



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 25/01/2023

Αριθμός απόφασης: 222

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604552

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,
β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*»,

γ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «*Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής*»,

δ. της με αριθ. Α.1165/22.11.2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «*Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ*» (ΦΕΚ 6009/τ.Β' /25.11.2022).

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 30.09.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία «..... Α.Ε.Β.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «.....», νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ, που εδρεύει στην Κοζάνη, στο χλμ, κατά της από 23.08.2022 απορριπτικής πράξης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας επί του με κωδικό/...../1130 αιτήματος της

για επιστροφή του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου λόγω ματαίωσης συμβολαίου, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ. πρωτ./11.10.2022 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 30.09.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «..... Α.Ε.Β.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «.....», νομίμως εκπροσωπούμενης, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την από 23.08.2022 απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας επί του με κωδικό αιτήματος/...../1130/02.06.2020, το οποίο υποβλήθηκε από την προσφεύγουσα ψηφιακά στην Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας της ΑΑΔΕ «Τα αιτήματά μου» απορρίφθηκε το ως άνω αίτημά της περί επιστροφής του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων ποσού 4.167,56 ευρώ, το οποίο κατέβαλε στις 21.12.2020 σύμφωνα με το υπ' αριθμό/29.12.2020 Αποδεικτικό Καταβολής και αφορούσε τη Φορολογία ΦΜΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟ ΔΗΛΩΣΗ σύμφωνα με τη με αριθ./2020 δήλωση, λόγω μη σύνταξης συμβολαίου αγοραπωλησίας. Το περιεχόμενο της αρνητικής απάντησης επί του ως άνω αιτήματος που έλαβε η προσφεύγουσα στην προσωπική της θυρίδα έχει ως εξής: «Σύμφωνα με το αρθ. 16 του νόμου 1587/50 παραγ. 6^Α δια την επιστροφή του φόρου μεταβίβασης απαιτείται αίτηση του δικαιούχου εντός έτους από της επιδόσεως της δήλωσης Φ.Μ.Α. εις την περίπτωσης της ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης. Μετά την πάροδο των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα της επιστροφής του καταβληθέντος φόρου. Υποβολή δήλωσης 17.12.2020 ΦΜΑ βεβαίωση της συμβολαιογράφου 26.05.22 ότι δεν συνετάγη συμβόλαιο και αίτησης επιστροφής φόρου 02.06.22. Ως εκ τούτου δεν μπορούμε να κάνουμε δεκτό το αίτημά σας για την επιστροφή του φόρου μεταβίβασης αριθ. δήλωσης 1543/17.12.2020».

Σύντομο ιστορικό

Την 17.12.2020 υποβλήθηκαν ηλεκτρονικά προς την Δ.Ο.Υ. Νέας Σμύρνης και για λογαριασμό της προσφεύγουσας εταιρείας οι με αριθ./17.12.2020,/17.12.2020 και/17.12.2020 αρχικές δηλώσεις ΦΜΑ (στο σώμα των εν λόγω δηλώσεων αναγράφονται αντίστοιχα τα πρωτόκολλα με αριθμ./11.12.2020,/11.12.2020 και/11.12.2020) αναφορικά με συμβόλαιο αγοραπωλησίας τριών οριζόντιων ιδιοκτησιών ευρισκόμενων σε ακίνητο στην περιοχή της Εν συνεχεία όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και συγκεκριμένα όπως απεικονίζεται στο σύστημα TAXIS πρωτοκολλήθηκε έγγραφο με θέμα «ΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΛ ΦΜΑ» με αριθμ. πρωτ./22.12.2021, λόγω οριστικής ματαίωσης υπογραφής της συμβολαιογραφικής πράξης αγοράς των ως άνω ιδιοκτησιών και η φορολογική αρχή στις 19.04.2022 προέβη στην επιστροφή των ποσών που καταβλήθηκαν αναφορικά με τις δυο εκ των τριών ως άνω δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτου και ειδικότερα τα ποσά που αφορούσαν τις με αριθ./17.12.2020 και/17.12.2020 δηλώσεις .

Η προσφεύγουσα εταιρεία υπέβαλε στις 02.06.2022 μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας της ΑΑΔΕ αίτημα προς την Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας με κωδικό/...../1130 με το οποίο ζητούσε την επιστροφή του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων ποσού 4.167,56 ευρώ, το οποίο αφορούσε τη φορολογία ΦΜΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟ ΔΗΛΩΣΗ και συγκεκριμένα την με αριθμό 1543/2020 δήλωση, λόγω μη σύνταξης συμβολαίου αγοραπωλησίας. Σε απάντηση του ανωτέρω αιτήματος εκδόθηκε η ως άνω προσβαλλόμενη αρνητική απάντηση καθώς η υπό κρίση αίτηση επιστροφής ΦΜΑ υποβλήθηκε μετά την πάροδο της προθεσμίας του άρθρου 16 παρ.6 του ν.1587/1950.

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της από 23.08.2022 απορριπτικής πράξης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας επί του με κωδικό/...../1130 αιτήματός της για την επιστροφή Φ.Μ.Α. λόγω ματαίωσης συμβολαίου και την επιστροφή του ποσού των 4.167,56 ευρώ, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Εμπρόθεσμη η υποβολή ματαίωσης του συμβολαίου από τη συμβολαιογράφο σύμφωνα με το άρθρο 16 του ν.1587/1950. Οι επίμαχες δηλώσεις ΦΜΑ κατατέθηκαν ηλεκτρονικά την 17.12.2020, ως εκ τούτου η προθεσμία του έτους εκκινεί από την επομένη της υποβολής των ως άνω δηλώσεων, ήτοι την 18.12.2020, και συμπληρώνεται την 18.12.2021 ημέρα Σάββατο και συνεπώς παρατείνεται μέχρι Δευτέρα 20.12.2021, ημερομηνία κατά την οποία η προσφεύγουσα κατέθεσε την με αριθ. πρωτ. αίτηση ακύρωσης δηλ. ΦΜΑ.
- Εμπρόθεσμο το αίτημα επιστροφής ΦΜΑ κατ' εφαρμογή του άρθρου 63B ΚΦΔ.
- Πενταετής η παραγραφή της αξίωσης επιστροφής του φόρου σύμφωνα με το άρθρο 42 ΚΦΔ - καταχρηστικότητα της παρ. 6 άρθρο 16 του ν.1587/1950.
- Παραβίαση της αρχής της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου. Η Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας την 19.04.2022 προχώρησε στην επιστροφή των ποσών 3.650,21 ευρώ και 4.601,81 ευρώ που αντιστοιχούσαν στην καταβολή ΦΜΑ που είχε βεβαιωθεί βάσει των αριθ./2020 και/2020 δηλώσεων και όχι και της δήλωσης με αριθμ...../2020. Το γεγονός ότι από υπαιτιότητα της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας απωλέσθηκε η με αριθ./2020 δήλωση ΦΜΑ στο σώμα της οποίας ενσωματωνόταν η σχετική από 20.12.2021 βεβαίωση ματαίωσης της Συμβολαιογράφου, και η υποβολή εκ μέρους της εταιρείας αποκλειστικά και μόνο εξ αυτού του λόγου, νέου αιτήματος μετά της συνημμένης βεβαιώσεως της αρμόδιας συμβολαιογράφου δεν αναιρεί την εύλογη πεποίθησή της ότι η Δ.Ο.Υ. θα της επέστρεφε το αχρεωστήτως καταβληθέν ποσό των 4.167,56 ευρώ.
- Παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας και του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Η προσβαλλόμενη αρνητική απάντηση με την οποία η Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας αρνήθηκε να της επιστρέψει το ποσό των 4.167,56 ευρώ που βεβαιώθηκε και πληρώθηκε δυνάμει της με αριθ./2020 δήλωσης ΦΜΑ παραβιάζει κατάφωρα την αρχή της αναλογικότητας και το δικαίωμα προστασίας της ιδιοκτησίας της, διότι πλέον ελλείπει η νόμιμη αιτία για την οποία το ποσό αυτό καταβλήθηκε καθώς αποδεδειγμένα η συμβολαιογραφική πράξη αγοράς οριζοντίων ιδιοκτησιών η οποία επρόκειτο να γίνει ματαιώθηκε. Ο ταμειευτικός δε σκοπός του φόρου πρέπει να εξασφαλίζεται χωρίς ωστόσο να παραβιάζεται το δικαίωμα της ιδιοκτησίας των φορολογουμένων και να καθίσταται το κράτος πλουσιότερο διακρατώντας και μη επιστρέφοντας φόρους για τους οποίους έχει εκλείψει η φορολογική υποχρέωση και κατ' επέκταση η νόμιμη αιτία για την οποία αυτοί επιβλήθηκαν.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 «Ματαίωση της μεταβιβάσεως» του ίδιου νόμου:

«1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθή η υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.

2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθή, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου.

3. Εάν γίνη η εξώνησις του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την νέαν ταύτην μεταβίβασιν, επιστρέφεται δε και το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως κατά την κατάρτισιν του, επί τω όρω της εξωνήσεως, συνταγέντος συμβολαίου.

4. Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν, ο δε επί της αρχικής μεταβιβάσεως φόρος περιορίζεται εις το ήμισυ του αναλογούντος τοιούτον από της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν επί πλέον καταβληθείς ή βεβαιωθείς φόρος επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωσιν".

5. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως της περιπτώσεως της παρ. 1 του άρθρ. 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελεί καταστάσει κτισμάτων, ο φόρος μεταβιβάσεως περιορίζεται επί της αξίας του οικοπέδου και των μέχρι της συμπληρώσεως της διετίας ανεγερθέντων κτισμάτων, το δε τυχόν επί πλέον καταβληθέν ποσόν φόρου μεταβιβάσεως επιστρέφεται.

6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου. Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.

7. Εάν η πράξις μεταβιβάσεως δεν μετεγράφη εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών ένεκα παρεμβληθέντος νομικού κωλύματος περί την μεταγραφήν και ακυρωθή αύτη εντός έτους από της συντάξεώς της δικαστικώς, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται ο κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθείς φόρος μεταβιβάσεως. Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παρ. 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος νόμου να υποβληθή βεβαιώσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως».

Επειδή στο με αρ. πρωτ.: Δ13Β 1181198 ΕΞ 25.11.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου με θέμα «Ματαίωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και συμψηφισμός καταβληθέντος Φ.Μ.Α.» αναφέρεται:

«1. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του α.ν.1521/1950, σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος με επαχθή αιτία επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτού και υπόχρεος για την καταβολή του είναι ο αγοραστής.

2. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν.1521/1950, «αν μετά την επίδοση της δήλωσης ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί επιστρέφεται». Για την επιστροφή του φόρου στην παραπάνω περίπτωση απαιτείται αίτηση 5 του δικαιούχου προς τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ που πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης (παρ. 6 του άρθ. 16 του α.ν.1521/1950), προθεσμία, μετά την πάροδο της οποίας, δεν είναι δυνατή η επιστροφή του καταβληθέντος φόρου. Κατ' εξαίρεση, γίνεται παγίως δεκτό από τη Διοίκηση (Υπ.Οικ. εγκ. 75/1955 κατόπιν της 489/55 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) ότι, σε περίπτωση ματαίωσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας παραγραφής των αχρεώσητα καταβληθέντων φόρων.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 140 - Παραγραφή απαιτήσεων κατά του Δημοσίου του Ν.4270/2014 ισχύει ότι:

«1. Οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δημοσίου, πλην εκείνων για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. [4174/2013](#), Α' 170), παραγράφεται μετά την παρέλευση πενταετίας, εφόσον από άλλη γενική ή ειδική διάταξη δεν ορίζεται βραχύτερος χρόνος παραγραφής αυτής.

2. Η κατά του Δημοσίου απαίτηση προς επιστροφή αχρεωστήτως ή παρά το νόμο καταβληθέντος σ" αυτό χρηματικού ποσού παραγράφεται μετά τρία (3) έτη, από την καταβολή. Για τα τελωνειακά έσοδα ισχύουν οι ειδικές διατάξεις του άρθρου 32 του Τελωνειακού Κώδικα (ν.[2960/2001](#), Α' 265). Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται και επί ποσών που εισπράττονται από το Δημόσιο για λογαριασμό τρίτων.»

Επειδή, σύμφωνα με τον Κ.Φ.Δ. (ν.4987/2022 Α' 206), ο Ν.1587/1950, με τον οποίο κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε ο Ν.1521/1950, έχει συμπεριληφθεί στο Παράρτημα αυτού και είναι σε ισχύ ως ειδικός νόμος.

Επειδή από τον Ν.1521/1950, όπως κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Ν.1587/1950, ορίζεται για την επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης λόγω ματαίωσης της μεταβίβασης, μικρότερος χρόνος παραγραφής, ήτοι ένα έτος από την επίδοση της δήλωσης ΦΜΑ. Ήτοι έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 16 του ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α') όπως κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 ως ειδικότερη και μη καταργηθείσα με τις νεότερες γενικές διατάξεις του ΚΦΔ.

Επειδή στο άρθρο 65 του ΚΦΔ ορίζεται: «Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου».

Επειδή, εν προκειμένω σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου, για λογαριασμό της προσφεύγουσας εταιρείας υπεβλήθησαν ηλεκτρονικά προς την Δ.Ο.Υ. Νέας Σμύρνης οι κάτωθι δηλώσεις:

α) η με αριθ./17.12.2020 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, η οποία αφορούσε την πώληση του υπό στοιχεία ΔΩ-1 γραφείου του δώματος (ΣΤ όροφος) επιφανείας 20,80 τ.μ. το οποίο έχει επεκταθεί αυθαίρετα κατά 17,30 τ.μ. σε ιδιόχρηστο χώρο του δώματος της ιδιοκτησίας αυτής και έχει τακτοποιηθεί σύμφωνα με το ν.4178/2013 και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 10/1000, στο οποίο ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση ελεύθερος χώρος του δώματος επιφανείας 120,45 τ.μ., μιας πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεως 876,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Αττικής, στο ΟΤ και επί της Λεωφ. αριθ. και της οδού Η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχονταν σε 134.872,28 ευρώ, ενώ το καταβληθέν τίμημα σε 64.084,70 ευρώ και ο καταβληθείς φόρος μεταβίβασης στο ποσό των 4.167,56 ευρώ (αριθ. αποδεικτικού καταβολής/29.12.2020),

β) η με αριθ./17.12.2020 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, η οποία αφορούσε την πώληση του υπό στοιχεία Ε3 γραφείου που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του πέμπτου ορόφου επιφανείας 88,90 τ.μ. και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 50/1000, μιας πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεως 876,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Αττικής, στο ΟΤ και επί της Λεωφ. αριθ. και της οδού Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία έχει πρόσοψη μόνο επί της οδού Η αντικειμενική αξία του ακινήτου, η οποία συμπίπτει με το καταβληθέν τίμημα ανέρχονταν σε 122.415,30 ευρώ και ο καταβληθείς φόρος μεταβίβασης στο ποσό των 3.782,63 ευρώ (αριθ. αποδεικτικού καταβολής/29.12.2020) και

γ) η με αριθ./17.12.2020 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, η οποία αφορούσε την πώληση του υπό στοιχεία Ε3 γραφείου που βρίσκεται στο κάτω βορειοδυτικό τμήμα του πέμπτου ορόφου επιφανείας 85,12 τ.μ. και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 50/1000, μιας πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεως 876,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Αττικής, στο ΟΤ και επί της Λεωφ. αριθ. και της οδού Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία είναι γωνιακή. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχονταν σε 148.925,95 ευρώ, ενώ το καταβληθέν τίμημα σε 125.000,00 ευρώ και ο καταβληθείς φόρος μεταβίβασης στο ποσό των 4.601,81 ευρώ (αριθ. αποδεικτικού καταβολής/29.12.2020).

Επειδή εν συνεχεία η προσφεύγουσα, ως η ίδια ισχυρίζεται, υπέβαλε την 22.12.2021 αίτημα για ακύρωση των ως άνω δηλώσεων και επιστροφή του φόρου λόγω ματαίωσης των ανωτέρω μεταβιβάσεων και η Φορολογική Αρχή στις 19.04.2022 προέβη στην επιστροφή των ποσών που καταβλήθηκαν αναφορικά με τις δυο εκ των τριών ως άνω δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτου και ειδικότερα τα ποσά που αφορούσαν τις με αριθ./17.12.2020 και/17.12.2020 δηλώσεις ενώ δεν έπραξε το ίδιο για την υπ' αριθ./17.12.2020.

Ωστόσο η φορολογική αρχή στην εισήγηση απόψεων αναφέρει ότι δεν είχε υποβληθεί κανένα αίτημα ακύρωσης και επιστροφής φόρου για την **δήλωση**/17.12.2020 πλην αυτού που υποβλήθηκε την **02.06.2022**.

Με το ως άνω αίτημα η προσφεύγουσα είχε επισυνάψει ακριβές φωτοαντίγραφο της με αριθ./17.12.2020 δήλωσης ΦΜΑ, στην τελευταία σελίδα της οποίας η συμβολαιογράφος βεβαιώνει τα εξής: **«Βεβαίωση: Η Συμ/φος βεβαιώνω ότι με την παρούσα δήλωση κανένα συμβόλαιο δεν συνετάγη ενώπιόν μου. Περιστέρι, 26.05.2022»**. Σε απάντηση

του ανωτέρω αιτήματος εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη με την οποία ορθώς απορρίφθηκε το από 02.06.2022 αίτημα της προσφεύγουσας εταιρείας για επιστροφή του καταβληθέντος από αυτή φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 4.167,56, λόγω παραγραφής του δικαιώματός της προς επιστροφή αυτού, καθώς δεν τηρήθηκε η προθεσμία της ισχύουσας ειδικής διάταξης της παραγράφου 6 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με τον Ν.1587/1950 στην οποία σαφώς ορίζεται ότι **«Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις... εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και ... Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.»**

Επειδή ως προς τα ανωτέρω προβαλλόμενα από την πλευρά της προσφεύγουσας, σημειώνεται ότι από τα στοιχεία του φακέλου δεν αποδεικνύεται ότι η προσφεύγουσα είχε υποβάλλει προγενέστερο και εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας της παρ. 6 του ως άνω άρθρου 16, αίτημα επιστροφής φόρου για την ως άνω δήλωση, καθώς στην εικόνα του συστήματος TAXIS (Απλό πρωτόκολλο – πρωτοκόλληση εισερχομένων εγγράφων), εμφανίζεται ο αριθμός πρωτοκόλλου/22.12.2021 με θέμα «ΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΛ ΦΜΑ», ο οποίος ωστόσο έχει αναγραφεί μόνο στην με αριθ./2020 προσκομισθείσα δήλωση και όχι σε διακριτό αίτημά της όπου να ζητείται ειδικά και συγκεκριμένα η ακύρωση και η επιστροφή του φόρου για όλες τις ανωτέρω δηλώσεις. Ακόμα όμως και στην περίπτωση που υποτεθεί ότι στην με αριθ. πρωτ./22.12.2021 υποβληθείσα αίτησή της περί ακύρωσης των δηλώσεων ΦΜΑ συμπεριλαμβανόταν και η με ημερομηνία επίδοσης 17.12.2020 και αριθ./17.12.2020 υπό κρίση δήλωση, αφενός η προσφεύγουσα εταιρεία στην περίπτωση αυτή θα είχε προβεί σε άσκηση σχετικής ενδικοφανούς προσφυγής από τον χρόνο (19.4.2022) που διαπίστωσε την παράλειψη της φορολογικής διοίκησης να ικανοποιήσει το από 22.12.2021 αίτημά της ως προς την υπό κρίση δήλωση, το οποίο όμως δεν συνέβη, αλλά αντί αυτού υπέβαλε αίτημα στην φορολογική αρχή για αίτηση και επιστροφή του φόρου της/17.12.2020 δήλωσης, γεγονός από το οποίο συνάγεται ότι το υπό κρίση αίτημά της δεν είχε υποβληθεί κατά τον χρόνο που η ίδια επικαλείται, αφετέρου και σε κάθε περίπτωση το αίτημά της και πάλι εκπροθέσμως θα είχε υποβληθεί, ως εκ τούτου οι σχετικοί ισχυρισμοί της περί εσφαλμένης απόρριψης της φορολογικής αρχής και μη επιστροφής του φόρου, απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 30.09.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «..... Α.Ε.Β.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «.....», νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ, που εδρεύει στην, στο χλμ και την επικύρωση της από 23.08.2022 απορριπτικής πράξης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας επί του με κωδικό/...../1130 αιτήματός της για επιστροφή του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου λόγω ματαιώσεως συμβολαίου.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη της Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.