



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 21/12/2017

Αριθμός απόφασης: 2501

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45

Ταχ. Κώδικας: 54630 - Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313-333267

ΦΑΞ : 2313-333258

E-Mail : ded.thess1@n3.syzefxis.gov.gr

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. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366/ΕΞ2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 28/07/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της επιχείρησης

«.....» (δ.τ.

.....) με Α.Φ.Μ.:, κατά της υπ' αριθ. πρωτ./27.06.2017 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επί της υπ' αριθ. πρωτ.

...../22.06.2017 αίτησής της για παραλαβή δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. πρωτ./27.06.2017 αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ./22.06.2017 αίτησης της προσφεύγουσας για παραλαβή δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.)

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 28/07/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «.....» (δ.τ./.....) με Α.Φ.Μ.:, 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' αριθ./27.06.2017 αρνητική απάντηση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. απορρίφθηκε το αίτημα της προσφεύγουσας περί παραλαβής, καταχώρισης και εκκαθάρισης δήλωσης Φ.Μ.Α.. Συγκεκριμένα, η δήλωση αφορά μεταβίβαση από την προσφεύγουσα ποσοστού 50% ενός διαιρετού τμήματος εκτάσεως 667,81 τ.μ. του υπ' αριθ. 3800δ' κληροτεμαχίου συνολικής εκτάσεως 4.033,72 τ.μ. που αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. 3800 κληροτεμαχίου εκτάσεως 20.500,00 τ.μ., που βρίσκεται στο αγρόκτημα Δήμου Κασσανδρείας Νομού Χαλκιδικής, στη θέση, και το οποίο απέκτησε βάσει της υπ' αριθ./2015 απόφασης επικύρωσης ανωμάλου δικαιοπραξίας του Ειρηνοδικείου Κασσάνδρας. Εντός αυτού υπάρχει τμήμα οριζόντιας ιδιοκτησίας διώροφης κατοικίας που χτίστηκε με την υπ' αριθ./2009 άδεια ανέγερσης η οποία εκδόθηκε για την ανέγερση συγκροτήματος οικοδομών στο όμορο αγροτεμάχιο εκτάσεως 4.117,93 τ.μ. εμβαδού του τμήματος, όπως αυτά περιγράφονται στη δήλωση, 16,01 τ.μ. του ισογείου και 16,01 τ.μ. του ορόφου εκ των οποίων τα 8,22 τ.μ. ισογείου και ορόφου χτίστηκαν δυνάμει της παραπάνω οικοδομικής άδειας ενώ τα 7,70 τ.μ. του ισογείου και 7,70 τ.μ. του ορόφου χτίστηκαν καθ' υπέρβαση δόμησης και τακτοποιήθηκαν με τον ν.4178/2013. Η δήλωση υποβλήθηκε για να μεταβιβαστεί η παραπάνω περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία του όμορου αγροτεμαχίου, επικαλούμενη της διατάξεις του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα, και αντικείμενο της μεταβίβασης να αποτελέσει μόνο το γήπεδο και όχι το κτίσμα.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και την αποδοχή του αιτήματός της περί παραλαβής, καταχώρισης και εκκαθάρισης της δήλωσης Φ.Μ.Α. προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα, ήτοι αντικείμενο της μεταβίβασης να αποτελεί μόνον το γήπεδο, ώστε τα 16,01 τ.μ. του ισογείου και τα 16,01 τ.μ. του ορόφου να αποτελούν ένα ενιαίο και αυτοτελές σύνολο με την υπόλοιπη κατοικία.

Επειδή, με το άρθρο 1010 του Αστικού Κώδικα ορίζεται ότι: «*Ενοικοδόμηση κατά ένα μέρος σε γειτονικό ακίνητο. Αν ο κύριος ακινήτου, ανεγείροντας πάνω σ' αυτό οικοδομή, την επεκτείνει καλόπιστα στο γειτονικό γήπεδο και ο κύριος του γηπέδου δεν διαμαρτυρήθηκε καθόλου πριν από την ανέγερση της οικοδομής κατά μεγάλο μέρος, το δικαστήριο μπορεί κατά εύλογη κρίση να επιδικάσει την κυριότητα του γηπέδου που καταλήφθηκε στον κύριο του ακινήτου που οικοδομήθηκε, η επιδίκαση γίνεται έναντι καταβολής της αξίας του γηπέδου κατά το χρόνο της κατάληψής του και αποκατάστασης κάθε άλλης ζημίας, ιδίως από την τυχόν μείωση της αξίας του υπολοίπου*».

Επειδή, από τη διάταξη αυτή, στην οποία ουδεμία γίνεται διάκριση μεταξύ αστικών ή αγροτικών ακινήτων και η οποία, ως εκ τούτου, έχει εφαρμογή και επί των δύο προκύπτει, ότι όροι για την επιδίκαση του γειτονικού γηπέδου που καταλήφθηκε με την επέκταση της οικοδομής είναι: **1) ανέγερση οικοδομής**. Ως οικοδομή νοείται κτίσμα νέο ενιαίο, και αυτοτελές, όπως και το αυτοτελές οικοδόμημα που αποτελεί επέκταση ή προσθήκη σε υπάρχουσα οικοδομή, **2) κυριότητα** αυτού που ανεγείρει την οικοδομή επί του γηπέδου επί του οποίου επιχειρεί να οικοδομήσει, **3) η οικοδομή** αυτή, κατά την ανέγερσή της να **εισέρχεται κατά ένα μέρος στο έδαφος του γειτονικού γηπέδου**, **4) καλή πίστη** αυτού που ανεγείρει την οικοδομή κατά το χρόνο της ανέγερσης και επέκτασης αυτής στο γειτονικό γήπεδο, η οποία υπάρχει, όταν αυτός όχι από αμέλεια, οποιαδήποτε και επομένως και ελαφρά, έχει την πεποίθηση ότι οικοδομεί μέσα στα όρια του δικού του κτήματος, χωρίς να αρκεί, ότι έχει την πεποίθηση αυτή όχι από βαριά αμέλεια και **5) έλλειψη έγκαιρης διαμαρτυρίας**, δηλαδή πριν ή κατά μέγα μέρος συντελεστεί η οικοδομή από τον κύριο του γειτονικού γηπέδου, στο οποίο επεκτάθηκε η οικοδομή. Αφού συντρέχουν οι όροι αυτοί, γίνεται, μετά από αίτηση αυτού που ανεγείρει την οικοδομή, επιδίκαση σ' αυτόν του τμήματος που καταλήφθηκε από το γειτονικό γήπεδο, αντί καταβολής πλήρους αποζημίωσης στον κύριο του γηπέδου, η οποία καθορίζεται κατ' εύλογο του δικαστηρίου κρίση, μη υποκείμενη στον έλεγχο του Αρείου Πάγου. Η αποζημίωση περιλαμβάνει την αξία του γηπέδου που καταλήφθηκε κατά το χρόνο της κατάληψης καθώς και κάθε άλλη ζημία, όπως η ενδεικτικώς αναφερόμενη στο ανωτέρω άρθρο 1010 Α.Κ., η προερχόμενη από την μείωση της αξίας του υπολοίπου τμήματος του γειτονικού γηπέδου (Α.Π. Τμ. Γ' Πολ. 307/2013).

Επειδή, για την επιδίκαση κυριότητας καταληφθέντος γηπέδου απαιτείται η έκδοση δικαστικής απόφασης κατόπιν ασκήσεως αγωγής ή ανταγωγής. Επισημαίνεται, πάντως, ότι και αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1010 ΑΚ, η επιδίκαση δεν είναι υποχρεωτική για το δικαστήριο (ΕφΑθ 1436/2001, Γεωργιάδης, ό.π. παρ. 37, ΙΙΙ, αριθ. 23, σελ. 98 – 99, Βαθρακοκοίλης, ό.π., αριθ. 14).

Επειδή, με το άρθρο 3 του ν.2859/2000 ορίζεται ότι: «1. Στο φόρο υπόκειται: α) κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο, ημεδαπό ή αλλοδαπό ή ένωση προσώπων, εφόσον ασκεί κατά τρόπο ανεξάρτητο οικονομική δραστηριότητα, ανεξάρτητα από τον τόπο εγκατάστασης, τον επιδιωκόμενο σκοπό ή το αποτέλεσμα της δραστηριότητας αυτής.....».

Επειδή, με το άρθρο 6 του ν.2859/2000 ορίζεται ότι: «1. Παράδοση ακινήτων είναι η μεταβίβαση αποπερατωμένων ή ημιτελών κτιρίων ή τμημάτων τους και του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με αυτά ως ενιαία ιδιοκτησία ή ιδανικών μεριδίων οικοπέδου επί των οποίων εφαρμόζεται το αμάχητο τεκμήριο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') που κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α'), εφόσον πραγματοποιείται από επαχθή αιτία πριν από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτά. Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου θεωρούνται: α) ως κτίρια, τα κτίσματα γενικά και οι κάθε είδους κατασκευές που συνδέονται με τα κτίσματα ή με το έδαφος κατά τρόπο σταθερό και μόνιμο, β) ως πρώτη εγκατάσταση, η πρώτη χρησιμοποίηση με οποιονδήποτε τρόπο των κτιρίων ύστερα, από την ανέγερσή τους, όπως είναι η ιδιοκατοίκηση, η ιδιόχρηση, η μίσθωση ή άλλη χρήση. 2. Παράδοση ακινήτων θεωρείται επίσης: α) η μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας, η σύσταση ή η παραίτηση από το δικαίωμα προσωπικής ή πραγματικής δουλείας, η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου καθώς και η μεταβίβαση του δικαιώματος άσκησης της επικαρπίας των ακινήτων της παραγράφου 1,..... 3. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 1 και στην περίπτωση α' της παραγράφου 2, στις οποίες επιβάλλεται ο φόρος του παρόντος νόμου, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων..... 4. Οι διατάξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται για ακίνητα, των οποίων η άδεια κατασκευής εκδίδεται ή αναθεωρείται από 1ης Ιανουαρίου 2006, εφόσον μέχρι την ημερομηνία αναθεώρησης δεν έχουν αρχίσει οι εργασίες κατασκευής..... 5. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται κάθε διαδικαστικό θέμα και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.».

Επειδή, με την ΠΟΛ. 1049/2007 παρασχέθηκαν οδηγίες σχετικά με την επιβολή Φ.Π.Α. στα ακίνητα και διευκρινίστηκε ότι: «το ειδικό έντυπο προϋπολογιστικού κόστους υποβάλλεται υποχρεωτικά μετά την ημερομηνία έκδοσης ή αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας και σε κάθε περίπτωση πριν από την πρώτη παράδοση ιδιοκτησίας. Στην εγκύκλιο ΠΟΛ. 1065/2-5-2006 σημειώνεται ότι τροποποιητικό έντυπο του αρχικού πρέπει να υποβληθεί πριν την πρώτη παράδοση ιδιοκτησίας. Σε κάθε περίπτωση λοιπόν δεν μπορεί να μεταβάλλεται το συνολικό ποσό

του προϋπολογιστικού κόστους μετά την πρώτη παράδοση ιδιοκτησίας (δεύτερη σελίδα του έντυπου). Στις περιπτώσεις βέβαια που μετά από την πρώτη ή περισσότερες μεταβιβάσεις ιδιοκτησιών **τροποποιείται η σύσταση ιδιοκτησίας και διαφοροποιούνται τα χιλιοστά που αντιστοιχούν στις αδιάθετες ιδιοκτησίες** είτε λόγω συνένωσης κάποιων ιδιοκτησιών είτε λόγω άλλης αιτίας, πρέπει να **υποβάλλεται τροποποιητικό του ειδικού εντύπου προϋπολογιστικού κόστους ώστε να απεικονίζονται τα σωστά στοιχεία, ωστόσο και σε αυτή την περίπτωση δεν επιτρέπεται τροποποίηση στο συνολικό κόστος της οικοδομής**. Αυτονόητο είναι ότι δεν μπορούν να διαφοροποιούνται ούτε τα χιλιοστά ούτε η κατανομή του κόστους στις ήδη μεταβιβαθείσες ιδιοκτησίες..... Στην ΑΥΟΟ ΠΟΛ. 1054/27-3-2006 ορίζεται ότι σε περίπτωση μεταβίβασης ιδιοκτησίας πριν την αποπεράτωση της οικοδομής οπότε τα συγκρινόμενα μεγέθη είναι, το δηλούμενο τίμημα, η αντικειμενική αξία και το προϋπολογιστικό κόστος, ο έλεγχος της Ειδικής δήλωσης κατά το χρόνο της παραλαβής της τελεί υπό την επιφύλαξη της εφαρμογής των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 49 του Κώδικα ΦΠΑ εκτός του φόρου εισροών και για το πραγματικό κόστος του ακινήτου. Σε περίπτωση που η κατασκευαστική επιχείρηση διαπιστώνει κατά την σύνταξη και υποβολή του Ειδικού εντύπου απολογιστικού κόστους ότι αυτό είναι μεγαλύτερο από τη φορολογηθείσα αξία με βάση την ειδική δήλωση, **μπορεί, εφόσον το επιθυμεί, να αποδώσει τη διαφορά του ΦΠΑ με έκτακτη δήλωση** η οποία θα συνυποβάλλεται μαζί με το ειδικό έντυπο του απολογιστικού κόστους, προκειμένου να αποφευχθεί ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας κατά τον έλεγχο. Στην έκτακτη αυτή δήλωση θα σημειώνεται η αιτία υποβολής της, δεδομένου ότι το ποσό αυτό καταβάλλεται συμπληρωματικά χωρίς να μεταφέρεται προς έκπτωση στην περιοδική δήλωση. Εκπρόθεσμη υποβολή της, επισύρει πρόσθετο φόρο της εκπροθέσμου υποβολής.».

Επειδή, με την παρ. 4 του άρθρου 36 του ν.2859/2000 ορίζεται ότι: «4. Ο υποκείμενος στο φόρο υποχρεούται επίσης: γ) να υποβάλλει στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.: i) Ειδική δήλωση Φ.Π.Α., όταν ενεργεί πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6. Η δήλωση αυτή υποβάλλεται κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 16. Με την υποβολή της δήλωσης αυτής, καταβάλλεται εφάπαξ ο αναλογών στην παράδοση του ακινήτου φόρος, αφού συμψηφισθεί ο φόρος εισροών κατά το ποσοστό που βαρύνει τη μεταβιβαζόμενη ιδιοκτησία, όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι τη χρονική στιγμή γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης. Η ίδια δήλωση υποβάλλεται και για τις πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 7, χωρίς την καταβολή του φόρου, ο οποίος καταβάλλεται με την περιοδική δήλωση Φ.Π.Α. της οικείας φορολογικής περιόδου. ii) Ειδικά έντυπα απεικόνισης του συνολικού κόστους της οικοδομής και κατανομής αυτού στις επί μέρους ιδιοκτησίες, προϋπολογιστικά και απολογιστικά. iii) Γνωστοποίηση για τη χρησιμοποίηση ακινήτου, το οποίο κατασκευάστηκε ως εμπορεύσιμο στοιχείο επιχείρησης, ως παγίου σε

φορολογητέα δραστηριότητα, καθώς και για ακίνητο το οποίο απαλλοτριώθηκε. Η γνωστοποίηση αυτή υποβάλλεται ταυτόχρονα με την περιοδική δήλωση της φορολογικής περιόδου κατά την οποία άρχισε η χρησιμοποίηση ή πραγματοποιήθηκε η απαλλοτρίωση. iv) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία γνωστοποιεί τις τυχόν αιτίες για τις οποίες πρόκειται να συνταχθεί έγγραφο με το οποίο διορθώνεται, συμπληρώνεται, τροποποιείται ή επαναλαμβάνεται άλλο έγγραφο το οποίο αφορά πράξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται ο τύπος, το περιεχόμενο και η διαδικασία υποβολής της ειδικής δήλωσης και των ειδικών εντύπων, καθώς και ο χρόνος υποβολής των εντύπων αυτών και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής....».

Επειδή, με την ΠΟΛ. 1095/2009 παρασχέθηκαν οδηγίες σχετικά με την επιβολή Φ.Π.Α. στα ακίνητα και διευκρινίστηκε ότι: «...2. Με τις διατάξεις των παραγράφων 3, 4, 5 και 7 του ιδίου ως άνω άρθρου και νόμου αντιμετωπίζεται το πρόβλημα που προέκυπτε μέχρι σήμερα στις περιπτώσεις που υπάρχει αναγκαιότητα για διόρθωση, συμπλήρωση, τροποποίηση ή επανάληψη υπογραφέντος ήδη συμβολαίου το οποίο συντάχθηκε για παραδόσεις ακινήτων υπαγόμενες σε ΦΠΑ σύμφωνα με την παράγραφο 1 και την περίπτωση α της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ. Με την νέα υποπερίπτωση iv που προστίθεται στην περίπτωση γ της παραγράφου 4 του άρθρου 36 του Κώδικα ΦΠΑ ορίζεται ως υποχρέωση για τους υποκειμένους στο ΦΠΑ (κατασκευαστές οικοδομών) να γνωστοποιούν στην αρμόδια ΔΟΥ τις τυχόν αιτίες για τις οποίες πρόκειται να συνταχθεί έγγραφο με το οποίο διορθώνεται, συμπληρώνεται, τροποποιείται ή επαναλαμβάνεται το αρχικό έγγραφο που αφορά πράξεις των παραγράφων 1 και 2 α' του άρθρου 6. Η γνωστοποίηση αυτή ως νεότερο στοιχείο για την ΔΟΥ, δημιουργεί υποχρέωση για επανέλεγχο της ειδικής δήλωσης (σύμφωνα και με τις διατάξεις της νέας περίπτωσης β της παραγράφου 2 του άρθρου 49 η οποία προστίθεται με την παράγραφο 7 του παρόντος) η οποία υποβλήθηκε και ελέγχθηκε κατά τον χρόνο υπογραφής του αρχικού συμβολαίου. Στην γνωστοποίηση αυτή πρέπει να αναφέρονται αναλυτικά οι επερχόμενες στα συμβόλαια αλλαγές (διορθώσεις, συμπληρώσεις, τροποποιήσεις) και οι λόγοι που τις προκαλούν, καθώς και οι λόγοι για τους οποίους απαιτείται η τυχόν επανάληψη συμβολαίου. Με βάση την γνωστοποίηση αυτή, ο αρμόδιος Προϊστάμενος ΔΟΥ (στην αρμοδιότητα του οποίου βρίσκεται το ακίνητο) προχωρά σε επανέλεγχο της ειδικής δήλωσης και διαπιστώνει τις διενεργούμενες πράξεις και τις τυχόν απορρέουσες από αυτές υποχρεώσεις. Στη συνέχεια συντάσσει έκθεση επανελέγχου της ειδικής δήλωσης και εκδίδει πράξη προσδιορισμού ΦΠΑ σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις, είτε προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή είτε όχι. Η πράξη αυτή είναι συμπληρωματική της πράξης που εκδόθηκε κατά τον έλεγχο της ειδικής δήλωσης ο οποίος διενεργήθηκε κατά τον χρόνο της υποβολής της. Κοινοποιείται στον υποκείμενο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 51 του Κώδικα ΦΠΑ, και του χορηγείται επίσης θεωρημένο αντίγραφο αυτής προκειμένου να

προσκομισθεί στον συμβολαιογράφο και εν συνεχεία μαζί με το συμβόλαιο στον υποθηκοφύλακα ή τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου....».

Επειδή, εν προκειμένω, δεν έχει ασκηθεί από την κατασκευάστρια – προσφεύγουσα εταιρεία και από τους αγοραστές – συγκύριους του όμορου γηπέδου αγωγή ή ανταγωγή για την επιδίκαση της κυριότητας του καταληφθέντος γηπέδου, δε δύναται να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα από τη Φορολογική Διοίκηση. Περαιτέρω, το τμήμα του κτίσματος που βρίσκεται στο καταληφθέν τμήμα γηπέδου και ανεγέρθηκε κατόπιν χορήγησης στην προσφεύγουσα της υπ’ αριθ./12.11.2009 οικοδομικής άδειας, αποτελεί τμήμα της όλης οικοδομής και σε συνδυασμό με τη δραστηριότητα και τον εμπορικό σκοπό της προσφεύγουσας ως κατασκευάστριας, η οικοδομή υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.2859/2000.

Κατά συνέπεια, ο ισχυρισμός περί εφαρμογής του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα ως προς την υποβολή δήλωσης Φ.Μ.Α., απορρίπτεται ως κατ’ ουσία αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ./28.07.2017 ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης «.....» (δ.τ.) με Α.Φ.Μ.:

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη επιχείρηση.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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.