



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 23/6/2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 736

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604576
E-mail : ded.ath@aade.gr, a.tsironi@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις:
 - του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,
 - 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,
 - της ΠΟΛ.1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/ 27-04-2017).
 - 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).
- Την ΠΟΛ.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
- Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
- Την από 7-3-2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ, κατοίκου ΑΤΤΙΚΗΣ, οδός, κατά της τεκμαιρόμενης αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ επί της κατ' άρθρο 20 του ΚΦΔ δήλωσης επιφύλαξης επί της με αριθ./2023 (αριθ. καταχώρισης) δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2023, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
- Την με αριθ./2023 (αριθ. καταχώρισης) δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2023, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, της οποίας ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 7-3-2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, 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 με αριθ. /2023 (αριθ. καταχώρισης) δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2023, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), συνολικού ποσού ύψους **3.754,35€**.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Συγκεκριμένα, το έτος 2023, ο προσφεύγων και η σύζυγός του, του με ΑΦΜ, απέκτησαν ο καθένας εξ' αυτών το 50% εξ' αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας ενός οικοπέδου μετά της επ' αυτού οικοδομής, κείμενου στη Δ.Ε. της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Π. Αττικής, στην περιοχή, στο Ο.Τ. Γ..... και επί των οδών αρ. και μη εγκεκριμένης οδού, το οποίο έχει έκταση 211,37 τ.μ. και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ), με ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ), με την οδό και με μη εγκεκριμένη οδό. Εντός του άνω οικοπέδου έχει ανεγερθεί διώροφη οικοδομή με υπόγειο και στέγη, η οποία αποτελείται από: Α)Υπόγεια κατοικία (χωρίς λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους), η οποία έχει επιφάνεια 52,56 τ.μ. Β)Υπόγειο αποθηκευτικό χώρο, με είσοδο από τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, επιφανείας 9,61 τ.μ. Γ)Υπόγεια θέση στάθμευσης, επιφανείας 18,85 τ.μ. και Δ)Διώροφη μεζονέτα ισογείου και Α' ορόφου, συνολικής επιφανείας 148,61 τ.μ., εκ των οποίων: 1)το τμήμα του ισογείου έχει επιφάνεια 81,02 τ.μ. και 2)το τμήμα του Α' ορόφου έχει επιφάνεια 67,59 τ.μ. Οι παραπάνω όροφοι έχουν ενιαία λειτουργική ενότητα και επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερικό κλιμακοστάσιο. Στον εξωτερικό χώρο της οικοδομής υπάρχουν δύο ανοικτά κλιμακοστάσια και εξωτερικό σκέπαστρο.

Ο προσφεύγων, εκτός από την με αριθ. /2023 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), που υπέβαλε για το ανωτέρω ακίνητο και η οποία έλαβε αριθμό καταχώρισης στην εφαρμογή my-property της ΑΑΔΕ, κατέθεσε επιπροσθέτως δήλωσης επιφύλαξης, βάσει της οποίας ισχυρίζεται ότι δικαιούται απαλλαγή από τον Φ.Μ.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο, παρά το γεγονός ότι η σύζυγός του έτυχε απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α, το έτος 1996, για άλλο ακίνητο ως άγαμη.

Ο προσφεύγων με την κρινόμενη προσφυγή, αιτείται να γίνει δεκτή η ως άνω δήλωση επιφύλαξης, να του χορηγηθεί απαλλαγή από τον Φ.Μ.Α, στο πλαίσιο υποβολής της με αριθ. /2023 (αριθ. καταχώρισης) δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) για το συγκεκριμένο ακίνητο και να μην του επιβληθεί επιπλέον ποσό Φ.Μ.Α. σε σχέση με το ποσό φόρου που θα προέκυπτε με βάση την με αριθ. /19-3-1996 δήλωση Φ.Μ.Α, ενώπιον της Δ.Ο.Υ. ΑΧΑΡΝΩΝ, εάν αυτή δεν είχε τύχει της σχετικής απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α.. Επιπλέον, ο προσφεύγων αιτείται να του επιστραφεί ως αχρεωστήτως καταβληθέν και δη εντόκως από της

καταβολής του, το ποσό Φ.Μ.Α. που προέκυψε από την εκκαθάριση της ανωτέρω δήλωσης, ύψους 3.754,35€.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 «Δήλωση με επιφύλαξη» του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «1. Όταν ο φορολογούμενος αμφιβάλλει σχετικά με την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης, έχει δικαίωμα να υποβάλει φορολογική δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική ή αόριστη επιφύλαξη θεωρείται άκυρη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό «της φορολογητέας ύλης για την οποία» διατυπώθηκε η επιφύλαξη εντός ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή της δήλωσης. Σε περίπτωση απόρριψης της επιφύλαξης ή παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας απάντησης, ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει στην Ειδική Διοικητική Διαδικασία, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Κώδικα.

2. Ομοίως μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ό,τι αφορά το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγή της σε άλλη φορολογία, σε άλλη κατηγορία, σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή ή σε σχέση με τυχόν εφαρμοστέες εκπτώσεις και απαλλαγές.

[...]Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται την αναστολή της είσπραξης του φόρου. Σε περίπτωση αποδοχής της επιφύλαξης από τον Γενικό Γραμματέα, ο φόρος που τυχόν καταβλήθηκε αχρεωστήτως, επιστρέφεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 42 του Κώδικα.

3. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα ορίζονται οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 «Απαλλαγή εκ του φόρου μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας» του ν.1078/1980 (ΦΕΚ Α' 238) ορίζεται ότι: «1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. ...

...

2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

α) Για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000) ευρώ ενώ, από έγγαμο ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων (275.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

β) Για αγορά οικοπέδου από άγαμο μέχρι ποσού αξίας πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, ενώ από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20)

τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

...

5. Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μία φορά. Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα που έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής της παραγράφου αυτής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

...

13. Αν ο αγοραστής ή ο/η σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τ.μ., προσαυξανόμενα κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά τριάντα (30) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 «Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης» του ν.2873/2000 (ΦΕΚ Α' 285) ορίζεται ότι: «Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων παρέχεται με τους όρους που αναφέρονται στις διατάξεις των παραγράφων 2, 4 των εδαφίων δεύτερου και τρίτου της παραγράφου 7, καθώς και των παραγράφων 11, 12 και 15 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, κατ' εξαίρεση, και σε πρόσωπα τα οποία αγοράζουν οικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο, στην περιφέρεια της Θράκης, εφόσον θα ιδιοκατοικήσουν σε αυτή για πέντε (5) έτη, ανεξάρτητο από το αν έχουν άλλη κατοικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο σε άλλη περιφέρεια της Ελλάδας ή έτυχαν Απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας.».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1101/24-6-2010 «Καθορισμός των δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής» εγκύκλιο της ΑΑΔΕ διευκρινίστηκε ότι:

« ...

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΑΓΟΡΑ

Άρθρο 1

Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων

1. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του δικαιούχου της απαλλαγής ή άλλο/α ισοδύναμο/α πιστοποιητικό/α που εκδίδονται από τις αρμόδιες αρχές της χώρας του και ληξιαρχική πράξη γάμου ή γέννησης τέκνου, κατά περίπτωση, εφόσον τα στοιχεία του γάμου ή της γέννησης δεν προκύπτουν από αυτό.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα με επ' αυτού βεβαίωση από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες ή δήλωση από ιδιώτη μηχανικό κατά τις διατάξεις του ν. 651/1977 και του ν. 1337/1983 ότι το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το οικόπεδο μέσα στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη κατοικία είναι οικοδομήσιμο κατά το χρόνο της αγοράς και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο. Στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί από την αρμόδια υπηρεσία άδεια οικοδομής, αντί του προηγούμενου δικαιολογητικού προσκομίζεται φωτοτυπικό αντίγραφο της άδειας, εφόσον από αυτή ή το προσαρτημένο σ' αυτή τοπογραφικό διάγραμμα, εάν υπάρχει, προκύπτουν και οι δύο αναγκαίες κατά νόμο προϋποθέσεις και ο υπόχρεος δηλώνει υπεύθυνα στη δήλωση της επόμενης παραγράφου ότι όσα αναφέρονται στην άδεια οικοδομής ή στο τοπογραφικό διάγραμμα δεν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν κατά το χρόνο φορολογίας.

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α), με την οποία ο αγοραστής θα βεβαιώνει ότι:

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα ή ανάπηρα τέκνα τους:

i. δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,

ii. δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,

iii. δεν έχουν μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία:

- την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας, ή

- την ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα της οικογένειας,

β) δεν είναι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή ή σύζυγός του

γ) κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής,

δ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.

4. Αναλυτική κατάσταση ακινήτων σύμφωνα με το υπόδειγμα που είναι συνημμένο στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπεύθυνης δήλωσης της προηγούμενης περίπτωσης, υπογεγραμμένη και από τους δύο συζύγους. ...».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, το έτος 2023, ο προσφεύγων και η σύζυγός του, με ΑΦΜ, απέκτησαν ο καθένας εξ' αυτών το 50% εξ' αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας ενός οικοπέδου μετά της επ' αυτού οικοδομής, κείμενου στη Δ.Ε. Αχαρνών του Δ. της Π.Ε. Αττικής, της, στην περιοχή, στο Ο.Τ. Γ..... και επί των οδών αρ. και μη εγκεκριμένης οδού, το οποίο έχει έκταση 211,37 τ.μ. και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ), με ιδιοκτησία και (ΚΑΕΚ), με την οδό και με μη εγκεκριμένη οδό. Εντός του άνω οικοπέδου έχει ανεγερθεί διώροφη οικοδομή με υπόγειο και στέγη.

Επειδή, ο προσφεύγων, εκτός από την με αριθ. /2023 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), που υπέβαλε για το ανωτέρω ακίνητο και η οποία έλαβε αριθμό καταχώρισης στην εφαρμογή my-property της ΑΑΔΕ, κατέθεσε επιπροσθέτως δήλωσης επιφύλαξης, βάσει της οποίας ισχυρίζεται ότι δικαιούται απαλλαγή από τον Φ.Μ.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο.

Επειδή, σύμφωνα με την με αριθ. πρωτ. / 14-3-2023 Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, η ανωτέρω δήλωση επιφύλαξης του προσφεύγοντος δεν έγινε αποδεκτή από την αρμόδια φορολογική αρχή, καθότι η σύζυγός του, του με ΑΦΜ, συνεπεία της με αριθ. /19-3-1996 Δήλωσης Φ.Μ.Α. που υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. ΑΧΑΡΝΩΝ, έτυχε απαλλαγής από το Φ.Μ.Α. για άλλο ακίνητο κατά το παρελθόν, ως άγαμη και συνεπώς δεν πληρείται η περ. β' της παρ. 3 της ΠΟΛ.1101/2010.

Επειδή, σύμφωνα με τα όσα ορίζουν οι διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 1 του ν.1078/1980 η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μία φορά.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 1 του ν.1078/1980 η απαλλαγή παρέχεται για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και

β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, τόσο ο προσφεύγων όσο και η σύζυγός του δεν πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις.

Ως εκ τούτου, ορθώς η αρμόδια φορολογική αρχή δεν έκανε δεκτή την κατ' άρθρο 20 του ΚΦΔ δήλωση επιφύλαξης του προσφεύγοντος, επί της με αριθ. /2023 (αριθ. καταχώρισης) δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2023, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ.

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αριθ. πρωτ. / 7-3-2023 ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ και την επικύρωση της με αριθ. /2023 (αριθ.

καταχώρισης) δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.), έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2023, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 3.754,35€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από 9-2-2023 ΑΤΒ (ΑΧΚ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ και καταβλήθηκε με το με αριθ. / 11-2-2023 Αποδεικτικό Καταβολής.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**Ακριβές Αντίγραφο
Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ 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.