



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 02/02/2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6**

Αριθμός απόφασης: 339

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 – Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604553
E-mail : ded.ath@aade.gr

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 ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),
δ. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (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 δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009),

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

3. Την υπ' αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/Τ.Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 06/10/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του και της με ΑΦΜ, κατοίκου, με διεύθυνση,,, κατά της με αριθμό πρωτ. /6-7-2022 αρνητικής απάντησης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου επί αιτήματος επιστροφής Φ.Μ.Α.

5. Την ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 06/10/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του και της με ΑΦΜ, η οποία υπεβλήθη 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 τη με αριθμό πρωτ. /06-07-2022 απάντηση της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου απορρίφθηκε η με αριθμό πρωτ. /5-7-2022 αίτηση του προσφεύγοντος για επιστροφή του καταβληθέντος Φ.Μ.Α., ο οποίος είχε βεβαιωθεί μετά την υποβολή της υπ' αριθ. /04-11-2020 δήλωσης Φ.Μ.Α.

Σύμφωνα με τη με αριθμό πρωτ. /06-07-2022 απάντηση της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου απορρίφθηκε η με αριθμό πρωτ. /5-7-2022 αίτηση του προσφεύγοντος για επιστροφή του φόρου μεταβίβασης ποσού 7.725,00€ (το ποσό των 7.781,39€ που αναγράφεται στην αίτηση του προσφεύγοντος αφορά κεφάλαιο ύψους 7.725,00€ και προσαύξηση ύψους 56,39€) διότι σύμφωνα με τον νόμο 1521/1950 παράγραφος 6 άρθρο 16 περίπτωση Α' όπως ισχύει σήμερα, έπρεπε να υποβληθεί αίτημα επιστροφής, λόγω της ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου εντός ενός έτους από την επίδοση της δήλωσης ΦΜΑ /4-11-2020 στον προσφεύγοντα, η οποία πραγματοποιήθηκε μέσω της ανάρτησης της παραπάνω δήλωσης στην εφαρμογή E- κοινοποιήσεις την 4-11-20.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ο προσφεύγων ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης και την επιστροφή του φόρου μεταβίβασης ακινήτου προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

- 1) Έναρξη της ανατρεπτικής προθεσμίας του ενός έτους από την πραγματική γνώση των γεγονότων που συνιστούν την αφετηρία τους – πλάνη στο πρόσωπο του αντιπροσωπευόμενου.
- 2) Λόγοι ανωτέρας βίας που αναστέλλει μέχρι την άρση του την συμπλήρωση της προθεσμίας. Η προθεσμία για το δικαίωμα αίτησης επιστροφής του φόρου θα πρέπει να ξεκινήσει από τις 09 Δεκεμβρίου του έτους 2021 και εφεξής, ημερομηνία δηλαδή κατά την οποία έλαβε γνώση ότι ουδέποτε κατέστην κύριος του ακινήτου που είχε υποδείξει στην τότε πληρεξούσια δικηγόρο του για αγορά στην Ελλάδα.
- 3) Παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας – αποστέρηση περιουσιακού δικαιώματος. Η άρνηση επιστροφής του εν λόγω ποσού, είναι δυσανάλογα επαχθής για την περίπτωση του, αν αναλογιστεί κανείς τη ζημία που έχει υποστεί και τυχόν επιστροφή του φόρου που κατέβαλε θα τον ευνοήσει χωρίς να πλήξει το δημόσιο συμφέρον και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν εν προκειμένω λόγοι δημοσίου συμφέροντος που να διατάσσουν την απόρριψη του αιτήματος του.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν.1521/1950 - *Περί μεταβιβάσεως ακινήτων* ορίζεται ότι:

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

Επειδή με την κρινόμενη ενδικοφανή προσφυγή ζητείται η ακύρωση της με αριθμ. πρωτ./06.07.2022 απάντησης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου που εκδόθηκε επί της από 05.07.2022 αίτησής του για επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ακινήτου κατόπιν οριστικής ματαίωσης του συμβολαίου μεταβίβασης.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι η έναρξη της ανατρεπτικής προθεσμίας του ενός έτους στην περίπτωση του πρέπει να ξεκινήσει από την στιγμή της πραγματικής γνώσης των γεγονότων που συνιστούν την αφετηρία τους, καθώς η πλάνη στην οποία βρισκόταν (είχε την πεποίθηση ότι είχε καταστεί ήδη κύριος του ακινήτου) εμπόδιζε την έναρξη της προθεσμίας για την παραγραφή του δικαιώματος του να αιτηθεί την επιστροφή του φόρου. Επιπλέον, ισχυρίζεται ότι η εκκίνηση της ετήσιας προθεσμίας που θέτει ο ν. 1587/1950 αναστέλλεται για όσο διάστημα αδυνατούσε, λόγω ανωτέρω βίας, και ειδικότερα λόγω της πλάνης του εξαιτίας της εις βάρος του προαναφερθείσας απάτης, να αιτηθεί από την αρμόδια φορολογική αρχή την επιστροφή του εν λόγω φόρου και ως εκ τούτου η προθεσμία για το δικαίωμα αίτησης επιστροφής του φόρου θα πρέπει να ξεκινήσει από τις 09 Δεκεμβρίου του έτους 2021 και εφεξής, ημερομηνία δηλαδή κατά την οποία έλαβε γνώση ότι ουδέποτε κατέστην κύριος του ακινήτου που είχε υποδείξει στην τότε πληρεξούσια δικηγόρο του για αγορά στην Ελλάδα.

Επειδή στην από 13/10/2022 έκθεση απόψεων της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας αναφέρεται:

«.....
Συνεπώς, στην προκειμένη περίπτωση, όπως εξάλλου αναλύεται και στην προσβαλλόμενη απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις που τάσσει ο νόμος για την επιστροφή του καταβληθέντος ποσού φόρου μεταβίβασης ύψους 7.725,00 ευρώ, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 6 περίπτωση Α του ν. 1521/1950, όπως τροποποιήθηκε και ισχύσει σήμερα, το αίτημα επιστροφής λόγω ματαίωσης της υπογραφής του σχετικού συμβολαίου πρέπει να υποβληθεί σε αποκλειστική προθεσμία ενός έτους από την επίδοση της δήλωσης Φ.Μ.Α., χωρίς να προβλέπεται η οποιαδήποτε παρέκταση της εν λόγω προθεσμίας. Εν προκειμένω, η κρίσιμη επίδοση της με αριθμ./04.11.2020 δήλωσης Φ.Μ.Α. συντελέστηκε μέσω της ανάρτησης της παραπάνω δήλωσης στην εφαρμογή Ε-κοινοποιήσεις στις 04/11/2020.»

Επειδή επί της κρινόμενης ενδικοφανούς προσφυγής αναφέρεται ότι ο προσφεύγων ουδέποτε κατέστην ιδιοκτήτης ακινήτου στην Ελλάδα, ούτε κάτοχος της σχετικής άδειας διαμονής, αποστερούμενος παράλληλα το ποσό των διακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων δέκα πέντε ευρώ (263.415,00) ευρώ το οποίο αποκόμισαν οι εμπλεκόμενοι, παράνομα, για δικό τους περιουσιακό όφελος. Προς διασφάλιση της εν λόγω απαίτησής του άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου από 16.02.2022 αίτηση του για την χορήγηση ασφαλιστικών μέτρων εις βάρος των Μεσιτών, και του συζύγου της, της δικηγόρου -, της συμβολαιογράφου και της, δια της οποίας αιτήθηκε μεταξύ άλλων, να διαταχθεί η συντηρητική κατάσχεση κάθε κινητής και ακίνητης περιουσίας τους, καθώς και κάθε ενεστώτας ή μελλοντικής απαίτησης τους κατά τρίτου.

Επειδή επί της ανωτέρω αίτησης του, εκδόθηκε η υπ' αριθμ./2022 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας διατάχθηκε η συντηρητική κατάσχεση κάθε κινητής και ακίνητης περιουσίας των μεσιτών, καθώς και κάθε ενεστώτας ή μελλοντικής απαίτησης τους κατά τρίτου, είτε στα χέρια τους, είτε στα χέρια τρίτου, μέχρι του ποσού των 270.000,00 ευρώ, πλέον τόκων υπερημερίας και εξόδων. Στην εν λόγω απόφαση αναφέρεται ότι ο

προσφεύγων κατέθεσε στο λογαριασμό του, το ποσό των 264.315,00 ευρώ και δυνάμει του υπ' αριθμ./30-04-2020 πληρεξουσίου, εξουσιοδότησε την - του, να ενεργεί κάθε τι απαραίτητο για την εκτέλεση της σχετικής με την απόκτηση άδειας διαμονής επενδυτή, εντολής του, ήτοι να προβεί στην αποπληρωμή του τιμήματος για το ακίνητο που της υποδείχθηκε και των τυχόν εξόδων. Από την ανάλυση των κινήσεων του τραπεζικού λογαριασμού του προσφεύγοντος προέκυψε μεταξύ άλλων ότι ποσό 7.784,09 ευρώ διατέθηκε για την αποπληρωμή του φόρου μεταβίβασης στις 3-12-2020. Συνεπώς η ανωτέρω αναφερθείσα συντηρητική κατάσχεση μέχρι του ποσού των 270.000,00 ευρώ περιλαμβάνει και τον αποδοθέν με την δήλωση ΦΜΑ/4-11-2020 και ως εκ τούτου ο ισχυρισμός ότι η άρνηση επιστροφής του εν λόγω ποσού, είναι δυσανάλογα επαχθής για την περίπτωση του, αν αναλογιστεί κανείς τη ζημία που έχει υποστεί και τυχόν επιστροφή του φόρου που κατέβαλε θα τον ευνοήσει χωρίς να πλήξει το δημόσιο συμφέρον απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 06/10/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του και της με ΑΦΜ κατά της με αριθμό πρωτ./6-7-2022 αρνητικής απάντησης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου επί αιτήματος επιστροφής Φ.Μ.Α..

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στους υπόχρεους.

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η υπάλληλος του τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.