



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

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 210 9569803

**ΦΑΞ** : 210 9531321

Καλλιθέα 26/1/2015

Αριθμός απόφασης: 221

**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 .....και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... ΑΦΜ....., κατοίκου .....κατά του υπ' αριθ. ....φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....έτους φορολογίας 2007 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Το υπ' αριθ. ....φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....έτους φορολογίας 2007 του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 25/9/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 13/1/2015 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από .....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 το υπ' αριθ. ....φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....έτους φορολογίας 2007 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 6.475,50 €, πλέον 7.544,40 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας και λοιπών συμβεβαιούμενων ποσών).

Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή την υπεβλήθη στην Δ.Ο.Υ. ....η υπ. αρ. ....δήλωση μεταβίβασης κάθετης ιδιοκτησίας αποτελούμενη από μία οικοδομή περιλαμβάνουσα υπόγειο αποθήκη επιφάνειας ....τ.μ και μία κατοικία τύπου μεζονέτας ισογείου ορόφου επιφάνειας ....τ.μ και πρώτου ορόφου επιφάνειας ....τ.μ με ποσοστό συνιδιοκτησίας 159/1000 επί όλου του οικοπέδου επιφάνειας ....τ.μ μετά της αποκλειστική χρήσης χώρων πρασίνου κλπ. που βρίσκεται στη θέση «....» ή «....» εντός των ορίων του οικισμού ....της Νήσου και κοινότητας ....με αγοράστρια την προσφεύγουσα **και πωλητή τον.....** Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης προσδιορίστηκε με το μικτό σύστημα (έντυπο υπολογισμού αξίας ακινήτων με αντικειμενικά κριτήρια της κατοικίας K2 και με το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων η αξία του οικοπέδου) **η αξία του ως άνω ακινήτου στις 75.150,00 ευρώ κατεβλήθη ο αναλογών φόρος και συντάχθηκε το υπ. αρ. ....συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου.....**

Στην συνέχεια το ....Αττικής με το υπ. αρ. ...έγγραφο του, γνωστοποίησε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ τα αποτελέσματα του ελέγχου που διενήργησε στον .....πωλητή του ως άνω ακινήτου με βάση έγγραφα που διαβίβασαν τα τραπεζικά ιδρύματα ...ΤΡΑΠΕΖΑ ...και ....ΤΡΑΠΕΖΑ όπου διαπιστώθηκε ότι η αναγραφόμενη αξία του ακινήτου στο ανωτέρω συμβόλαιο υπολείπεται από τις πληρωμές που πραγματοποιήθηκαν .Πιο συγκεκριμένα η μία πληρωμή ανήρχετο στο ύψος των 75.150,00 ευρώ , η δεύτερη ανήρχετο στο ύψος των 59.850,00 ευρώ και η τρίτη ανήρχετο στο ύψος των 10.000,00 ευρώ ήτοι σύνολο καταβολών 145.000,00 ευρώ έναντι των 75.000,00 ευρώ που ανεγράφη στο ανωτέρω συμβόλαιο.

Την ....εκδόθηκε το υπ. αρ. ....φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου με το οποίο επιβλήθηκε ο αναλογών φόρος ,αφού ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ακινήτου στις 145.000,00 ευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 Ν 1521/1950.

Η προσφεύγουσα , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση του φύλλου ελέγχου ΦΜΑ προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

**1.**Με την σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας την ....υπεγράφη μεταξύ της προσφεύγουσας και του πωλητή ....το από ....ιδιωτικό συμφωνητικό δυνάμει του οποίου ο πωλητής ανέλαβε ως εργολήπτης την εκτέλεση εργασιών βελτίωσης και μετασκευών στο ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο συνολικού ποσού 59.850 ,00 ευρώ.

**2.**Το ποσό των 10.000,00 ευρώ αφορούσε προκαταβολή-αρραβώνα για την αγορά του ως άνω ακινήτου που κατέβαλε στον πωλητή το οποίο μετά την εκταμίευση του δανείου και την αποπληρωμή του συμφωνηθέντος τιμήματος θα του το επέστρεφε ατόκως.

**3.** Παράβαση της παραγράφου 2 του άρθρου 20 του Συντάγματος.

**4.**Παράβαση του άρθρου 6 του Ν 2690/1999 κλήσης προς ακρόαση.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4174/2013 παρ.1« Μετά την 1.1.2014, για υποθέσεις προσωρινού ή οριστικού φορολογικού ελέγχου, που αφορά χρήσεις, περιόδους, φορολογικές υποθέσεις ή υποχρεώσεις πριν από την έναρξη ισχύος του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου. Για όσα αφορούν τα σχετικά με την έκδοση της πράξης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα.».

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 28 παρ. 1 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι « Η φορολογική διοίκηση γνωστοποιεί εγγράφως στο φορολογούμενο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου, εφόσον προκύπτει διαφοροποίηση της φορολογικής οφειλής σε σχέση με τις δηλώσεις που έχει υποβάλλει ο φορολογούμενος, καθώς και τα στοιχεία που αιτιολογούν τη διαφοροποίηση. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά, να λαμβάνει αντίγραφα των εγγράφων στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου. Ο φορολογούμενος έχει τη δυνατότητα να διατυπώσει τις απόψεις του σχετικά με τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της έγγραφης γνωστοποίησης.»

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 28 παρ. 2 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι «Η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει την οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, εντός μηνός από την ημερομηνία παραλαβής των απόψεων του φορολογούμενου ή, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν υποβάλλει τις απόψεις του, την εκπνοή της προθεσμίας που ορίζεται στην παράγραφο 1. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου την οποία συντάσσει η Φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει εμπειριστатωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μαζί με την έκθεση ελέγχου κοινοποιούνται στον φορολογούμενο.».

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 30 παρ. 1 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι «Πράξη προσδιορισμού φόρου είναι η πράξη, με την οποία καθορίζεται το ποσό της φορολογικής οφειλής ή απαίτησης του φορολογουμένου για μια ή περισσότερες φορολογικές περιόδους ή για ένα ή περισσότερα φορολογικά έτη ή διαχειριστικές περιόδους ή για μια ή περισσότερες φορολογικές υποθέσεις. Με την πράξη προσδιορισμού φόρου συνιστάται και βεβαιώνεται η φορολογική οφειλή ή απαίτηση του φορολογούμενου. Η πράξη αυτή καταχωρίζεται ως εισπρακτέο ή επιστρεπτέο ποσό στα βιβλία της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα καθορίζονται τα βιβλία, στα οποία γίνεται η καταχώριση, το περιεχόμενο, η διαδικασία και οι εξαιρέσεις από αυτή, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

**Επειδή** σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 και της παρ. 7 της ΠΟΛ 1002/2013 σε περίπτωση που η πράξη ακυρώνεται για λόγους τυπικής πλημμέλειας, η αρμόδια φορολογική αρχή ενεργεί εκ νέου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

**Επειδή** παρά το γεγονός ότι δεν αναφέρει η προσφεύγουσα στην ενδικοφανή προσφυγή της, ως λόγο ακύρωσης των προσβαλλόμενων πράξεων, ότι η φορολογική αρχή δεν τήρησε τον ουσιώδη τύπο της διαδικασίας του άρθρου 28 παρ. 1 του Ν.4174/2013, πρέπει μέσα στο πλαίσιο της

τήρησης της αρχής της νομιμότητας, της αρχής της χρηστής Διοίκησης καθώς και ενόψει του σκοπού της υπηρεσίας μας, ήτοι την άμεση επίλυση των διαφορών που μπορεί να επιλυθούν στο στάδιο της φορολογικής διοίκησης, να εξετάζονται και αυτεπαγγέλτως τυχόν πλημμέλειες της νόμιμης βάσης της καταλογιστικής πράξης, και ας μην προβάλλονται από τον προσφεύγοντα. Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση δεσμεύεται από την **αρχή της νομιμότητας**. Οι ενέργειες δηλαδή των οργάνων των δημόσιων νομικών προσώπων πρέπει όχι μόνο να μην είναι αντίθετες προς τους ισχύοντες κανόνες αλλά και να είναι σύμφωνες με αυτούς (βλ. Σπηλιωτόπουλος, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, 1996, παρ. 72 επ.).

**Επειδή** η Δ.Ο.Υ ....δεν εξέδωσε και δεν γνωστοποίησε εγγράφως στο φορολογούμενο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

**Επειδή** η Δ.Ο.Υ ....δεν εξέδωσε οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

**Επειδή** η φορολογική διοίκηση δεν τήρησε τον ουσιώδη τύπο της διαδικασίας του άρθρου 28 &1 και 2 του ν. 4174/2013.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

**Την αποδοχή** της με αρ. πρωτ. ....ενδικοφανούς προσφυγής της ....του ...., την ακύρωση του υπ' αριθ. ....φύλλου ..... ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρόνο φορολογίας 2007, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ....λόγω **τυπικής πλημμέλειας** και ορίζουμε όπως η αρμόδια φορολογική αρχή κατά την έκδοση των νέων πράξεων εξαιτίας των ακυρώσεων αυτών, ακολουθήσει την προβλεπόμενη από το νόμο διαδικασία που αρχικά παρέλειψε να εφαρμόσει.

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).

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... κατά του υπ' αριθ. .... / ..... φύλλου ελέγχου προσδιορισμού φόρου εισοδήματος ή της υπ' αριθ. .... / ..... πράξης προσδιορισμού οικονομικών αποτελεσμάτων & επιβολής φόρου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....

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