



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 11/04/2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 755

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8 – 10
Ταχ. Κώδικας : 546 39 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-332239, 240
e-mail : ded.thess@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 (ΑΑΔΕ)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ.1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (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 ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ Β' 6009),

2. την ΠΟΛ.1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,

3. την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»,

4. τη με ημερομηνία κατάθεσης 16/12/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ

....., κατά της απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ, με την υπ' αριθ./01.12.2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΜΑ, του με αριθμό πρωτ./28.11.2022 αιτήματός της για καθορισμό της φορολογητέας αξίας προσκυρούμενου ακινήτου σε ποσό διαφορετικό του αναγραφόμενου στην υπ' αριθ./2022 δήλωση ΦΜΑ.

5. Την υπ' αριθ./01.12.2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΜΑ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ, που εκδόθηκε επί της με αριθμό/2022 δήλωσης, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 16/12/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ, 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 υπ' αριθ./01.12.2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ που εκδόθηκε κατόπιν εκκαθάρισης της με αριθμό/2022 δήλωσης ΦΜΑ προέκυψε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος 459,37€, πλέον δημοτικού φόρου (3%) ποσού 13,78€, ήτοι συνολικό ποσό 473,15€.

Η ανωτέρω δήλωση υποβλήθηκε από την προσφεύγουσα για την απόκτηση, δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ./14.11.2022 απόφασης του Συντονιστή της ΑΔΜΘ, του/Α ανταλλάξιμου οικοπέδου (προσκυρούμενου) με ΚΑΕΚ, εμβαδού 12,50 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού στην περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης, λόγω προσκυρώσεως με την υπ' αριθ./1989 Πράξη Τακτοποίησης, αντί τιμήματος 15.312,50€.

Με την υπ' αριθ. πρωτ./28.11.2022 αίτησή της η προσφεύγουσα ζήτησε τον καθορισμό της φορολογητέας αξίας σε ποσό διαφορετικό του αναγραφόμενου στην υπ' αριθ./2022 δήλωση ΦΜΑ και συγκεκριμένα αντί του ποσού των 15.312,50€, στο ποσό των 10.718,75€, που καταβλήθηκε λόγω έκπτωσης 30% βάσει του άρθρου 9 παρ. 1 του ν.357/1976, κατόπιν ολοσχερούς εξόφλησης του τιμήματος, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 21/11/2022 υπηρεσιακό σημείωμα της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης. Η εν λόγω αίτηση δεν έγινε αποδεκτή από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ και εκδόθηκε η υπ' αριθ.

...../01.12.2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων, με φορολογητέα αξία το ποσό των 15.312,50€.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά α) την ακύρωση της απόρριψης της υπ' αριθ. πρωτ./28.11.2022 αίτησής της, β) την αποδοχή της αίτησής της για τον καθορισμό του τιμήματος στο ποσό των 10.718,75€, και γ) τον εκ νέου υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης και την επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι η φορολογητέα αξία ακινήτου του Δημοσίου θεωρείται το τίμημα που αναγράφεται στο παραχωρητήριο ή σε κάθε άλλη σχετική πράξη που εκδίδεται, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 3 του ν.1587/1950.

Επειδή, με το άρθρο 1 του α.ν.1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» που κυρώθηκε με τον ν.1587/1950 ορίζεται ότι: «1. Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασης ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβίβασης πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών...».

Επειδή, με το άρθρο 3 παρ. 6 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι: «Επί μεταβίβασης βάσει ειδικών διατάξεων ακινήτων του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. σε ιδιώτες ως αξία θεωρείται το τίμημα που αναγράφεται στο παραχωρητήριο ή κάθε άλλη σχετική πράξη που εκδίδεται».

Επειδή, με το άρθρο 41 του ν.1249/1982 ορίζεται ότι: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, αγροτικό ακίνητο και άλλα... 3. Κάθε άλλη διάταξη, η οποία ρυθμίζει διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα...».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του α.ν.1521/1950 ως τροποποιήθηκε και ισχύει ορίζεται ότι: «1. Ο φόρος μεταβιβάσεως επί της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου επί του ακινήτου δικαιώματος υπολογίζεται:... Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου...».

Επειδή, με το άρθρο 7 παρ. 1 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «Δι' εκάστην μεταβίβασιν οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφερείας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της εν η είναι νηολογημένον τούτο».

Επειδή, με το άρθρο 3 της υπ' αριθ. 1031379/178/35/0014/ΠΟΛ.1053/2006 Α.Υ.Ο.Ο. (ΦΕΚ Β') ορίζεται ότι: «1. Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α.) υποβάλλεται για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός και εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας αυτών. 2. Η δήλωση Φ.Μ.Α. υποβάλλεται σε 2 (δύο) αντίτυπα, από τα οποία το πρώτο παραμένει στην καθ' ύλην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και το δεύτερο παραδίδεται θεωρημένο στο φορολογούμενο για τη σύνταξη του οικείου συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που στη δήλωση περιλαμβάνονται ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό ή το μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, βάσει των άρθρων 41 και 41^α του Ν. 1249/1982, τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας αυτών υποβάλλονται σε ένα αντίτυπο... 4. Για τα λοιπά θέματα ως προς την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Α.Ν.1521/1950 (Φ.Ε.Κ. 245 Α'), όπως ισχύουν».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «1. Στις περιπτώσεις που κατά τη φορολογική νομοθεσία η φορολογική δήλωση δεν συνιστά άμεσο προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου. 2. Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση. 3. Εάν η Φορολογική Διοίκηση προσδιορίσει τον φόρο ολικά ή μερικά με βάση στοιχεία διαφορετικά από αυτά που περιέχονται σε φορολογική δήλωση του φορολογούμενου, οφείλει να αναφέρει ειδικά τα στοιχεία αυτά, στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του φόρου».

Επειδή, με το άρθρο 19 του ίδιου Κώδικα ορίζεται ότι: «1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση

περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση. 2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση μέσα στην προθεσμία υποβολής της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική, έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα. 3. α) Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού του φόρου...».

Επειδή, οι φορολογικές δηλώσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ΚΦΔ, όταν διαπιστωθεί από τον φορολογούμενο ότι περιέχουν λάθη ή παραλείψεις, πρέπει να τροποποιούνται με την υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης (ΠΟΛ.1174/2014).

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, η προσφεύγουσα κατέθεσε στη Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ την με αριθμό/2022 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, για την απόκτηση, δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ./14.11.2022 απόφασης του Συντονιστή της ΑΔΜΘ, του/Α ανταλλάξιμου οικοπέδου (προσκυρούμενου) με ΚΑΕΚ, εμβαδού 12,50 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού στην περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης, λόγω προσκυρώσεως με την υπ' αριθ./1989 Πράξη Τακτοποίησης, με αναγραφέν τίμημα το ποσό των 15.312,50€.

Ακολούθως, η προσφεύγουσα υπέβαλε στην ανωτέρω φορολογική αρχή την υπ' αριθ. πρωτ./28.11.2022 αίτησή της με την οποία ζήτησε τον καθορισμό της φορολογητέας αξίας του ως άνω προσκυρούμενου ακινήτου στο ποσό των 10.718,75€, που καταβλήθηκε λόγω έκπτωσης 30% βάσει του άρθρου 9 παρ. 1 του ν.357/1976, κατόπιν ολοσχερούς εξόφλησης του τιμήματος, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 21/11/2022 υπηρεσιακό σημείωμα της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης. Η εν λόγω αίτηση δεν έγινε αποδεκτή από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ και εκδόθηκε η υπ' αριθ./01.12.2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του ίδιου, με φορολογητέα αξία το ποσό των 15.312,50€.

Επειδή, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή, καθ' ερμηνεία της, στρέφεται κατά της με αριθμό/01.12.2022 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ που βασίστηκε αποκλειστικά στα δεδομένα της προαναφερθείσας υποβληθείσας δήλωσης ΦΜΑ χωρίς να

συνεκτιμηθούν άλλα στοιχεία πέραν των όσων περιέχονταν σε αυτήν. Συγκεκριμένα, η φορολογική αρχή ενήργησε, μετά την υποβολή της σχετικής δήλωσης ΦΜΑ, εφαρμόζοντας τις κείμενες φορολογικές διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 του ΚΦΔ για την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού, χωρίς να προβεί σε περαιτέρω ελεγκτικές ενέργειες και διασταυρώσεις και να διαφοροποιηθεί από τα δεδομένα της υποβληθείσας δήλωσης.

Ως εκ τούτου, ορθώς και νομίμως η φορολογική αρχή προσδιόρισε τον οφειλόμενο φόρο μεταβίβασης ακινήτων δια της προσβαλλόμενης με αριθμό/01.12.2022 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση τα στοιχεία που παρασχέθηκαν από την προσφεύγουσα στην από 28/11/2022 υποβληθείσα απ' αυτήν υπ' αρ./2022 δήλωση ΦΜΑ.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί εσφαλμένης φορολογητέας αξίας ακινήτου προβάλλεται αβάσιμα και απορρίπτεται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της από 16/12/2022 και με αριθ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ

Φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:

Υπ' αριθ./12.12.2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΜΑ

Κύριος φόρος μεταβίβασης ακινήτων	459,37€
Δημοτικός φόρος (ν.δ.3033/54)	13,78€
Σύνολο για καταβολή	473,15€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α8 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΖΑΧΑΡΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

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.