηρίζεται σε πραγματικά γεγονότα, όπως προκύπτουν από την επεξεργασία των λογαριασμών των γονέων της προσφεύγουσας από το Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος Περιφερειακής Διεύθυνσης Κεντρικής Μακεδονίας και τα απαντητικά έγγραφα των τραπεζών EUROBANK και ALPHA BANK στα με αρ. πρωτ. ΕΜΠ .../01-10-2013, ΕΜΠ .../01-10-2013, ΕΜΠ /27-11-2013 και ΕΜΠ /27-11-2013 Δελτία πληροφοριών του Σ.Δ.Ο.Ε προς τις ανωτέρω τράπεζες σχετικά με τα παραστατικά των συγκεκριμένων συναλλαγών και τα φωτοαντίγραφα των σωμάτων των επιταγών και συγκεκριμένα την 26-02-2007, ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου γίνονται δύο χρεώσεις από τους λογαριασμούς μισθοδοσίας τους ποσών : α) 105.000,00€ για το οποίο εκδόθηκε η με αρ. ...ισόπωση τραπεζική επιταγή τραπεζής EUROBANK και β) 200.000,00€ για το οποίο εκδόθηκαν η με αρ. επιταγή τραπεζής ALPHA BANK ποσού 70.000,00€, η με αρ. επιταγή τραπεζής ALPHA BANK ποσού 60.000,00€ και η με αρ. επιταγή τραπεζής ALPHA BANK ποσού 70.000,00€, οι οποίες κατατέθηκαν την επόμενη ημέρα η μεν πρώτη, δεύτερη και τέταρτη στον με αρ. λογαριασμό με συνδικαιούχους τους,, οι οποίοι ήταν δύο εκ των πωλητών του ακινήτου και, η δε τρίτη στον με αρ. λογαριασμό με συνδικαιούχους τους, έναν εκ των πωλητών του ακινήτου και

Αναλυτικά η ροή του χρήματος εμφανίζεται στους παρακάτω πίνακες:

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΑΡ. ΛΟΓ/ΜΟΥ ΠΟΥ ΧΡΕΩΘΗΚΕ	ΣΥΝΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ	ΗΜ/ΝΙΑ ΧΡΕΩΣΗΣ	ΠΟΣΟ	ΑΡ.ΕΠΙΤΑΓΗΣ ΠΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΕ	ΗΜ/ΝΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	ΠΟΣΟ
EUROBANK			26-02-2007	105.000,00€	.....	26-02-2007	105.000,00€
ALPHA BANK			26-02-2007	200.000,00€	.....	26-02-2007	70.000,00€
					.....	26-02-2007	60.000,00€
					.....	26-02-2007	70.000,00€

ΑΡ.ΕΠΙΤΑΓΗΣ ΠΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΕ	ΗΜ/ΝΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	ΠΟΣΟ	ΛΟΓ/ΜΟΣ ΠΟΥ ΠΙΣΤΩΘΗΚΕ	ΗΜ/ΝΙΑ ΠΙΣΤΩΣΗΣ	ΣΥΝΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ
.....	26-02-2007	105.000,00€	.....	27-02-2007	.....
.....	26-02-2007	70.000,00€	.....	27-02-2007	.....
.....	26-02-2007	60.000,00€	.....	27-02-2007	.....
.....	26-02-2007	70.000,00€	.....	27-02-2007	.....

Επειδή από την έκθεση ελέγχου του Προϊσταμένου της Ζ΄ Θεσσαλονίκης προκύπτει επακριβώς και με σαφήνεια το πραγματικό τίμημα πώλησης, ήτοι 305.000,00€, του ακινήτου που περιγράφεται στο με αρ./26-02-2007 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης

Επειδή η προσφεύγουσα σύμφωνα με τα ανωτέρω έπρεπε να δηλώσει κατά τη μεταβίβαση το πραγματικό τίμημα (αφού ήταν μεγαλύτερο του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας του ακινήτου).

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 29-09-2014 έκθεση ελέγχου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ Θεσσαλονίκης επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, 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 30-10-2014 και με αρ. πρωτ..... ενδικοφανούς προσφυγής της και την επικύρωση της με αρ./2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου διαχειριστικής περιόδου 01/01-31/12/2007.

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

Διαφορά φόρου	18.037,26
Δημοτικός φόρος Ν.Δ 3033/1954 3%	541,12
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	21.644,71
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	40.223,09

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

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΥΘΗΜΕΡΟΝ
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**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 άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).