



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Καλλιθέα, 19/05/2015

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Αριθμός απόφασης: 2101

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 210 9578520

**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.** Τη με ημερομηνία κατάθεσης **20/02/2015** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή του ... **του ... ΑΦΜ ...**, κατοίκου ΓΛΥΦΑΔΑΣ, επί της οδού ..., κατά των υπ' αρ. .../05-01-2015, .../05-01-2015 και .../05-01-2015 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

**4.** Τις υπ' αρ. .../05-01-2015, .../05-01-2015 και .../05-01-2015 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

**5.** Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ.

**6.** Την από 19 /05/2015 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **20/02/2015** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής του ... **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:

Α) Με τη με αριθμ..../05-01-2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, έτους 2005, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 601,42 €, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 721,70 €, ήτοι σύνολο € 1.323,12.

Β) Με τη με αριθμ. .../05-01-2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, έτους 2005, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 600,87 €, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 721,04 €, ήτοι σύνολο € 1.321,91.

Γ) Με τη με αριθμ. .../05-01-2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, έτους 2005, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 1.339,56 €, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 1.607,47 €, ήτοι σύνολο € 2.947,03.

**Α) Ως προς τη με αριθμ. .../05-01-2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου**

Η διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει του πορίσματος της από 05/01/2015 έκθεσης οριστικού ελέγχου κεφαλαίου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ... .. και της διαπίστωσης ότι το πραγματικό τίμημα που κατεβλήθη από τους αγοραστές α) ... Ο.Ε., ΑΦΜ ... και β) ... .. του ..., ΑΦΜ ..., ανέρχεται στο ποσό των 212.367,00€ και όχι στο ποσό των 45.538,00€ που αναγράφεται στο με αριθμ. .../05-12-2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πορτοχελίου κ. ... - ... .., (Αντικειμενική Αξία ακινήτου **45.538,00 ευρώ**).

Συγκεκριμένα, διενεργήθηκε επανέλεγχος της υπ' αριθμό .../23-11-2005 δήλωσης **Φ.Μ.Α.** που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ και με την οποία δηλώθηκε η αγορά **α) από τον προσφεύγοντα** κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), εξ αδιαιρέτου, και **β) από την εταιρία ... Ο.Ε., ΑΦΜ ...**, κατά το υπόλοιπο ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%), εξ αδιαιρέτου, **ενός αγροτεμαχίου**, άνυδρου και ασκεπούς, με πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο και απόσταση από θάλασσα 170 μέτρων, εκτάσεως 4.020 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...» .., του Δήμου Κρανιδίου Αργολίδας, **έναντι τιμήματος ποσού 45.538,00€**.

Πωλητές του εν λόγω ακινήτου ήταν **α) α) ο ... .. του ..., με ΑΦΜ ...**, **β) ο ... .. του ..., με ΑΦΜ ...**, **γ) η ... .. του ..., με ΑΦΜ ...** και **δ) η ... .. του ..., με ΑΦΜ ...**, έκαστος εκ των οποίων είχε στην κυριότητα του ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου του ανωτέρου ακινήτου.

Ο αναλογών φόρος μεταβίβασης ακινήτου προσδιορίστηκε σε 3.283,29 €, και κατεβλήθη, στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ.

Η παραπάνω δήλωση περαιώθηκε ως ειλικρινής στις 19/08/2010 από την Δ.Ο.Υ. Κρανιδίου, αφού ελέγχθηκε ως προς την εφαρμογή των διατάξεων περί αντικειμενικού προσδιορισμού.

**Β) Ως προς τη με αριθμ. .../05-01-2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου**

Η διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει του πορίσματος της από 05/01/2015 έκθεσης οριστικού ελέγχου κεφαλαίου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ... και της διαπίστωσης ότι το πραγματικό τίμημα που κατεβλήθη από τους αγοραστές α) ... Ο.Ε., ΑΦΜ ... και β) ... του ..., ΑΦΜ ..., ανέρχεται στο ποσό των 212.102,00€ και όχι στο ποσό των 45.425,00€ που αναγράφεται στο με αριθμ. .../05-12-2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πορτοχελίου κ. ... - ... ..., (Αντικειμενική Αξία ακινήτου **45.425,00 ευρώ**).

Συγκεκριμένα, διενεργήθηκε επανέλεγχος της υπ' αριθμό .../23-11-2005 δήλωσης Φ.Μ.Α. που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ και με την οποία δηλώθηκε η αγορά α) από τον **προσφεύγοντα** κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), εξ αδιαιρέτου, και β) από την εταιρία ... Ο.Ε., ΑΦΜ ..., κατά το υπόλοιπο ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%), εξ αδιαιρέτου, **ενός αγροτεμαχίου**, άνυδρου και ασκεπούς, με πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο και απόσταση από θάλασσα 130 μέτρων, εκτάσεως 4.010 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...» ..., του Δήμου Κρανιδίου Αργολίδας, **έναντι τιμήματος ποσού 45.425,00€**.

Πωλητές του εν λόγω ακινήτου ήταν α) ο ... του ..., με ΑΦΜ ..., β) ο ... του ..., με ΑΦΜ ..., γ) η ... του ..., με ΑΦΜ ... και δ) η ... του ..., με ΑΦΜ ..., έκαστος εκ των οποίων είχε στην κυριότητα του ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου του ανωτέρου ακινήτου.

Ο αναλογών φόρος μεταβίβασης ακινήτου προσδιορίστηκε σε 3.275,14 €, και κατεβλήθη, στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ.

Η παραπάνω δήλωση περαιώθηκε ως ειλικρινής στις 20/08/2010 από την Δ.Ο.Υ. Κρανιδίου αφού ελέγχθηκε ως προς την εφαρμογή των διατάξεων περί αντικειμενικού προσδιορισμού.

#### **Γ) Ως προς τη με αριθμ. .../05-01-2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου**

Η διαφορά φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει του πορίσματος της από 05/01/2015 έκθεσης οριστικού ελέγχου κεφαλαίου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ... και της διαπίστωσης ότι το πραγματικό τίμημα που κατεβλήθη από τους αγοραστές α) ... Ο.Ε., ΑΦΜ ... και β) ... του ..., ΑΦΜ ..., ανέρχεται στο ποσό των 429.772,00€ και όχι στο ποσό των 92.050,00€ που αναγράφεται στο με αριθμ. .../05-12-2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πορτοχελίου κ. ... - ... ..., (Αντικειμενική Αξία ακινήτου **92.050,00 ευρώ**).

Συγκεκριμένα, διενεργήθηκε επανέλεγχος της υπ' αριθμό .../28-11-2005 δήλωσης Φ.Μ.Α. που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ και με την οποία δηλώθηκε η αγορά α) από τον **προσφεύγοντα** κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), εξ αδιαιρέτου, και β) από την εταιρία ... Ο.Ε., ΑΦΜ ..., κατά το υπόλοιπο ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%), εξ αδιαιρέτου, **ενός αγροτεμαχίου**, άνυδρου και ασκεπούς, με πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο και απόσταση από θάλασσα 30 μέτρων, εκτάσεως 4.516 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...» ..., του Δήμου Κρανιδίου Αργολίδας, **έναντι τιμήματος ποσού 92.050,00€**.

Πωλητές του εν λόγω ακινήτου ήταν **α)** ο ... του ..., με ΑΦΜ ..., **β)** ο ... του ..., με ΑΦΜ ..., **γ)** η ... του ..., με ΑΦΜ ... και **δ)** η ... του ..., με ΑΦΜ ..., έκαστος εκ των οποίων είχε στην κυριότητα του ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου του ανωτέρου ακινήτου.

Ο αναλογών φόρος μεταβίβασης ακινήτου προσδιορίστηκε σε 7.202,21€, και κατεβλήθη, στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ.

Η παραπάνω δήλωση περαιώθηκε ως ειλικρινής στις 15/11/2010 από την Δ.Ο.Υ. Κρανιδίου αφού ελέγχθηκε ως προς την εφαρμογή των διατάξεων περί αντικειμενικού προσδιορισμού.

### **Σύντομο Ιστορικό – Διαπιστώσεις Ελέγχου των από 05/01/2015 εκθέσεων ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ**

Ο επανέλεγχος των με αριθμ. .../2005, .../2005 και .../2005 δηλώσεων ΦΜΑ έγινε από τη Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, βάσει των με αριθμ. .../20-12-2013, .../20-12-2013 και .../20-12-2013 εντολών ελέγχου του Προϊσταμένου της ίδιας Δ.Ο.Υ., αντίστοιχα, οι οποίες εκδόθηκαν συνεπεία του με αριθμ. πρωτ. .../18-12-2013 Πληροφοριακού Δελτίου του Σώματος Δίωξης Οικονομικού εγκλήματος (Σ.Δ.Ο.Ε.) Περιφερειακής Δ/σης Πελοποννήσου και του με αριθμ. .../01-08-2014 συμπληρωματικού Πληροφοριακού Δελτίου της ίδιας υπηρεσίας.

**Στις 05/01/2015**, ο ελεγκτής της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ... συντάσσει εκθέσεις οριστικού ελέγχου κεφαλαίου στις οποίες αναλυτικά περιγράφονται στο κεφάλαιο - ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΕΛΕΓΧΟΥ- οι ελεγκτικές επαληθεύσεις που διενήργησε ο έλεγχος του ΣΔΟΕ Πελοποννήσου (επεξεργασία των κινήσεων των τραπεζικών λογαριασμών των αγοραστών, επεξεργασία των κτηματολογικών μερίδων των ελεγχόμενων φυσικών προσώπων και της ελεγχόμενης επιχείρησης και έγγραφη κατάθεση μίας εκ των πωλητών), βάσει των οποίων οδηγήθηκε στο πόρισμα του ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ και καταλογίστηκε ο φόρος μεταβίβασης των εν λόγω ακινήτων στο πραγματικό τίμημα τους και όχι στο αναγραφόμενο τίμημα των συμβολαίων αγοροπωλησίας.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά: α) την επανεξέταση της νομιμότητας και της ορθότητας των με αριθμ. .../05-01-2015, .../05-01-2015 και .../05-01-2015 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, β) την επανεξέταση της νομιμότητας και της ορθότητας κάθε άλλης συναφούς, προγενέστερης ή μεταγενέστερης, πράξεως ή παραλείψεως της Διοικήσεως και γ) την ακύρωση και εξαφάνιση, άλλως την τροποποίηση και μεταρρύθμιση επί τα βελτίω, των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων, ως και κάθε άλλης συναφούς, προγενέστερης ή μεταγενέστερης, πράξεως ή παραλείψεως της Διοικήσεως, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Η επίμαχη χρήση 2005 έχει υποπέσει στον γενικό κανόνα περί πενταετούς παραγραφής των διατάξεων των άρθρων 12 του Ν. 1587/1950, 84§1 του Ν. 2238/1994 και 36§1 εδ. α' του Ν. 4174/2013, χωρίς αυτή να καταλαμβάνεται από τις διατάξεις του άρθρου 22§1 του Ν. 4203/2013.
2. Η αμφισβήτηση, ή η αναίρεση του αναγραφόμενου στο συμβόλαιο τιμήματος πωλήσεως χωρεί

μόνον διά της αποκαλύψεως ετέρου δημοσίου ή ιδιωτικού εγγράφου, στο οποίο βεβαιώνεται από τους ιδίους τους συμβαλλομένους ότι το πραγματικό τίμημα ήταν διαφορετικό από το εμφανιζόμενο στο συμβόλαιο.

3. Η τραπεζική επιταγή, η οποία συνιστά ένα αναιτιώδους φύσεως αξιόγραφο, δεν μπορεί επ' ουδενί να εκληφθεί ως το αντέγγραφο, που ο νόμος απαιτεί για να αποδειχθεί η καταβολή τιμήματος μεγαλύτερου του αναγραφόμενου στα αντίστοιχα συμβολαιογραφικά έγγραφα.
4. Κανένα από τα μεταγενέστερα ως άνω οριστικά συμβόλαια δεν αναφέρεται ότι συντάχθηκε σε συνέχεια του υπ' αριθμ. .../17-08-2004 προσυμφώνου πωλήσεως. Η αναφορά, δε, αυτή είναι απαραίτητη προϋπόθεση για το κύρος ενός οριστικού συμβολαίου, το οποίο συντάσσεται κατόπιν προσυμφώνου.
5. Ο έλεγχος επικαλείται τη δήθεν έγγραφη απάντηση μιας εκ των πωλητών και, συγκεκριμένα, της κας ....., η οποία, ωστόσο, ούτε αυτούσια αναπαράγεται στις Εκθέσεις Ελέγχου, ούτε ως συνημμένο έγγραφο αυτών αναφέρεται. Σε κάθε, δε, περίπτωση, αν υποθεθεί αληθής, δεν συνιστά παρά μια μονομερή δήλωση, που ουδόλως αποτυπώνει σύμπτωση της βουλήσεως αμφοτέρων των συμβαλλομένων μερών, όπως αναγκαίως απαιτεί για τη θεμελίωσή της η έννοια του αντεγγράφου.
6. Ούτε το συνταχθέν προσύμφωνο, ούτε, πολλώ μάλλον, οι επιταγές ή η έγγραφη απάντηση μιας εκ των πωλητών, της κας ....., δεν αποτελούν αντέγγραφο, από το οποίο να προκύπτει, διά της συμπτώσεως της βουλήσεως των συμβαλλομένων, η μεταβολή, η τροποποίηση, η αναίρεση ή γενικώς να αναγνωρίζεται το ανίσχυρο της δικαιοπραξίας, όπως αυτή περιγράφεται στα υπό κρίση συμβόλαια.

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ 3 του Ν 1587/1950 το δικαίωμα του δημοσίου για κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου εκπίπτει μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο υποβλήθηκε η δήλωση μεταβίβασης.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 12 του ν. 3888/2010, όπως ισχύει με την παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 3899/2010, η οποία κατήργησε την περ. 2 του ως άνω άρθρου, ορίζεται ότι: «*Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2010, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2011*».

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4002/2011 ορίζεται ότι: «*Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2011, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2012*».

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ 1 και 2 του Ν. 4098/2012, ορίζεται ότι: «*η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή*

πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, που λήγει 31/12/2012 παρατείνεται μέχρι 31.12.2013.».

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 παρ 5 του Ν 4141/2013 ορίζεται ότι: «από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για τις οποίες έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρου και λοιπών αναλογιστικών πράξεων παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δύο ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις».

**Επειδή, εν προκειμένω**, οι με αριθμ. ..., ... και ... εντολές ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ εκδόθηκαν στις 20/12/2013, η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρου και λοιπών αναλογιστικών πράξεων παρατάθηκε έως 31-12-2015.

**Επομένως**, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση Φύλλων Ελέγχου και επιβολή φόρου λόγω παρέλευσης πενταετίας είναι αβάσιμος.

**Επειδή**, στο άρθρο 5 παρ.1 του 1587/50 , ορίζεται : «Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.».

**Επειδή**, στο άρθρο 41 παρ.1 του ν.1249/1982, όπως ισχύει, ορίζεται : « Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα η αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαβαίνονται 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.».

**Επειδή**, σύμφωνα με τη παράγραφο 3 του άρθρου 41<sup>α</sup> του Ν. 1249/1982, όπως προστέθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 2386/1996, ορίζεται: «Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό».

**Επειδή**, ως τίμημα νοείται το πράγματι καταβληθέν κατά τη μεταβίβαση και όχι μόνο το αναγραφόμενο στο πωλητήριο συμβόλαιο, σε περίπτωση δε που αποδειχθεί ότι τούτο είναι μεγαλύτερο του δηλωθέντος στη μεταβιβαστική σύμβαση και την υποβληθείσα σχετική δήλωση ΦΜΑ, η δήλωση αυτή θεωρείται ανακριβής και οφείλεται κύριος φόρος για τη διαφορά μεταξύ του δηλωθέντος και του πράγματι καταβληθέντος τιμήματος για την αγορά του ακινήτου καθώς και πρόσθετος φόρος ανακρίβειας κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 2523/1997.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 23 του Ν.4174/2013, η φορολογική διοίκηση έχει την εξουσία να επαληθεύει, να ελέγχει και να διασταυρώνει την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται – στην προκειμένη περίπτωση τις υποβληθείσες δηλώσεις Φ.Μ.Α. – και να

επιβεβαιώνει τον υπολογισμό του φόρου, βάσει εγγράφων, στοιχείων γνωστοποιήσεων και πληροφοριών που έχει στη διάθεσή της.

**Επειδή**, εν προκειμένω, με τη με αριθμό .../23-11-2005 δήλωση **Φ.Μ.Α.**, που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ, δηλώθηκε η μεταβίβαση κατά 100% **ενός αγροτεμαχίου**, άνυδρου και ασκεπούς, με πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο και απόσταση από θάλασσα 170 μέτρων, εκτάσεως 4.020 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...» ..., του Δήμου Κρανιδίου Αργολίδας, **με αγοραστές: α) τον προσφεύγοντα** κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), εξ αδιαιρέτου, επί του εν λόγω ακινήτου και **β) την εταιρία ... Ο.Ε., ΑΦΜ ...**, κατά το υπόλοιπο ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%), εξ αδιαιρέτου, και **πωλητές: α) τον ... του ...**, με ΑΦΜ ..., **β) τον ... του ...**, με ΑΦΜ ..., **γ) τη ... του ...**, με ΑΦΜ ... και **δ) τη ... του ...**, με ΑΦΜ ..., έκαστος εκ των οποίων είχε στην κυριότητα του ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου του ανωτέρου ακινήτου, με **συνολική αξία μεταβίβασης** της ως άνω ιδιοκτησίας **ποσού 45.538,00€**.

**Επειδή**, για την ως άνω μεταβίβαση συντάχθηκε το με αριθμ. .../05-12-2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πορτοχελίου κ. ... - ... με το οποίο δηλώθηκε ως τίμημα της εν λόγω αγοροπωλησίας το ποσό των 45.538,00€, (Αντικειμενική Αξία ακινήτου **45.538,00 ευρώ**) και στο οποίο αναγράφεται ότι το τίμημα καταβλήθηκε από τους αγοραστές στους πωλητές σε μετρητά πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου και εκτός του γραφείου της συμβολαιογράφου.

**Επειδή**, εν προκειμένω, με τη με αριθμό .../23-11-2005 δήλωση **Φ.Μ.Α.**, που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ, δηλώθηκε η μεταβίβαση κατά 100% **ενός αγροτεμαχίου**, άνυδρου και ασκεπούς, με πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο και απόσταση από θάλασσα 130 μέτρων, εκτάσεως 4.010 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...» ..., του Δήμου Κρανιδίου Αργολίδας, **με αγοραστές: α) τον προσφεύγοντα** κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), εξ αδιαιρέτου, επί του εν λόγω ακινήτου και **β) την εταιρία ... Ο.Ε., ΑΦΜ ...**, κατά το υπόλοιπο ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%), εξ αδιαιρέτου, και **πωλητές: α) τον ... του ...**, με ΑΦΜ ..., **β) τον ... του ...**, με ΑΦΜ ..., **γ) τη ... του ...**, με ΑΦΜ ... και **δ) τη ... του ...**, με ΑΦΜ ..., έκαστος εκ των οποίων είχε στην κυριότητα του ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου του ανωτέρου ακινήτου, με **συνολική αξία μεταβίβασης** της ως άνω ιδιοκτησίας **ποσού 45.425,00€**.

**Επειδή**, για την ως άνω μεταβίβαση συντάχθηκε το με αριθμ. .../05-12-2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πορτοχελίου κ. ... - ... με το οποίο δηλώθηκε ως τίμημα της εν λόγω αγοροπωλησίας το ποσό των 45.425,00€, (Αντικειμενική Αξία ακινήτου **45.425,00 ευρώ**) και στο οποίο αναγράφεται ότι το τίμημα καταβλήθηκε από τους αγοραστές στους πωλητές σε μετρητά πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου και εκτός του γραφείου της συμβολαιογράφου.

**Επειδή**, με τη με αριθμό .../28-11-2005 δήλωση **Φ.Μ.Α.**, που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ, δηλώθηκε η μεταβίβαση κατά 100% **ενός αγροτεμαχίου**, άνυδρου και ασκεπούς, με πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο και απόσταση από θάλασσα 30 μέτρων, εκτάσεως 4.516 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...» ..., του Δήμου Κρανιδίου Αργολίδας, **με αγοραστές: α) τον**

**προσφεύγοντα** κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), εξ αδιαιρέτου, επί του εν λόγω ακινήτου και **β)** την εταιρία ... Ο.Ε., ΑΦΜ ..., κατά το υπόλοιπο ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%), εξ αδιαιρέτου, και **πωλητές: α)** τον ... του ..., με ΑΦΜ ..., **β) τον** ... του ..., με ΑΦΜ ..., **γ)** τη ... του ..., με ΑΦΜ ... και **δ)** τη ... του ..., με ΑΦΜ ..., έκαστος εκ των οποίων είχε στην κυριότητα του ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου του ανωτέρου ακινήτου, με **συνολική αξία μεταβίβασης** της ως άνω ιδιοκτησίας **ποσού 92.050,00€**.

**Επειδή**, με την ως άνω δήλωση ο αναλογών φόρος μεταβίβασης ακινήτου προσδιορίστηκε σε **6.992,44€**, πλέον δημοτικός φόρος 3% (Ν.Δ. 3033/54) **209,77€**, ήτοι σύνολο **7.202,21€**, και κατεβλήθη, στη Δ.Ο.Υ. ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ.

Συγκεκριμένα, ο φόρος που επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα ανέρχεται στο ποσό των **322,17€** πλέον δημοτικός φόρος **9,67€** (συνολική αξία ακινήτου 92.050,00€ X 5%=4.602,50€ X 7%=322,17€) και στην εταιρία ... Ο.Ε. στο ποσό των **6.670,27€** πλέον δημοτικός φόρος **200,10€** (συνολική αξία ακινήτου 92.050,00€ X 95%=87.447,50€ εκ των οποίων 60.000,00 X 7%=4.200,00€ και 27.447,50€ X 9% = 2.470,27€, ήτοι σύνολο 4.200,00€+ 2.470,27€= 6.670,27€).

**Επειδή**, στην υπ' αριθμ. .../05-01-2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ) αναγράφεται ως φόρος που βεβαιώθηκε στον προσφεύγοντα με την υπ' αριθμ. .../05-01-2015 δήλωση ΦΜΑ το ποσό των 209,77€ αντί του σωστού των 331,84€.

**Επειδή**, για την ως άνω μεταβίβαση συντάχθηκε το με αριθμ. .../05-12-2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πορτοχελίου κ. ... - ... με το οποίο δηλώθηκε ως τίμημα της εν λόγω αγοροπωλησίας το ποσό των **92.050,00€**, (Αντικειμενική Αξία ακινήτου **92.050,00 ευρώ**) και στο οποίο αναγράφεται ότι το τίμημα καταβλήθηκε από τους αγοραστές στους πωλητές σε μετρητά πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου και εκτός του γραφείου της συμβολαιογράφου.

**Επειδή**, οι υπάλληλοι του Σώματος Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος (Σ.Δ.Ο.Ε.) της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου ... και ..., **διενέργησαν έλεγχο πόθεν έσχες & άνοιγμα τραπεζικών λογαριασμών στην εταιρία «... Ο.Ε.»** καθώς και στα φυσικά πρόσωπα που κατείχαν τα εταιρικά μερίδια αυτής: α) ... του ... με ΑΦΜ ... αρμοδιότητας της ΔΟΥ Γλυφάδας, κάτοικο ..., Βούλα Ν. Αττικής, β) ... του ... με ΑΦΜ ... αρμοδιότητας της ΔΟΥ Γλυφάδας, κάτοικο ..., Βούλα Ν. Αττικής και γ) ... του ... με ΑΦΜ ... αρμοδιότητας της ΔΟΥ Κρανιδίου, κάτοικο Ερμιόνης Ν. Αργολίδος.

**Επειδή**, το Σ.Δ.Ο.Ε. της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου απέστειλε στη Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ το με αριθμ. πρωτ. .../18-12-2013 Πληροφοριακό Δελτίο του και το με αριθμ. .../01-08-2014 συμπληρωματικό Πληροφοριακό Δελτίο από το οποίο προκύπτει ότι **το πόρισμα** του ως άνω ελέγχου, όπως αναλυτικά αναφέρεται στο κεφάλαιο συμπεράσματα – αποτελέσματα ελέγχου, είναι ότι **οι αγοραστές δεν δήλωσαν το πραγματικό τίμημα στα συμβόλαια μεταβίβασης, με σκοπό την αποφυγή καταβολής φόρου μεταβίβασης, συνολικού ποσού 189.920,56€**.

**Επειδή**, ο επανέλεγχος των με αριθμ. .../2005, .../2005 και .../2005 δηλώσεων ΦΜΑ έγινε από τη Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, βάσει των με αριθμ. .../20-12-2013, .../20-12-2013 και .../20-12-2013 εντολών ελέγχου του Προϊσταμένου της ίδιας Δ.Ο.Υ., αντίστοιχα, οι οποίες εκδόθηκαν συνεπεία των ως

άνω Πληροφοριακών Δελτίων του Σώματος Δίωξης Οικονομικού εγκλήματος (Σ.Δ.Ο.Ε.) Περιφερειακής Δ/σης Πελοποννήσου.

**Επειδή**, στις από 05/01/2015 εκθέσεις οριστικού έλεγχου κεφαλαίου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ... ..., αναλυτικά περιγράφονται στο κεφάλαιο – ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΕΛΕΓΟΥ- οι ελεγκτικές επαληθεύσεις που διενήργησε το (Σ.Δ.Ο.Ε.) της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πελοποννήσου, σχετικά με την επεξεργασία των κτηματολογικών μεριδίων των ανωτέρω ελεγχόμενων φυσικών προσώπων (αγοραστών) και της ελεγχόμενης επιχείρησης καθώς και των κινήσεων των τραπεζικών λογαριασμών τους.

**Επειδή**, συγκεκριμένα, από τις **05/01/2015** εκθέσεις οριστικού έλεγχου κεφαλαίου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ... ..., από το με αριθμ. πρωτ. **.../18-12-2013** Πληροφοριακό Δελτίο του Σώματος Δίωξης Οικονομικού εγκλήματος (Σ.Δ.Ο.Ε.) Περιφερειακής Δ/σης Πελοποννήσου και από το με αριθμ. πρωτ. **.../01-08-2014** συμπληρωματικό Πληροφοριακό Δελτίο της ίδιας υπηρεσίας, προκύπτουν τα εξής:

**A)** Στις 17/08/2004 στο συμβολαιογραφείο του κ. ... του ... , συντάχθηκε το με αριθμ.... Προσύμφωνο Πώλησης Αγροτεμαχίου χωρίς καταβολή αρραβώνα μεταξύ των πωλητών κ.κ. ... του ... , ... του ... , ... του ... , ... του ... , και του αγοραστή ... του ... και της ... , για την μεταβίβαση ενός αγροτεμαχίου που βρίσκεται στο Δ.Δ. Κρανιδίου στην θέση « ... » της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου, έκτασης **37.000 τετραγωνικών μέτρων περίπου** και με σύνορα όπως αναγράφεται σε αυτό .

Στο εν λόγω προσύμφωνο αναφέρεται ρητά ότι το τίμημα για το παραπάνω ακίνητο ορίστηκε στο **ποσό των 79.237,00€ το στρέμμα**, ήτοι συνολικό τίμημα 2.709.769,00€ (37 X 79.237,00) *καθώς και ο **τρόπος πληρωμής***. Οι δε ημερομηνίες που αναγράφονται σε αυτό και αφορούν την καταβολή των δόσεων για την εξόφληση του αγροτεμαχίου, ταυτίζονται με τις ημερομηνίες καταβολής των επιταγών, που πληρώθηκαν μέσω των τραπεζικών λογαριασμών των ελεγχόμενων προσώπων.

Επίσης αναφέρεται ότι το οριστικό συμβόλαιο θα γίνει είτε επ' ονόματι του κ. ... του ... , είτε επ' ονόματι του ... του ... , είτε επ' ονόματι ... του ... ή και των τριών από κοινού ή και από οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υποδείξει ο εμφανιζόμενος αγοραστής .

**B)** Το παραπάνω ακίνητο αφού μετρήθηκε βρέθηκε **38.193 τετραγωνικά μέτρα** και κατατμήθηκε σε **εννέα ανεξάρτητες ιδιοκτησίες που μεταβιβάστηκαν με οριστικά συμβόλαια** ως εξής :

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΓΟΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

|               |      |               |                   |                   |      |
|---------------|------|---------------|-------------------|-------------------|------|
| 05/12/05      | ...  | 4.010         | 42.425,00         | ...OE 95% ... 5%  | ...  |
| 05/12/05      | ..   | 4.020         | 45.538,00         | ... OE 95% ... 5% | ...  |
| 05/12/05      | ...  | 4.020         | 45.538,00         | ... OE 95% ... 5% | .... |
| 05/12/05      | ...  | 4.010         | 45.425,00         | ... OE 95% ... 5% | ...  |
| 05/12/05      | ...  | 4.516         | 92.050,00         | ...OE 95% ... 5%  | ...  |
| 05/12/05      | .... | 4.010         | 45.425,00         | ... OE 95% ... 5% | ...  |
| 05/12/05      | ...  | 5.124         | 104.442,00        | .... OE 95%... 5% | ...  |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b> |      | <b>38.193</b> | <b>565.233,00</b> |                   |      |
|               |      |               |                   |                   |      |
|               |      |               |                   |                   |      |
|               |      |               |                   |                   |      |

Από τα παραπάνω συμβόλαια αγοραπωλησίας προκύπτει ότι το συνολικό τίμημα του εν λόγω αγροτεμαχίου ανέρχεται σε **565.233,00€**.

Γ) Η .... Ο.Ε., δεν διατηρούσε τραπεζικούς λογαριασμούς στο όνομα της. Οι συναλλαγές της όλες γίνονταν δια μέσου των τραπεζικών λογαριασμών των εταίρων της **1) .... του ... 2) ... του ... και 3) ... του ....**

Δ) Από την επεξεργασία των κινήσεων των τραπεζικών λογαριασμών των ανωτέρω φυσικών προσώπων, διαπιστώθηκαν πληρωμές τραπεζικών επιταγών συνολικού ποσού **2.651.276,00€**, οι οποίες, έχουν καταβληθεί στους πωλητές, α) ... .. ΤΟΥ ... β) ... .. ΤΟΥ ... και γ) .... ..ΤΟΥ ..., ως εξής:

| ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ | ΗΜΕΡ/ΝΙΑ   | ΤΡΑΠΕΖΑ / ΕΠΙΤΑΓΗ | ΠΟΣΟ                |
|---------------|------------|-------------------|---------------------|
| ... ..        | 10/10/2004 | ΕΘΝΙΚΗ / ...      | 179.461,00          |
| »             | 10/03/2005 | ΕΘΝΙΚΗ / ...      | 179.461,00          |
| »             | 10/08/2005 | ΕΘΝΙΚΗ / ...      | 179.461,00          |
| »             | 10/01/2006 | ΕΘΝΙΚΗ / ...      | 179.461,00          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> |            |                   | <b>717.844,00</b>   |
| ... ..        | 10/10/2004 | PROTON / ...      | 303.897,00          |
| »             | 10/03/2005 | PROTON / ....     | 303.897,00          |
| »             | 10/08/2005 | ΕΜΠΟΡΙΚΗ / ...    | 303.897,00          |
| »             | 15/12/2005 | ΠΕΙΡΑΙΩΣ / ...    | 101.000,00          |
| »             | 10/01/2006 | ΕΘΝΙΚΗ / ...      | 202.897,00          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> |            |                   | <b>1.215.588,00</b> |
| ... ..        | 10/10/2004 | ΕΘΝΙΚΗ / ...      | 179.461,00          |
| »             | 01/03/2005 | PROTON / ...      | 88.849,55           |
| »             | 01/03/2005 | PROTON / ...      | 90.611,45           |
| »             | 10/08/2005 | ΕΘΝΙΚΗ / ...      | 179.461,00          |
| »             | 10/01/2006 | ΕΜΠΟΡΙΚΗ / ...    | 179.461,00          |

|                      |  |  |                     |
|----------------------|--|--|---------------------|
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>        |  |  | <b>717.844,00</b>   |
| <b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b> |  |  | <b>2.651.276,00</b> |

Οι ανωτέρω, είναι οι τρεις από τους τέσσερις πωλητές του αγροτεμαχίου, που αγοράστηκε από την εταιρία ... Ο.Ε. και τα φυσικά πρόσωπα σε δύο ημερομηνίες την 31-12-2004 και την 05-12-2005. Οι επιταγές που δόθηκαν στον ... ..., περιλάμβαναν και το ποσό που αφορούσε το μερίδιο της αδερφής του, ... ..

Όλες οι επιταγές εκδόθηκαν σε διαταγή των ανωτέρω προσώπων εκτός δύο:

α) της τραπεζικής επιταγής με αριθμό ... ποσού 101.000,00€ της τράπεζας Πειραιώς, που εκδόθηκε σε διαταγή ... .. η οποία οπισθογραφήθηκε από αυτόν και εισπράχθηκε από την ... .., σύζυγο του ... .. και

β) της τραπεζικής επιταγής με αριθμό ... ποσού 202.897,00€ της τράπεζας Εθνικής με εκδότη τον ... .., που εκδόθηκε σε διαταγή «ΕΜΟΥ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ», η οποία οπισθογραφήθηκε από τον ... .. και εισπράχθηκε επίσης από την ... .., σύζυγο του ... ..

**Ε)** Από την επεξεργασία του συνόλου των τραπεζικών λογαριασμών των ανωτέρω ελεγχόμενων προσώπων, δεν βρέθηκε άλλη τραπεζική συναλλαγή μεταξύ των δύο πλευρών και από την επαγγελματική δραστηριότητα των πωλητών δε διαπιστώθηκε να υπάρχει άλλη εμπορική συνεργασία μεταξύ τους.

**ΣΤ)** Το ΣΔΟΕ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ κάλεσε την κα ... .. του ..., με ΑΦΜ ..., μια εκ των πωλητών του ακινήτου, για να δώσει διευκρινήσεις σχετικά με το ως άνω προσύμφωνο και τις επιταγές που είχε λάβει.

Η κα ... απάντησε εγγράφως, ότι το ακίνητο το οποίο περιγράφεται στο με αριθμό .../17-08-2004 προσύμφωνο, μεταβιβάστηκε οριστικά με τους εξής αριθμούς συμβολαίων:

| <b>ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ</b> | <b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ</b> | <b>ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ</b> |
|------------------|-------------------|------------------------|
| ...              | 31/12/2004        | ... ..                 |
| ...              | 31/12/2004        | ... ..                 |
| ... -...         | 05/12/2005        | ... ..                 |

Επίσης το πραγματικό τίμημα που εισέπραξε για το μερίδιό της (25%) επί του ανωτέρω ακινήτου είναι 717.844,00€, το οποίο εξοφλήθηκε με πέντε επιταγές ως εξής:

| <b>ΤΡΑΠΕΖΑ</b> | <b>ΑΡΙΘΜΟΣ</b> | <b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ</b> | <b>ΠΟΣΟ</b>       |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| ΕΘΝΙΚΗ         | ...            | 10-10-2004        | 179.461,00        |
| ΕΘΝΙΚΗ         | ...            | 10-08-2005        | 179.461,00        |
| PROTON (ΩΜΕΓΑ) | ...            | 01-03-2005        | 88.849,55         |
| PROTON (ΩΜΕΓΑ) | ...            | 01-03-2005        | 90.611,45         |
| ΕΜΠΟΡΙΚΗ       | ...            | 10-01-2006        | 179.461,00        |
|                |                | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>     | <b>717.844,00</b> |

**Ζ)** Η ελεγχόμενη επιχείρηση μαζί με τα φυσικά ελεγχόμενα πρόσωπα, υπέβαλλαν ανακριβώς τις δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α.) για τις ως άνω αγορές ως προς το τίμημα με αποτέλεσμα ο έλεγχος να καταλογίζει το φόρος μεταβίβασης ακινήτων στο πραγματικό τίμημα των 2.651.276,00€ που κατεβλήθη από τους αγοραστές επιμερίζοντας το συνολικό πραγματικό τίμημα

στα εννέα ακίνητα (και τις αντίστοιχες δηλώσεις ΦΜΑ) αναλογικά με τη σχέση της αξίας του καθενός από αυτά επί του συνολικού αναγραφόμενου τιμήματος των εννέα ακινήτων που αναφέρονται στα παραπάνω συμβόλαια αγοροπωλησίας ακινήτων ως εξής:

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΓΟΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

| ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ | ΤΙΜΗΜΑ            | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ % | ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΑΝΑ ΔΗΛΩΣΗ 2651276 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣΤΗ  |
|-----------|-------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| ...       | 48.750,00         | 8,58                                                       | 227.479,00                                           | ... ΟΕ 100%        |
| ...       | 95.640,00         | 16,83                                                      | 446.210,00                                           | ... ΟΕ 85% ... 15% |
| ...       | 45.425,00         | 8,00                                                       | 212.102,00                                           | ...ΟΕ 95% ... 5%   |
| ...       | 45.538,00         | 8,01                                                       | 212.367,00                                           | ... ΟΕ 95% ... 5%  |
| ...       | 45.538,00         | 8,01                                                       | 212.367,00                                           | ... ΟΕ 95% ... 5%  |
| ...       | 45.425,00         | 8,00                                                       | 212.102,00                                           | ... ΟΕ 95% ... 5%  |
| ...       | 92.050,00         | 16,21                                                      | 429.772,00                                           | ... ΟΕ 95%... 5%   |
| ...       | 45.425,00         | 7,99                                                       | 212.102,00                                           | ... ΟΕ 95% ... 5%  |
| ...       | 104.442,00        | 18,38                                                      | 486.775,00                                           | ...ΟΕ 95% ... 5%   |
|           | <b>568.233,00</b> | <b>100</b>                                                 | <b>2.651.276,00</b>                                  |                    |

**Επειδή**, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αναλυτικά περιγράφηκαν, βασίστηκαν α) σε πραγματικά στοιχεία (πληρωμές ονομαστικών επιταγών στους πωλητές των ακινήτων) τα οποία προήλθαν από την επεξεργασία των τραπεζικών λογαριασμών των ελεγχόμενων φυσικών προσώπων και τη διασταύρωση τους με τα στοιχεία της επιχείρησης και β) στην έγγραφη κατάθεση της κας ... ..., μιας εκ των πωλητών, στην οποία βεβαιώνει ότι το ακίνητο το οποίο περιγράφεται στο με αριθμ. .../17-08-2004 προσύμφωνο μεταβιβάστηκε με τα αριθμ. ..../31-12-2004, .../31-12-2004 και ..., ..., ..., ..., ..., ...και .../05-12-2005 οριστικά συμβόλαια, και το ποσό που εισέπραξε για το ποσοστό της ανέρχεται στο ποσό των **717.844,00€** καταθέτοντας και τα αντίγραφα των επιταγών που έλαβε.

**Επειδή**, υπάρχει πραγματική διαπίστωση της ροής του χρήματος στους τραπεζικούς λογαριασμούς των πωλητών, καθόσον η φορολογική αρχή, όπως καταγράφεται στο με αριθμ. πρωτ. ..../01-08-2014 συμπληρωματικό Πληροφοριακό Δελτίο του Σώματος Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος (Σ.Δ.Ο.Ε.) Περιφερειακής Διεύθυνσης ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, με επαρκή στοιχεία και την απαιτούμενη ειδική και εμπεριστατωμένη αιτιολογία, εκθέτει σ' αυτήν, κατά την παραδεκτή

αλληλοσυμπλήρωση σκεπτικού και διατακτικού, με σαφήνεια, πληρότητα και χωρίς αντιφάσεις ή λογικά κενά, τα πραγματικά περιστατικά που διαπιστώθηκαν από την αποδεικτική διαδικασία.

**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 μόνον για πλαστότητα μπορεί να προσβληθεί.

**Επειδή**, γίνεται δεκτό ότι αντέγγραφο είναι το δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο το σχετικό προς έτερο έγγραφο, με το οποίο βεβαιώνεται διά της συμπτώσεως της βουλήσεως των συμβαλλομένων η μεταβολή, η τροποποίηση, η αναίρεση ή γενικώς αναγνωρίζεται το ανίσχυρο της δικαιοπραξίας, που αποδεικνύεται με το έτερο έγγραφο. (σχετ. ΠΟΛ 1002/03-01-1996 κατόπιν της με αριθμ. 322/1995 γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ.).

**Επειδή**, στη διάταξη του άρθρου 15§3 του Ν. 1587/1950 ορίζονται τα ακόλουθα: «3. Ο αγοραστής όστις θα αποκαλυφθή ότι υπέγραψεν αντέγγραφον εξ ου προκύπτει, ότι συνεφώνησεν ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερον του εν συμβολαίω και εν τη φορολογική δηλώσει αναγραφέντος, ανεξαρτήτως του προσθέτου φόρου του άρθρου 9 του παρόντος, τιμωρείται δια προστίμου ίσου προς το πενταπλάσιον του οριστικώς προσδιορισθέντος φόρου, ο οποίος αναλογεί επί του μη δηλωθέντος τμήματος του τιμήματος.».

**Επειδή**, οι επιταγές πράγματι δε συνιστούν αντέγγραφο των συμβολαίων αγοροπωλησίας που συντάχθηκαν για τη μεταβίβαση του εν λόγω αγροτεμαχίου **αποδεικνύουν όμως το πραγματικό τίμημα που κατέβαλαν οι αγοραστές στους πωλητές του ακινήτου**, οπότε ο σχετικός ισχυρισμός του προσφεύγοντος είναι αβάσιμος.

**Επειδή**, το γεγονός ότι το με αριθμ. .../17-08-2004 προσύμφωνο Πώλησης Αγροτεμαχίου χωρίς Καταβολή Αρραβώνα του συμβολαιογράφου του κ. ... του ..., δεν αναφέρεται στα οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης του εν λόγω αγροτεμαχίου, ευθύνη φέρουν οι συμβολαιογράφοι που τα συνέταξαν.

**Επειδή**, η Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ κατά τη διαδικασία του επανελέγχου των υπό κρίση δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτου διέθετε στοιχεία (βάσει των πληροφοριακών δελτίων ελέγχου του Σ.Δ.Ο.Ε.), από τα οποία αποδεικνύεται ότι **το πράγματι καταβληθέν τίμημα της μεταβίβασης είναι μεγαλύτερο** από το αναγραφόμενο στα μεταβιβαστικά συμβόλαια, **ορθώς προβαίνει** σε καταλογισμό στον προσφεύγοντα του οφειλόμενου επιπλέον Φ.Μ.Α., επί της διαφοράς μεταξύ του δηλωθέντος και του πραγματικού τιμήματος καθώς και πρόσθετου φόρου ανακρίβειας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2523/1997.

**Επειδή**, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στις από 05/01/2015 εκθέσεις ελέγχου κεφαλαίου του ελεγκτού ... της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες αποφάσεις, 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 ημερομηνία κατάθεσης **20/02/2015** και με αριθ. πρωτ. ... ενδικοφανούς προσφυγής του ... .. του ..., ΑΦΜ ....

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

Α) Επί της υπ. αρ. .../05-01-2015 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Διαφορά ΦΜΑ (επί της υπ'αριθμ. .../2005 δήλωσης ΦΜΑ ) | 583,90 €          |
| Δημοτικός φόρος Ν.Δ. 3033/1954 (3%)                   | 17,52 €           |
| Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)               | 721,70 €          |
| <b>ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ</b>                            | <b>1.323,12 €</b> |

Β) Επί της υπ. αρ. .../05-01-2015 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Διαφορά ΦΜΑ (επί της υπ'αριθμ. .../2005 δήλωσης ΦΜΑ ) | 583,37 €          |
| Δημοτικός φόρος Ν.Δ. 3033/1954 (3%)                   | 17,50 €           |
| Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)               | 721,04 €          |
| <b>ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ</b>                            | <b>1.321,91 €</b> |

Γ) Επί της υπ. αρ. ..../05-01-2015 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως ακολούθως λαμβανομένου υπόψη του **ορθού ποσού του φόρου που βεβαιώθηκε** με την υποβληθείσα **με αριθμό ...../2005 δήλωση ΦΜΑ :**

| <b>ΑΝΑΛΥΣΗ</b> | <b>ΔΗΛΩΣΗΣ</b> | <b>ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ</b> | <b>ΔΙΑΦΟΡΑ Δ.Ε.Δ.</b> |
|----------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| Αξία ακινήτου  | 4.602,50       | 21.488,60 €          | 16.886,10 €           |

|                                                           |                 |                   |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Διαφορά ΦΜΑ (επί της υπ' αριθμ. ....../2005 δήλωσης ΦΜΑ ) | 322,17 €        | 1.504,20 €        | 1.182,03 €      |
| Δημοτικός φόρος Ν.Δ. 3033/1954 (3%)                       | 9,67 €          | 45,13 €           | 35,46€          |
| Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)                   |                 |                   | 1.460,99 €      |
| <b>ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ</b>                                | <b>331,84 €</b> | <b>1.549,33 €</b> | <b>2.678,48</b> |

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

**Ακριβές Αντίγραφο**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ  
ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης**

**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).