



**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

16/2/2015

Αριθμός απόφασης:

565

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 του υπ' αριθ.....φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα

4. Το υπ' αριθ. αριθ.....φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 **του οποίου** ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 15/10/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 19/2/2015 εισήγηση του **A2** τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με το υπ' αριθ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού

8.955,00 €, πλέον 10.746,00 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας και λοιπών συμβεβαιούμενων ποσών).

Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή την **30/7/2008** υπεβλήθη στην Δ.Ο.Υη υπ. αρ.δήλωση μεταβίβασης (με επίκληση χρησικτησίας) οικοπέδου επιφανείαςτ.μ το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ ... του Δ.Δ..... του δήμουκαι εντός του οποίου υφίσταται ισόγεια κατοικία ανεγερθείσα προ του έτους 1965 εμβαδού τ.μ με αποθήκη εμβαδού ...τ.μ. Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης προσδιορίστηκε από την Δ.Ο.Υ με βάση συγκριτικά στοιχεία η προσωρινή αξία του οικοπέδου σε 97.601,92 ευρώ (....τ.μ Χ32,00ευρώ τ.μ) την οποία δεν απεδέχθη ο προσφεύγων και κατάβαλε τον φόρο που αντιστοιχούσε στην δηλωθείσα από τον ίδιο αξία οικοπέδου 1.000,00 ευρώ. Την 15-10-2014 εκδόθηκε το υπ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης του ανωτέρω οικοπέδου και ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ακινήτου στις 97.601,92 ευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παράγραφος 4 του Ν 1521/1950.

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή άλλως **τροποποίηση** του παραπάνω φύλλου ελέγχου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Ο φόρος που επιβλήθηκε δεν ανταποκρίνεται στην φοροδοτική του ικανότητα ,είναι υπερήλικας 80 ετών και έχει προβλήματα υγείας.

2.Το 2008 με την υποβολή της δήλωσης χρησικτησίας δεν ενημερώθηκε για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 παρ 3 και 4 του Ν 1521/1950 .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχήςη κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων επί τους συντελεστές αυξομείωσης όπως καθορίζονται ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου .Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950.

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του ν. δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α΄).

γ) Αν ο υπόχρεος δεν αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων και αμφισβητήσει την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο αγοραία αξία του οικοπέδου ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του α. ν. 1521/50 και του ν. 1947/1991.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 8 την παρ. 3 και 4 του Ν 1521/1950 ο βαρυνόμενος με τις διατάξεις του παρόντος με τον φόρο που αναλογεί στην τυχών υπάρχουσα διαφορά μεταξύ της αγοραίας αξίας και του τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου μπορεί μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων σύμφωνα με την αξία που προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ και να καταβάλει ταυτόχρονα το μισό φόρο που αναλογεί σε αυτή χωρίς πρόσθετο φόρο ή πρόστιμο .

Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία ,ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις χωρίς η ανωτέρω αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου .

Επειδή ένα μέτρο που προβλέπεται από διάταξη νόμου ως κύρωση για παράβαση διάταξης τότε μόνο αντίκειται στην αρχή της αναλογικότητας όταν από το είδος του ή την φύση του είναι προδήλως ακατάλληλο για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού ή όταν οι δυσμενείς συνέπειες του τελούν σε προφανή δυσαναλογία ή υπερακοντίζουν τον επιδιωκόμενο σκοπό ΣΤΕ 2402/2010)

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του υπό κρίση ακινήτου έλαβε υπόψη : Την δήλωση φόρου γονικής παροχής με αριθμόη οποία υποβλήθηκε την ίδια ημέρα με την δήλωση μεταβίβασης (.....),περιέχουσα τα ίδια με τα κρινόμενα ακίνητα και η οποία αποτελεί συγκριτικό στοιχείο διότι έγινε αποδεκτή από τους συμβαλλόμενους (οικόπεδο.....μ Χ32,00ευρώ τ.μ=97.601,92 ευρώ και κτίσμα ισόγεια κατοικία τ.μ με αποθήκη τ.μ αντικειμενικής αξίας έντυπο Κ2 , 32.353,20 ευρώ)

Προσδιόρισε την αξία του οικοπέδου σε 97.601,92 ευρώ _(.....μ Χ32,00ευρώ τ.μ και την αντικειμενική αξία των κτισμάτων με το έντυπο Κ2 σε 32.353,20 ευρώ) με βάση το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο η μεταβίβαση του οποίου έγινε την ίδια μέρα και αφορά τα ίδια ακίνητα που παραχώρησε ο προσφεύγων με γονική παροχή ,ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι ο επιβληθείς φόρος δεν ανταποκρίνεται στην φοροδοτική του ικανότητα ,είναι υπερήλικας 80 ετών και έχει προβλήματα υγείας και με την υποβολή της δήλωσης χρησικτησίας δεν ενημερώθηκε για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 παρ 3 και 4 του Ν 1521/1950 δεν ευσταθούν διότι η έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης είναι υποχρεωτική για τον διενεργούντα τον φορολογικό έλεγχο προβλέπεται ως επιτρεπτό και αναλογικό μέτρο γενόμενη σε εφαρμογή των σχετικών διατάξεων των προαναφερόμενων νόμων .

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 15/10/2014 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ..... επί της οποίας εδράζεται το προσβαλλόμενο φύλο ελέγχου, 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 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουκατά του υπ' αριθ.φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2008.

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

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

Διαφορά φόρου	8.955,00
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	10.746,00
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	19.701,00

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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).

