



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

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

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κωδ. : 17671, Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 553

ΚΑΛΛΙΘΕΑ 06.03.2023

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 597

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 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 968/22-03-2017) 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 (Β' 1440),

δ. του άρθρου έκτου, παρ. 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), καθώς και της υπ' αριθμ. Α 1273/2020 Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 5597/21-12-2020),

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

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

4. Την από 08.11.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της '.....', με Α.Φ.Μ., κατοίκου ΠΑΤΡΩΝ, επί της οδού αρ., κατά: της υπ' αριθ./17.10.2022 απάντησης του Γ Τμήματος Συμμόρφωσης & Σχέσεων με τους Φορολογούμενους, της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΕΙΡΑΙΑ, 2. της υπ' αριθ./21.10.2022 απάντησης του Γ Τμήματος Συμμόρφωσης & Σχέσεων με τους Φορολογούμενους, της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΕΙΡΑΙΑ, 3. της υπ' αριθ./22.02.2022 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α., και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση, και τις ως άνω απαντήσεις του Προϊσταμένου της Γ Τμήματος Συμμόρφωσης & Σχέσεων με τους Φορολογούμενους, της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΕΙΡΑΙΑ.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της από 08.11.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της '....., 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:

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά, την επιστροφή του ποσού 2.753,61 ευρώ που βεβαιώθηκε βάσει της υπ' αριθμ. /22-02-2022 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου. Ειδικότερα, η προσφεύγουσα προέβη στην αγορά ακινήτου και βάσει της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. /22-02-2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 2.753,61 ευρώ.

Με την παρούσα η προσφεύγουσα προσβάλλει και τις με αρ. πρωτ. / 17-10- 2022 και /21-10-2022 απαντήσεις επί αιτημάτων της του Τμήματος Τ' Συμμόρφωσης & Σχέσεων με τους Φορολογούμενους της Υπηρεσίας Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά καθώς και την υπ' αρ. /22-02-2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Επειδή, οι διατάξεις του ν. 1078/1980 (ΦΕΚ Α' 238/14-10-1980), ορίζουν, ότι:

"7.Επιφυλασσομένων των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου, η απαλλαγή παρέχεται υπό τον όρον ότι το ακίνητον θα παραμείνη εις την κυριότητα του αγοραστού επί μίαν τουλάχιστον πενταετίαν.

Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει ή συστήσει επ' αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν τη παρέλευση πενταετίας, υποχρεούται, πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου.

Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή το δηλούμενο τίμημα της νέας μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Προ της παρελεύσεως πενταετίας απαγορεύεται η σύνταξις συμβολαιογραφικού εγγράφου, μεταβιβάζοντος την κυριότητα ή συνιστώντος εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου, πλην υποθήκης, το οποίον δεν υπήχθη εις φόρον κατά τα άνω, εάν δεν προσαρτηθή υπό του συμβολαιογράφου, εις το παρ' αυτού συντασσόμενον συμβόλαιον, βεβαίωσις του αρμοδίου Οικον.Εφόρου περί υποβολής δηλώσεως και καταβολής ολοκλήρου του ποσού του κατά το προηγούμενον εδάφιον φόρου.

Αν έχει χορηγηθεί απαλλαγή και στους δύο συζύγους κατά την αγορά ακινήτου εξ αδιαιρέτου, κατά τη μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό αυτό....."

Επειδή, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι κατά την αγορά του ακινήτου είχε άγνοια των φορολογικών νόμων και δεν γνώριζε τις σχετικές διατάξεις απαλλαγής από τον ΦΜΑ κατά την

απόκτηση πρώτης κατοικίας. Η πράξη της αγοραπωλησίας διενεργήθηκε μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας Μετά την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας, όσον αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο η προσφεύγουσα προέβη στην πράξη της γονικής παροχής. Εν συνεχεία των ανωτέρω πράξεων, υπέβαλε δύο αιτήματα προς το Τμήμα Τ' Συμμόρφωσης & Σχέσεων με τους Φορολογουμένους της Α' Δ.Ο.Υ Πειραιά. Με το πρώτο αίτημα το οποίο έλαβε αρ. πρωτ./14-10-2022 αιτήθηκε την επιστροφή του ποσού 2.753,61 ευρώ που είχε καταβάλει για ΦΜΑ λόγω της άγνοιας των νόμων σχετικά με το δικαίωμα απαλλαγής α' κατοικίας. Σε επόμενο στάδιο η προσφεύγουσα επανήλθε με δεύτερο αίτημα το οποίο έλαβε αρ. πρωτ./20-10-2022 με το οποίο ζήτησε να της γνωστοποιηθούν αφενός οι λόγοι μη απαλλαγής της κατά την πρώτη αυτοτελή πράξη αγοράς πρώτης κατοικίας και αφετέρου, το email της Υπηρεσίας που είναι αρμόδια για επίλυση σχετικών αμφισβητήσεων.

Επειδή, για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο για την αγορά την αγορά α' κατοικίας, συνυποβάλλονται με τη δήλωση ΦΜΑ τα απαραίτητα δικαιολογητικά, μετά από έλεγχο των οποίων από τη Δ.Ο.Υ., διαπιστώνεται η συνδρομή των προϋποθέσεων της απαλλαγής.

Επειδή, η προσφεύγουσα κατά την υποβολή της δήλωσης ΦΜΑ δεν αιτήθηκε την απαλλαγή, ούτε προσκόμισε τα απαραίτητα δικαιολογητικά, ορθώς της υπολογίστηκε ο αναλογών φόρος. **Επειδή**, είναι δυνατόν να υποβληθεί αίτηση για απαλλαγή από το φόρο α' κατοικίας και μετά την υποβολή της δήλωσης ΦΜΑ.

Επειδή, με τις ως άνω προαναφερόμενες διατάξεις, προβλέπεται ότι το ακίνητο θα παραμείνει εις την κυριότητα του αγοραστή για μία πενταετία και δεν θα συστήσει επ' αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα.

Επειδή, όμως η προσφεύγουσα, προέβη σε γονική παροχή του εν λόγω ακινήτου λίγο μετά την αγορά του, οι ισχυρισμοί της, δεν γίνονται δεκτοί και απορρίπτονται ως νόμω και ουσία αβάσιμοι.

Επειδή, επί των αιτημάτων της προσφεύγουσας η Φορολογική αρχή έχει αποστείλει απαντήσεις των οποίων το περιεχόμενο είναι σαφές και στηρίζεται σε εμπειριστατωμένη αιτιολογία.

Επειδή, επί του πρώτου αιτήματος δόθηκε η με αρ. πρωτ./17-10-2022 απάντηση βάσει της οποίας απορρίφθηκε το αίτημα για την εκ των υστέρων χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας καθώς έχει ακολουθήσει γονική παροχή εμπραγμάτου δικαιώματος του ακινήτου. Η απόρριψη του πρώτου αιτήματος της προσφεύγουσας ήταν πλήρως αιτιολογημένη και σαφώς διατυπωμένη καθώς η προσφεύγουσα ενημερώθηκε ότι «από τις διατάξεις της παρ. 7 άρθρου 1 Ν. 1078/1980 ορίζεται ότι η απαλλαγή από τον ΦΜΑ για αγορά οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου για απόκτηση στέγης παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο που αγοράζεται θα παραμείνει στη κυριότητα του αγοραστή επί πέντε (5) τουλάχιστον χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής του οριστικού συμβολαίου αγοράς. Κατά τη διάρκεια της πενταετίας απαγορεύεται επίσης, εκτός από τη μεταβίβαση, η σύσταση οποιουδήποτε άλλου εμπράγματος δικαιώματος στο ακίνητο που αγοράστηκε με απαλλαγή πλύν υποθήκης.

Επειδή, επί του δεύτερου αιτήματος της προσφεύγουσας δόθηκε η με αρ. πρωτ./21-10-2022 απάντηση βάσει της οποίας η προσφεύγουσα ενημερώθηκε ότι η απαλλαγή φόρου α' κατοικίας χορηγείται κατόπιν αιτήσεως του φορολογούμενου εφόσον προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά και δεν χορηγείται αυτοδικαίως από τη φορολογική διοίκηση.

Επομένως, η Φορολογική Διοίκηση ανταποκρίθηκε στα αιτήματα της προσφεύγουσας και ορθά και νόμιμα προέβη στην απόρριψη τόσο αυτών, όσο και της επικύρωσης της με αρ./22-02-2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 2.753,61 ευρώ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./08.11.2022 ενδικοφανούς προσφυγής της ".....", με Α.Φ.Μ., και την επικύρωση της υπ' αριθ./22.02.2022 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου – καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

ΠΟΣΟ ΦΟΡΟΥ 2.753,61 €

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης**

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ 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.

