



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 3/7/2017

Αριθμός απόφασης 3655

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

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. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

2.Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 22/3/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρίας ΑΦΜ, με έδρα την οδός κατά της υπ' αριθ./2016 τεκμαιρόμενης σιωπηρής απόρριψης επί υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α με επιφύλαξη βάση του άρθρου 20 του Ν 4174/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ΝΑΥΠΛΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ./2016 τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη επί υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α με επιφύλαξη βάση του άρθρου 20 του Ν 4174/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ΝΑΥΠΛΙΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 22/3/2017 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./2016 τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη επί υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α με επιφύλαξη βάσης του άρθρου 20 του Ν 4174/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ΝΑΥΠΛΙΟΥ που απόρριψε σιωπηρώς το αίτημα της προσφεύγουσας για επιστροφή ως αχρεωστήτος καταβληθέντος ποσού φόρου 272.220,23€.

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως:

Η προσφεύγουσα, δυνάμει του υπ' αριθμόν/2006 συμβολαίου του συμβολαιογράφου αγόρασε από την εταιρία «.....» ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα κτισμένο επί γηπέδου εκτάσεως 43.897,07 τ.μ. που βρίσκεται στην παραλία του Δήμου του Νομού, έναντι τιμήματος ποσού 5.000.000 € και αντικειμενικής αξίας του ακινήτου αυτού 5.543.641,23 €.

Εντός του ανωτέρω γηπέδου έχει ανεγερθεί ένα ξενοδοχειακό κτιριακό συγκρότημα, το οποίο αποτελείται από:

Το κτίριο Α που περιλαμβάνει: α) υπόγειο, επιφ. 817,27 τ.μ., β) ισόγειο, επιφ. 631,39 τ.μ., γ) Α' όροφο, επιφ. 609,89 τ.μ.,

Το κτίριο Β που περιλαμβάνει: α) υπόγειο, επιφ. 558,84 τ.μ., β) ισόγειο, επιφ. 510,90 τ.μ. και γ) Α' όροφο, επιφ. 510,90 τ.μ.,

Το κτίριο Γ1 που περιλαμβάνει: α) ισόγειο, επιφ. 684,94 τ.μ. και β) Α' Όροφο, επιφ. 674,10 τ.μ..

Το κτίριο Γ2 που περιλαμβάνει: α) ισόγειο, επιφ. 684,94 τ.μ. και β) Α' όροφο, επιφ. 684,94 τ.μ..

Έκαστο των κτιρίων Δ1-Δ2-Δ3-Δ4 που περιλαμβάνει: α) ισόγειο, επιφ. 315,66 τ.μ. και β) Α' όροφο, επιφ. 294,53 τ.μ. και

Το κτίριο Ε που περιλαμβάνει ισόγειο, επιφ. 58,52 τ.μ..

Η συνολική επιφάνεια του ξενοδοχειακού κτιριακού συγκροτήματος περιλαμβάνει μία υπαίθρια πισίνα επιφ. 233,78 τ.μ. και δύο γήπεδα τένις επιφ. 500,00 τ.μ..

Για την εν λόγω αγοραπωλησία υπεβλήθη στην αρμόδια ΔΟΥ Ναυπλίου αρνητική δήλωση φόρου μεταβιβάσεως ακινήτου η οποία έλαβε αύξοντα αριθμό/2006 και απηλλάγη από την καταβολή φόρου διότι η αγοραπωλησία αυτή εγένετο προκειμένου το ακίνητο αυτό να αποτελέσει αντικείμενο χρηματοδοτικής μισθώσεως μεταξύ της προσφεύγουσας και της πωλήτριας εταιρίας (sale and lease back).

Στη συνέχεια με το ίδιο ως άνω συμβόλαιο συνομολογήθηκε σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως (sale and lease back) για το ακίνητο αυτό με την πωλήτρια εταιρία, **για χρονική διάρκεια 18 ετών** αρχόμενη από την υπογραφή της συμβάσεως και **λήγουσα την 7.12.2024** .

Περαιτέρω η σύμβαση αυτή τροποποιήθηκε αρχικά ως προς το ύψος των συμφωνηθέντων μισθωμάτων με την υπ' αριθμόν/2012 πράξη και ως προς τη διάρκεια της χρηματοδοτικής μισθώσεως, η οποία συμφωνήθηκε **να λήγει την 7.12.2016**, όσο και ως προς το ύψος των μισθωμάτων με την υπ' αριθμόν/2012 πράξη, αμφότερες του ιδίου ως άνω συμβολαιογράφου.

Η προσφεύγουσα , λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της μισθώτριας εταιρίας από την προρηθείσα σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως (sale and lease back), **κατήγγειλε** τη σύμβαση και των τροποποιήσεων αυτής, και απέβαλε στις **7.10.2016** τη μισθώτρια εταιρία από το ακίνητο **και εγκαταστάθηκε σ' αυτό η ίδια δυνάμει της υπ' αρ./2016** έκθεσης αποβολής και εγκατάστασης του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Ναυπλίου , συντρεχούσης ούτως περιπτώσεως άρσεως της με την άνω δήλωση φόρου μεταβιβάσεως ακινήτου χορηγηθείσης απαλλαγής, για την μεταβίβαση του κατωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου ήτοι:

Σε συνέχεια των ανωτέρω η προσφεύγουσα υπέβαλλε την από 16.11.2016 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου η οποία έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου/2016 μετά ρητής από 07.12.2016 επιφύλαξης του άρθρου 20 του Ν. 4174/2013 με την οποία ζήτησε, για τους σε αυτή αναφερόμενους λόγους, να της επιστραφεί εκ του συνολικώς καταβληθέντος ποσού των 785.806,77€, το ποσό των 272.220,23€ ως αχρεωστήτως καταβληθέν σύμφωνα με τις διατάξεις του στην παράγραφο 8 περίπτωση γ του άρθρου 6 Ν. 1665/1986 ως ακολούθως:

Συγκεκριμένα η αντικειμενική αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο χορηγήσεως της απαλλαγής ανήρχετο σε **5.543.641,23** Ευρώ υποκείμενη κατά τον χρόνο αυτό σε ΦΜΑ με συντελεστές 7% μέχρι του ποσού των 15.000 Ευρώ και 9% για τον υπερβάλλον, ήτοι αναλογών φόρος 513.586,54 Ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Δημοτικού Φόρου 3% (ν.δ 3033/54).

Κατά τον χρόνο άρσεως της απαλλαγής η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 8.480.213,19 Ευρώ υποκείμενη κατά τον χρόνο αυτό σε ΦΜΑ με συντελεστή 3% ήτοι αναλογών φόρος 262.038,59 Ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Δημοτικού Φόρου 3% (ν.δ 3033/54).

Στην υποβαλλόμενη δήλωση ΦΜΑ με επιφύλαξη η αρμόδια Δ.Ο.Υ καταλόγισε φόρο μεταβιβάσεως ακινήτων με την αντικειμενική αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο άρσεως της απαλλαγής ήτοι ποσό 8.480.213,19 Ευρώ και με συντελεστή ΦΜΑ όχι τον ισχύοντα κατά τον χρόνο αυτό (άρσης της απαλλαγής) αλλά με τους συντελεστές που ίσχυαν κατά τον χρόνο της χορήγησης της απαλλαγής δηλ. του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ σιωπηρώς απέρριψε το αίτημα της προσφεύγουσας να της επιστραφεί εκ του συνολικώς καταβληθέντος ποσού των 785.806,77€, το ποσό των 272.220,23€ ως αχρεωστήτως καταβληθέν λόγο παρερμηνείας των ισχυουσών διατάξεων .

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης σιωπηρής απόρριψης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Τις διατάξεις άρθρο 6 παρ. 8 περ. γ Ν. 1665/1986, όπως η περίπτωση γ προσετέθη δυνάμει του άρθρου 26 παρ. 2 Ν. 3091/2002.
2. ότι τέτοιος τρόπος υπολογισμού του φόρου δεν προβλέπεται από τη σχετική διάταξη του νόμου, ο δε νομοθέτης εάν ήθελε να γίνεται τέτοιου είδους υπολογισμός ρητά θα προέβλεπε ότι ως συντελεστής προσδιορισμού του φόρου θα λαμβάνεται υπόψη πάντα ο ισχύων κατά το χρόνο της άρσης της απαλλαγής αλλά ως αξία του ακινήτου θα λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις δύο,

αντίθετα όμως η διάταξη είναι απόλυτα σαφής και αναφέρεται σε σύγκριση του φόρου που αναλογεί σε κάθε μια από τις δύο επίμαχες χρονικές στιγμές.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α΄) σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν 1521/1950 **χρόνος υπολογισμού** της αξίας ακινήτου (φορολογητέα αξία) ορίζεται... **η ημέρα υπογραφής του οριστικού συμβολαίου**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 1587/1950 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 2 του Ν 2891/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ορίζεται σε ποσοστό 7% για το μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας και σε 9% για πέρα του ποσού αυτού τμήμα αυτής... οι ανωτέρω συντελεστές προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα...

Με την παράγραφο 1 του άρθρου 11 Ν 4223/2013 ορίζεται συντελεστής 3% επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 περίπτωση γ του άρθρου 6 Ν. 1665/1986 ορίζεται:

8 " (9). **Απαλλάσσονται** από, τυχόν, φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος, που θα επιβληθεί, **καθώς και από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων :**

.....

"γ) Οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης με σκοπό τη χρηματοδοτική μίσθωση του πωλητή του ακινήτου ο οποίος αποκτά την ιδιότητα του χρηματοδοτικού μισθωτή.

.....

Αν το μίσθιο αγορασθεί πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης ή ο μισθωτής μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 3 του νόμου αυτού, ή το ακίνητο παραμένει στην κυριότητα της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω μη εξόφλησης του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μεταβιβασθεί από αυτή σε τρίτο, αίρεται η χορηγηθείσα ως άνω απαλλαγή. Στις περιπτώσεις αυτές καταβάλλεται εφάπαξ ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο δηλωθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης αυτής είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η οικεία δήλωση υποβάλλεται εντός δίμηνης ανατρεπτικής προθεσμίας από το χρόνο άρσης της απαλλαγής."

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1039/2003 Άρθρο 26 ορίζεται ότι η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) είναι μια μορφή χρηματοδότησης με σκοπό την απόκτηση της χρήσης και, τελικά, της κτήσης κινητών και ακινήτων επενδυτικών αγαθών - μηχανημάτων, οχημάτων, εργοστασίων και γραφείων- για το επάγγελμα ή την επιχείρηση φυσικών και νομικών προσώπων. Είναι δηλαδή μια μορφή δανεισμού διάρκειας από τρία - τουλάχιστον- έως δεκαπέντε ή και περισσότερα χρόνια...

Ο θεσμός του leasing ξεκίνησε το 1986 για κινητό εξοπλισμό και ουσιαστικά το 1999 για τα ακίνητα.

Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί **μικρότερη από δέκα έτη όταν αφορά ακίνητα**.

Ειδικότερα, η σύμβαση sale and lease back είναι μια εξειδικευμένη σύμβαση με την οποία η εταιρία leasing αγοράζει το πάγιο (κινητό, ακίνητο) από τον πελάτη και το εκμισθώνει πάλι σε αυτόν (ταύτιση προμηθευτή - πελάτη), σύμφωνα με τους όρους που έχουν συμφωνηθεί (διάρκεια, είδος μισθώματος κλπ.).....

Με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού προστίθεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 περίπτωση γ' με την οποία ορίζεται ότι απαλλάσσονται :

γ. "Οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων από εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης με σκοπό τη χρηματοδοτική μίσθωση του πωλητή του ακινήτου ο οποίος αποκτά την ιδιότητα του χρηματοδοτικού μισθωτή.

Με τη διάταξη αυτή θεσπίζεται για πρώτη φορά απαλλαγή από το φ.μ.α. κατά την αγορά του ακινήτου από την εταιρία leasing στην περίπτωση εφαρμογής του θεσμού "sale and lease back".

Δηλαδή στην περίπτωση αυτή η εταιρία leasing αγοράζει το ακίνητο από τον πωλητή, το οποίο (ακίνητο) εκμισθώνει στη συνέχεια στον ίδιο, και με τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης ο πωλητής - μισθωτής αποκτά το εν λόγω ακίνητο χωρίς την καταβολή του φόρου. Δηλαδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση απαλλάσσεται τόσο η εταιρία leasing κατά την αγορά του ακινήτου όσο και ο μισθωτής αυτού.

Στο εδάφιο αυτό απαριθμούνται οι περιπτώσεις **στις οποίες αίρεται** η χορηγηθείσα απαλλαγή στην εταιρία leasing, οι οποίες είναι οι εξής:

I. Αν το μίσθιο εξαγορασθεί από τον μισθωτή πριν την πάροδο τριετίας από την έναρξη της σύμβασης.

II. Αν ο μισθωτής μεταβιβάσει τα δικαιώματά του και τις υποχρεώσεις του σε Τρίτο πρόσωπο έστω και με έγγραφη συναίνεση της εταιρίας leasing.

III. **Αν το ακίνητο παραμείνει στην εταιρία leasing γιατί δεν εξοφλήθηκε το συμφωνηθέν τίμημα και**

IV. Αν η εταιρία leasing μεταβιβάσει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο είτε κατά τη λήξη της σύμβασης είτε πριν και όχι στον μισθωτή-πωλητή του ακινήτου.

"Στις περιπτώσεις αυτές καταβάλλεται εφάπαξ ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής , εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία

του ακινήτου ή στο δηλωθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης αυτής είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού ισχύουν από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (24 -12 -2002).

Επειδή με την σύνταξη του υπ. αρ./2006 συμβολαίου του συμβολαιογράφου δεν είχε κατεβλήθη φόρος επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου αυτού 5.543.641,23 € έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 ισχυουσών των συντελεστών φορολόγησης 7% μέχρι ποσού αξίας 15.000,00€ και 9%, επί ποσού αξίας άνω των 15.000 ,00€ λόγω απαλλαγής της περίπτωσης γ παρ. 8 του αρ. 6 Ν 1665/1986.

Επειδή κατά τον χρόνο άρσεως της απαλλαγής η αντικειμενική αξία του κρινόμενου ακινήτου την 7/10/2016 ανήρχετο σε 8.480.213,19 Ευρώ.

Επειδή η αρμόδια Δ.Ο.Υ εφαρμόζοντας τις διατάξεις της περίπτωσης γ παρ. 8 του αρ. 6 Ν 1665/1986 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 1587/1950 ,τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 2 του Ν 2891/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 στην υποβληθείσα από την προσφεύγουσα/2016 δήλωση ΦΜΑ καταλόγισε φόρο επί αξίας ακινήτου 8.480.213,19Ευρώ **με τους φορολογικούς συντελεστές του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης έτους σύνταξης του κρινόμενου συμβολαίου.**

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι:

α) η αντικειμενική αξία του κρινόμενου ακινήτου κατά τον χρόνο χορηγήσεως της απαλλαγής ανέρχεται σε Ευρώ 5.543.641,23 υποκείμενη κατά τον χρόνο αυτό σε ΦΜΑ με συντελεστές 7% μέχρι του ποσού των Ευρώ 15.000 και 9% για τον υπερβάλλον, ήτοι 513.586,54 Ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Δημοτικού Φόρου 3% (ν.δ 3033/54).

β) η αντικειμενική αξία του κρινόμενου ακινήτου κατά τον χρόνο άρσεως της απαλλαγής ανέρχεται σε 8.480.213,19 Ευρώ υποκείμενη κατά τον χρόνο αυτό σε ΦΜΑ με συντελεστή 3% ήτοι Ευρώ 262.038,59 συμπεριλαμβανομένου του Δημοτικού Φόρου 3% (ν.δ 3033/54).

γ) με την υποβολή της δήλωσης/2016 κατέβαλε φόρο επί αντικειμενικής αξίας του ακινήτου κατά τον χρόνο άρσεως της απαλλαγής ήτοι 8.480.213,19 € και με συντελεστή ΦΜΑ όχι τον ισχύοντα κατά τον χρόνο αυτό αλλά με τους συντελεστές που ίσχυαν κατά τον χρόνο της απαλλαγής (7% μέχρι του ποσού των Ευρώ 15.000 και 9% για τον υπερβάλλον) , ήτοι 785.806,77€ συμπεριλαμβανομένου του Δημοτικού Φόρου 3% (ν.δ 3033/54). Ο ανωτέρω υπολογισμός είναι εσφαλμένος και δεν συνάδει με τα οριζόμενα στην παράγραφο 8 περίπτωση γ του άρθρου 6 Ν. 1665/1986. Ο τρόπος υπολογισμού του φόρου δεν προβλέπεται από τη σχετική διάταξη του νόμου, ο δε νομοθέτης εάν ήθελε να γίνεται τέτοιου είδους υπολογισμός ρητά θα προέβλεπε ότι ως συντελεστής προσδιορισμού του φόρου θα λαμβάνεται υπόψη πάντα ο ισχύων κατά το χρόνο της άρσης της απαλλαγής αλλά ως αξία του ακινήτου θα λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις δύο, αντίθετα όμως η διάταξη είναι απόλυτα σαφής και αναφέρεται σε σύγκριση του φόρου που αναλογεί σε κάθε μια από τις δύο επίμαχες χρονικές στιγμές.

Ο ισχυρισμός αυτός της προσφεύγουσας είναι αβάσιμος διότι, εφόσον καταβάλλεται εφάπαξ ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής , (λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία ή το τίμημα τον χρόνο αυτό) ο χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης δεν μετατοπίζεται κατά την ως άνω ισχύουσα διάταξη και είναι αυτός που ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν 1521/1950 εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο δηλωθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης αυτής είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος επομένως γίνεται πράγματι σύγκριση του φόρου που αναλογεί σε κάθε μια από τις δύο επίμαχες χρονικές στιγμές αλλά ο χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης εξακολουθεί να παραμένει η **27.11.2006** ημερομηνία χορήγησης της απαλλαγής και σύνταξης του συμβολαίου όπου εφαρμογή έχουν οι συντελεστές φορολόγησης (7% μέχρι του ποσού των Ευρώ 15.000 και 9% για τον υπερβάλλον)

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της από 22/3/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρίας ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ./2016 τεκμαιρόμενης σιωπηρής απόρριψης επί υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α με επιφύλαξη βάση του άρθρου 20 του Ν 4174/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ΝΑΥΠΛΙΟΥ.

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 Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

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 .

