



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

Καλλιθέα 11/05/2015

Αριθμός απόφασης: 1944

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9563608

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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου Κηφισιάς, οδός, κατά της υπ' αριθ.πράξης διορθωτικού προσδιορισμού μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με χρονολογία φορολογίας, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Την υπ' αριθ.πράξης διορθωτικού προσδιορισμού μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με χρονολογία φορολογίας, της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, 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 την υπ' αρ. πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με χρονολογία φορολογίας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος μεταβίβασης ακινήτου και δημοτικός φόρος ποσού 100.959,57 €, πλέον 121.151,48 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου της ανωτέρω πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), προέκυψε βάσει του πορίσματος της απόέκθεσης ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το οποίο:

Ο προσφεύγων υπέβαλλε στη Δ.Ο.Υ.(νυν) την με αρ.δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, στην οποία συμπεριέλαβε μια κατοικία – ανεξάρτητη ιδιοκτησία με το στοιχείο ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (Α) συνολικής επιφάνειας 229,33 τ.μ., με την εξής ανάλυση, υπόγειο 90,42 τ.μ., ισόγειο 54,60 τ.μ. με επιφάνεια ημιϋπαίθριου χώρου επιφάνειας 15,92 τ.μ. και γκαράζ επιφάνειας 19,90τ.μ., πρώτος όροφος επιφάνειας 44.81 τ.μ. με επιφάνεια ημιϋπαίθριου χώρου 3,68 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 500/1000 συνολικά εξ αδιαιρέτου, επί αγροτεμαχίου επιφάνειας 4.223,00 τ.μ. της κτηματικής περιφέρειας του Δήμουτου Δημοτικού Διαμερίσματοςτο οποίο βρίσκεται στη θέση «.....». Η πίσина που βρίσκεται στον κήπο επιφάνειας 47,58 τ.μ. ανήκει στην αποκλειστική χρήση της ιδιοκτησίας αυτής.

Η αγορά έγινε κατά πλήρη κυριότητα από τον προσφεύγοντα, με πωλητές α) τον, κατά ποσοστό 15% πλήρη κυριότητα και β) την εταιρεία κατά ποσοστό 85% πλήρη κυριότητα. Η ανωτέρω αγοραπωλησία έγινε με βάσει το με αρ.συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών,με δηλωθέν τίμημα το ποσό των 210.900,00 € και αντικειμενική αξία του ακινήτου 210.898,57 €.

Το τίμημα καταβλήθηκε με το ποσό των 5.900,00 € σε μετρητά και το υπόλοιπο με την παράδοση σε αυτούς της με αρ.δίγγραμης τραπεζικής επιταγής της τράπεζας, αξίας 205.000,00 € σε διαταγή των πωλητών.

Η ανωτέρω δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου περαιώθηκε ως ειλικρινής στιςαπό την Δ.Ο.Υ.αφού ελέγχθηκε ως προς την εφαρμογή των διατάξεων περί αντικειμενικού προσδιορισμού.

Στην ως άνω έκθεση ελέγχου αναφέρεται ότι σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. πληροφοριακό δελτίο του Σ.Δ.Ο.Ε Πελοποννήσου, καθώς και τοσυμπληρωματικό πληροφοριακό δελτίο και κατά το μέρος που αφορά τον προσφεύγοντα, διαπιστώθηκε ότι το υπ' αριθμ. συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτων συντάχθηκε με ανακριβή αξία, κατά 1.089.100 €,.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1) Παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας σύμφωνα με το αρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος και της ΕΣΔΑ (άρθρο 1 και 6) με τους πρόσθετους φόρους που επιβλήθηκαν επί της πράξης.

2) Λανθασμένα η φορολογική αρχή έκανε έλεγχο στην περαιωθείσα από την Δ.Ο.Υ.δήλωση ως ειλικρινούς την

3) Από το ποσό της επιταγήςτης τράπεζας, ποσού 1.095.000,00 €, το ποσό των 615.000,00 € αφορά συμπληρωματικό τίμημα για την αγορά του ακινήτου, ενώ το υπόλοιπο ποσό δαπανήθηκε για κατασκευές και μετατροπές που διενεργήθηκαν μετά την υπογραφή του συμβολαίου.

Η αρχή της αναλογικότητας, ήδη κατοχυρωμένη στο άρθρο 25 παρ. 1 Σ., επιτάσσει οι επιβαλλόμενοι από τον κοινό νομοθέτη και τη διοίκηση περιορισμοί στην άσκηση των ατομικών δικαιωμάτων να είναι μόνον οι αναγκαίοι και συνάπτονται προς τον υπό του νόμου επιδιωκόμενο σκοπό. Ώστε ένα μέτρο που προβλέπεται από διάταξη νόμου ως κύρωση για παράβαση διατάξεως, να αντίκειται τότε μόνον στην αρχή της αναλογικότητας, όταν από το είδος ή από τη φύση του είναι προδήλως ακατάλληλο για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού ή όταν οι δυσμενείς συνέπειες του μέτρου τελούν σε προφανή δυσαναλογία ή υπερακοντίζουν τον επιδιωκόμενο σκοπό (βλ. ΣτΕ 3474/2011 Ολομ, ΣτΕ 990/2004 Ολομ).

Εξάλλου, όταν η ίδια η φορολογική αρχή, θεμιτώς κατά το Σύνταγμα, εν όψει των αναφερθέντων, δεν διαθέτει διακριτική ευχέρεια να προσδιορίζει το ύψος του προστίμου αναλόγως των ειδικότερων συνθηκών της παραβάσεως, θέμα παραβιάσεως της αρχής της αναλογικότητας ή του δικαιώματος παροχής έννομης προστασίας ως εκ του ότι το δικαστήριο που ελέγχει τη νομιμότητα της σχετικής πράξεως της ως άνω αρχής δεν διαθέτει ούτε αυτό τέτοια εξουσία, δεν μπορεί να τεθεί. Συνεπώς, ακόμα και υπό την εκδοχή ότι το επίμαχο πρόστιμο αποτελεί, λόγω της φύσεως και της σοβαρότητας που μπορεί να έχει κατά περίπτωση, κύρωση «ποινικής φύσεως» κατά την έννοια του άρθρου 6 παρ.1 της κυρωθείσας με το ν.δ. 53/1974 (Α'256) Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), δεν τίθεται ζήτημα παραβιάσεως της εν λόγω διατάξεως. (ΣτΕ 2402/2010).

Με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.2523/97 καθιερώνεται ο αντικειμενικός τρόπος επιβολής των πρόσθετου φόρου σε όλες τις περιπτώσεις που ο υπόχρεος υποβάλλει εκπρόθεσμη, ανακριβή ή δεν υποβάλλει δήλωση. Η επιβολή πρόσθετου φόρου είναι αντικειμενική και επιβάλλεται ανεξάρτητα από την πρόθεση του εκάστοτε φορολογούμενου να αποφύγει η όχι της πληρωμή του φόρου. Όμως το ποσοστό του ανά μήνα προσθέτου φόρου προσδιορίζεται μεν αντικειμενικά, διαφέρει, ωστόσο, στο ύψος σημαντικά, ανάλογα με το εάν ο φορολογούμενος οικειοθελώς συμμορφώθηκε και υπέβαλε εκπρόθεσμη δήλωση (1%), εάν από τον έλεγχο προέκυψε ότι υπέβαλε ανακριβή δήλωση (2%) ή εάν από τον έλεγχο διαπιστώθηκε ότι δεν υπέβαλε δήλωση (2,5%). Οι πρόσθετοι φόροι επιβάλλονται επί της διαφοράς του φόρου που οφείλεται. Ο ν. 2523/97, ως εκ τούτου, με την πρόβλεψη επιβολής κλιμακούμενου, ανάλογα με την κατά την εκτίμηση του νομοθέτη βαρύτητα καθεμιάς παράβασης, σταθερού ποσοστού προσθέτου φόρου, ενέχει καθαυτόν στοιχείο αναλογικότητας, δεν θεσπίζει δε μέτρο προδήλως ακατάλληλο και απρόσφορο ούτε υπερακοντίζει τον καίριο σκοπό δημοσίου συμφέροντος του κολασμού του παραβάτη και της αποτροπής παρομοίων παραβάσεων (βλ. ΣτΕ 3474/2011 Ολομ., ΔΠρΘεσσαλ 159/2012).

Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 4 του αρθ. 2 του Ν.2523/1997 όπως αντικαταστάθηκε

και ισχύει με την παρ.1 του αρθ.26 του Ν.3943/2011 και ισχύει για Φύλλα Ελέγχου και Πράξεις Προσδιορισμού που εκδίδονται από 31/03/2011 και μετά «τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν α) 60% για την εκπρόθεσμη επιβολή δήλωσης , β) το 120% για την υποβολή ανακριβούς ή μη υποβολή δήλωσης.

Η θέσπιση ανώτατου ορίου προσθέτου φόρου εξασφαλίζει ακριβώς την εφαρμογή της αναλογικότητας, διότι θεσπίστηκε προκειμένου να μην επιβάλλονται υπέρμετροι πρόσθετοι φόροι σε σχέση με τον οφειλόμενο κύριο φόρο.

Κατά συνέπεια των ανωτέρω, απορριπτέος τυγχάνει ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί παραβίασης της αρχής της αναλογικότητας κατά την επιβολή των προσθέτων φόρων από την υπηρεσία μας.

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950, σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο επιβάλλεται φόρος στην αξία του. Ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει κατά την ημέρα της μεταβίβασής του (άρθρο 1 παρ. 5 α.ν. 1521/1950). Για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας γίνεται με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν. Σύμφωνα με τη διάταξη του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκουσίου 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.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950, η επαλήθευση των δηλώσεων που επιδόθηκαν, η σύνταξη των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και γενικά η διαδικασία της βεβαίωσης του φόρου διέπονται από τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εφόσον δε ρυθμίζονται διαφορετικά με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1. Ν 4098/2012 ορίζεται ότι «Η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών ή εισφορών που λήγει στις 31.12.2012, παρατείνεται μέχρι 31.12.2013.».

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 22 Ν 4203/2013 ορίζεται ότι «Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών, **που λήγουν στις 31.12.2013, παρατείνονται κατά δύο (2) έτη** από τη λήξη τους στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν αποσταλεί στοιχεία σε ελληνική δικαστική, φορολογική, ελεγκτική ή άλλη αρχή από άλλα κράτη – μέλη της Ε.Ε. ή τρίτες χώρες στα πλαίσια αμοιβαίας διοικητικής ή δικαστικής συνδρομής ή συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας εισοδήματος και κεφαλαίου ή συμβάσεων ανταλλαγής πληροφοριών ή συμβάσεις διοικητικής συνδρομής για την

καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής ή οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας, ή εκκρεμεί, κατόπιν αιτήματος των ανωτέρω ελληνικών αρχών η αποστολή στοιχείων, και

β) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν εκδοθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος ή **θα εκδοθούν μέχρι τις 31.12.2013** εισαγγελικές παραγγελίες, **εντολές ελέγχου**, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική ή ελεγκτική αρχή, καθώς και από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης. ».

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 87 Ν 4316/2014 ορίζεται ότι «Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών, **που λήγουν στις 31.12.2014, παρατείνονται κατά ένα (1) έτος** από τη λήξη τους στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν αποσταλεί στοιχεία σε ελληνική δικαστική, φορολογική, ελεγκτική ή άλλη αρχή από άλλα κράτη – μέλη της Ε.Ε. ή τρίτες χώρες στα πλαίσια αμοιβαίας διοικητικής ή δικαστικής συνδρομής ή

συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας εισοδήματος και κεφαλαίου ή συμβάσεων ανταλλαγής πληροφοριών ή συμβάσεων διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής ή οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας, ή εκκρεμεί, κατόπιν αιτήματος των ανωτέρω ελληνικών αρχών, η αποστολή στοιχείων, και β) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν εκδοθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος ή **θα εκδοθούν μέχρι τις 31.12.2014** εισαγγελικές παραγγελίες, **εντολές ελέγχου**, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική ή ελεγκτική αρχή, καθώς και από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης. ».

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 84 § 4 περ. β του Ν. 2238/1994 ορίζεται ότι «**4.** Το δικαίωμα του Δημοσίου για την ενέργεια αρχικής ή συμπληρωματικής φορολογικής εγγραφής και την επιβολή φόρων, πρόσθετων φόρων, για φορολογικές παραβάσεις, **παραγράφεται μετά την πάροδο δεκαετίας**, εφόσον η μη ενάσκησή του, έστω και κατά ένα μέρος οφείλεται:

α) Στην από πρόθεση πράξη ή παράλειψη του φορολογουμένου με τη σύμπραξη του αρμόδιου φορολογικού οργάνου.

β) Σε οποιαδήποτε από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 68, ανεξάρτητα από το εάν έχει εκδοθεί και κοινοποιηθεί ή όχι, αρχικό φύλλο ελέγχου.».

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 66 § 11 του Ν. 4174/2014 ορίζεται ότι «Διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών «προστίμων»,» προΐσχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν. Κατ' εξαίρεση, οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 εφαρμόζονται και για περιπτώσεις φοροδιαφυγής, η οποία διαπράχθηκε πριν την εφαρμογή του Κώδικα, εάν, κατά τη θέση αυτού σε ισχύ, το δικαίωμα του Δημοσίου δεν έχει παραγραφεί.

Όπου σε κείμενες διατάξεις ουσιαστικού φορολογικού δικαίου, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, προβλέπεται προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου, πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών, πράξεις επιβολής προστίμων και κάθε άλλη συναφή πράξη, η παραγραφή διακόπτεται με την έκδοση τους. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, οι οποίες δεν έχουν συζητηθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου σε πρώτο βαθμό.».

Επειδή, το με αρ. πρωτ. πληροφοριακό δελτίο του Σ.Δ.Ο.Ε Πελοποννήσου, καθώς και τοσυμπληρωματικό πληροφοριακό δελτίο, αποτελούν συμπληρωματικά στοιχεία, διότι περιήλθαν σε γνώση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., μετά την ημερομηνία,, ημερομηνία κατά την οποία η δήλωση κρίθηκε ως ειλικρινής από την Δ.Ο.Υ.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ορθώς η φορολογική αρχή εξέδωσε την πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. διότι το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή φόρου δεν έχει παραγραφεί και ο σχετικός ισχυρισμός του προσφεύγοντος απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή από την απόέκθεση ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ., σε συνδυασμό με αρ. πρωτ. πληροφοριακό δελτίο του Σ.Δ.Ο.Ε Πελοποννήσου, καθώς και τοσυμπληρωματικό πληροφοριακό δελτίο, που αμφότερα ενσωματώνονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής, προκύπτει ότι από τις κινήσεις του με αρ. τραπεζικού λογαριασμού της τράπεζας, με συνδικαιούχους τους 1), 2)και 3), οι οποίοι είναι και οι εταίροι της πωλήτριας εταιρείας, αλλά και ιδιοκτήτες του ακινήτου, διαπιστώθηκαν μεταξύ άλλων ότι:

α) Στιςκατατέθηκε από τον ελεγχόμενο αγοραστή στον παραπάνω τραπεζικό λογαριασμό η με αρεπιταγή της τράπεζας το ποσό των 1.095.000,00€.

β) Στιςκατατέθηκε επίσης από τον ελεγχόμενο αγοραστή στον παραπάνω τραπεζικό λογαριασμό η με αρεπιταγή της τράπεζας το ποσό των 205.000,00 € ήτοι το συνολικό ποσό κατάθεσης στον παραπάνω λογαριασμό ανέρχεται σε **1.300.000,00 €**.

Από τον έλεγχο του ΣΔΟΕ Πελοποννήσου προέκυψε ότι ο ελεγχόμενος αγοραστής κ. **δεν** είχε άλλη εμπορική συναλλαγή ούτε με τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, δικαιούχους του τραπεζικού λογαριασμού, ούτε και με τις εταιρίες των οποίων κατέχουν τα εταιρικά μερίδια ή μετοχές, οι ανωτέρω.

Παράλληλα με την με αρ. πρωτ.ενδικοφανή προσφυγή του, ο προσφεύγων παραδέχεται την αγοραπωλησία του προαναφερόμενου ακινήτου, και το ποσό των 615.000,00 €, ότι αφορά συμπληρωματικό τίμημα για την αγορά του ακινήτου και δηλώνει την πρόθεσή του να καταβάλλει τον επιπλέον φόρο.

Επίσης στην ανωτέρω ενδικοφανή προσφυγή αναφέρει ότι «Το συνολικό ποσό των 400.000,00 € καταβλήθηκε από τον προσφεύγοντα για την κατασκευή αυθαίρετων κτισμάτων και την μετατροπή βοηθητικών χώρων σε κύριους. Πλην όμως, σύμφωνα με την υπ' αριθ.

δήλωση ένταξης Ν. 4014/2011, προχώρησε στην προσθήκη ισογείου χώρου 51 τμ και στην προσθήκη υπογείου χώρου 73,61τμ..

Επίσης, από το φύλλο υπολογισμού ειδικού προστίμου προκύπτει ότι προέβην στη μετατροπή του χώρου, ήτοι ημιυπόγειου, ισογείου και ορόφου επιφανείας 19,97 τμ, garage 16,50 τμ και υπογείου 81,13 τμ, συνολικής δε επιφανείας 117,60τμ..».

Από τις α) με την με αρ. δήλωση ένταξης Ν. 4014/2011 και β) με την με αρ. δήλωσηκαι το απόΥπολογισμό Ειδικού Παραβόλου του άρθρων 6 του Ν. 3843/2010, που προσκόμισε με την με αρ. πρωτ.ενδικοφανή προσφυγή του προκύπτει ότι:

α) με την με αρ. δήλωση ένταξης Ν. 4014/2011 (δήλωση αυθαίρετων), έχει δηλώσει ότι τα αυθαίρετα ανήκουν στηνάδεια οικοδομής και ότι **η παλαιότητα της αυθαιρεσίας είναι απόκαι**

β) με την με αρ. δήλωσηκαι το απόΥπολογισμό Ειδικού Παραβόλου του άρθρων 6 του Ν. 3843/2010, νομιμοποίησε τον ημιυπαίθριο του ισογείου και ορόφου 19,97 τ.μ., το garage 16,50 τ.μ. και το υπόγειο 81,13 τ.μ., **τους μετέτρεψε σε κύριους χώρους και αφορούν την άδεια**

Αμφότερες οι δύο ανωτέρω δηλώσεις του Ν. 3843/2010 και του Ν. 4014/2011 αποδεικνύουν, ότι η με αρ.επιταγή της τράπεζας, ποσού 1.095.000,00 €, στο σύνολό της αφορά αποκρυβέν και μη δηλωθέν τίμημα της αγοραπωλησίας, καθόσον ομολογείται και αποδεικνύεται ότι οι εργασίες τελέσθηκαν προγενέστερα και πριν την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, καθώς η ως άνω επιταγή φέρει ημερομηνία μεταγενέστερη και μάλιστα την ημερομηνία συντάξεως του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Άλλωστε, ο προσφεύγων με την ενδικοφανή προσφυγή προσκόμισε ένα Ιδιωτικό Συμφωνητικό Σύμβασης Έργου με ημερομηνία υπογραφής την, ταυτόσημη με την ημερομηνία υπογραφής, του με αρ.συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών,, μεταξύ του προσφεύγοντος και του, ο οποίος ενεργεί ως διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος της Ομορρύθμου Εταιρείας με την επωνυμία «.....», Α.Φ.Μ.και στο οποίο αναφέρεται, ότι η εταιρεία αναλαμβάνει να εκτελέσει πρόσθετες εργασίες στην κατοικία του προσφεύγοντος που αναφέρεται στο ως άνω συμβόλαιο.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω αποδεικνύεται, ότι η με αρ.επιταγή της τράπεζας, ποσού 1.095.000,00 €, στο σύνολό της αφορά αποκρυβέν και μη δηλωθέν τίμημα της αγοραπωλησίας.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην απόέκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη 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 με αρ. πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής του, Α.Φ.Μ., και την επικύρωση της με αρ.πράξης προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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 Φ.Μ.Α. και δημοτικού φόρου	100.959,57 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	121.151,48 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	222.111,05 €

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

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).