



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604526

Καλλιθέα 4/7/2023

Αριθμός απόφασης: **815**

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' 20), εφεξής Κ.Φ.Δ.,
- 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων,
- δ. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) (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 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή της επιχείρησης, με έδρα στην κατά της από και με αριθμό πρωτοκόλλου αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ επί της υπ' αριθμ. αίτησης διαγραφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ επί της υπ' αριθμ. αίτησης διαγραφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης 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 από και με αριθμό πρωτοκόλλου απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ απορρίφθηκε η υπ' αριθμ. αίτηση της προσφεύγουσας εταιρείας για την διαγραφή των βεβαιωθέντων με βάση τις υπ' αριθμ. και δηλώσεις Φ.Μ.Α. με την αιτιολογία ότι στην συγκεκριμένη περίπτωση δεν υπάρχει σύνταξη οριστικού συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο αλλά σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής εκθέσεως ακινήτου (άρθρο 1005 Κ.Π.Δ.).

Η προσφεύγουσα επιχείρηση με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξεως, την ανάκληση α) της πράξης προσδιορισμού Φ.Μ.Α., συνολικού ποσού 42.677,22 € που προέκυψε και ενσωματώνεται στην υπ' αριθμ. δήλωση Φ.Μ.Α. και β) της πράξης προσδιορισμού Φ.Μ.Α., συνολικού ποσού 2.816,70 € που προέκυψε και ενσωματώνεται στην υπ' αριθμ. δήλωση Φ.Μ.Α., και τη διαγραφή των προκυψάντων βάσει των ανωτέρω φόρων και την επιστροφή των αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Με την υπ' αριθμ. περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτων της συμβολαιογράφου περιήλθαν στην προσφεύγουσα επιχείρηση δύο αγροτικά ακίνητα στα Για το πρώτο ακίνητο, το οποίο κατακυρώθηκε προς 420.100,00 €, υπεβλήθη αρχικά η υπ' αριθμ. δήλωση Φ.Μ.Α. με αντικειμενική αξία 1.381.139,50 €. Για το δεύτερο ακίνητο, το οποίο κατακυρώθηκε προς 21.100,00 €, υπεβλήθη αρχικά η υπ' αριθμ. δήλωση Φ.Μ.Α. με αντικειμενική αξία 91.155,25 €. Εν συνεχεία, διαπιστώθηκε ότι οι δηλωθείσες αντικειμενικές αξίες ήταν λανθασμένες καθώς τα ακίνητα βρίσκονται εκτός της περιοχής προς πολεοδότηση και την (αριθμ. πρωτ.) υπεβλήθησαν οι υπ' αριθμ. δηλώσεις Φ.Μ.Α. με αντικειμενικές αξίες 528.951,18 € για το πρώτο και 34.723,74 € για το δεύτερο ακίνητο συνοδευόμενες από τις από βεβαιώσεις της συμβολαιογράφου ότι δεν συνετάγη συμβόλαιο. Με βάση τις τελευταίες δηλώσεις προέκυψε Φ.Μ.Α. ποσού 16.344,60 € για το πρώτο και 2.816,70 € για το δεύτερο ακίνητο ο οποίος εξοφλήθηκε την 03/03/2022.
- Έλλειψη σαφούς, ειδικής και επαρκούς αιτιολογίας.

- Εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου καθώς η υπ' αριθμ. Περίληψη Κατακυρωτικής Εκθέσεως Ακινήτου της συμβολαιογράφου καταρτίστηκε με βάση τις υπ' αριθμ. δηλώσεις Φ.Μ.Α. οι οποίες είναι και οι ορθές.
- Νομική πλημμέλεια ένεκα ασυμβατότητας προς την ΕΣΔΑ λόγω παραβίασης του δικαιώματος στην περιουσία (άρθρο 1 1^{ου} ΠΠΕΣΔΑ), αντίθεση στις αρχές της αναλογικότητας, της χρηστής διοίκησης και της επιείκειας.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1, 5 & 7 του ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α΄) όπως κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 ορίζονται τα εξής:

«1. Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών.»

5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεως των. ...»

7. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδοχών του, για το ακίνητο για οποιοδήποτε λόγο καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δεν δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επί πλέον τίμημα ή για την αξία της επί πλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 «Καθορισμός αξίας ακινήτου ή πλοίου» του ως άνω νόμου:

«1. Δια τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει :

α) Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου.»

δ) η ημέρα της εκθέσεως του πλειστηριασμού επί μεταβιβάσεως ακινήτου κ.λ.π. ενεργουμένης κατόπιν αναγκαστικού ή εκουσίου πλειστηριασμού».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 «Υπόχρεοι καταβολής του φόρου» του ίδιου ως άνω νόμου:

«1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.

Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και οι προσαυξήσεις του άρθρ. 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοράστήν, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού. ..».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 «Υποβολή φορολογικής δηλώσεως» του ίδιου νόμου:

«1. Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη. Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο όλα τα αναγκαία στοιχεία που απαιτούνται για την ορθή σύνταξη της δήλωσης από αυτόν και στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης τα νόμιμα δικαιολογητικά.

6. Σε περιπτώσεις εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών, όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση επιδίδεται από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 3 του ν. 1521/1950:

«3. Σε περίπτωση που το τίμημα, σε μεταβιβαστικό συμβόλαιο, ή το εκπλειστηρίασμα, σε αναγκαστικό ή εκούσιο πλειστηριασμό, είναι μεγαλύτερο από την αντικειμενική αξία, ο φόρος επιβάλλεται στη μεγαλύτερη αξία.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 «Ματαιώση 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 βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 5 του ίδιου νόμου:

«5. Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον προκύπτει μείωσις φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η πράξις προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοικήσεως, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 16 του παρόντος. Εάν μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, εφόσον από τις δηλώσεις αυτές προκύπτει μείωσις φόρου, ανεξαρτήτως του ύψους αυτής, η

πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται τα όργανα, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δηλώσεων.»

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν. 1249/1982:

«Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφ' όσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή ασφαλένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσης τους, να υποβάλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου, εφ' όσον δεν καταρτίσθηκε οριστικό συμβόλαιο με βάση την αρχική δήλωση. Στην περίπτωση αυτήν, εάν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος συμψηφίζεται με τον καταβληθέντα, εάν είναι μικρότερος η επιπλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από της υποβολής της δήλωσης διαπιστώσει ασφαλένη υπολογισμό του φόρου, από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να προσκαλέσει το φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου.»

Επειδή στα άρθρα 19, 36 και 42 του Κ.Φ.Δ. ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 19

3.α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης.

Άρθρο 36

1. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Στις περιπτώσεις που για κάποια φορολογία προβλέπεται η υποβολή περισσότερων δηλώσεων, η έκδοση της πράξης του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να γίνει εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της τελευταίας δήλωσης.

Άρθρο 42

4. Η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα παραγράφεται κατά το χρόνο που παραγράφεται το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 36 του Κώδικα αναφορικά με την αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση από την οποία πηγάζει η αξίωση προς επιστροφή.»

Επειδή, εν προκειμένω, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. έκθεση αναγκαστικού ηλεκτρονικού πλειστηριασμού ακινήτου κατακύρωση- ματαίωση κατακυρώθηκαν στην προσφεύγουσα α) ένας ελαιοβοσκότοπος εμβαδού 173.900 τ.μ. στη θέση με καταβληθέν τίμημα 420.100,00 € και β) ένα ελαιόκτημα εμβαδού 6.686 τ.μ. στην ίδια θέση με τίμημα 21.100,00 €.

Επειδή υπεβλήθησαν οι με αριθμό πρωτοκόλλου κάτωθι δηλώσεις Φ.Μ.Α.:

A) Η με αριθμό δήλωση για το πρώτο ακίνητο με καταβληθέν τίμημα 420.100,00€ και αντικειμενική αξία 1.381.139,50€ επί της οποίας προέκυψε φόρος 41.434,19€ πλέον δημοτικός φόρος 1.243,03€, ήτοι συνολικά 42.677,22€ επί της αντικειμενικής αξίας και

B) Η με αριθμό δήλωση για το δεύτερο ακίνητο με καταβληθέν τίμημα 21.100,00€ και αντικειμενική αξία 91.155,25€ επί της οποίας προέκυψε φόρος 2.734,66€ πλέον δημοτικός φόρος 82,04€, ήτοι συνολικά 2.816,70€ επί της αντικειμενικής αξίας.

Επειδή την η συμβολαιογράφος επέστρεψε τα αντίγραφα των δηλώσεων μαζί με βεβαίωση ότι δεν συνετάγη συμβόλαιο για τα επίμαχα ακίνητα ζητώντας τη διαγραφή των φόρων επειδή διαπιστώθηκε ότι οι αξίες που υπολογίστηκαν ήταν λανθασμένες αφού τα ακίνητα βρίσκονται εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου αλλά όχι σε περιοχή προς πολεοδόμηση.

Επειδή, εν συνεχεία, υπεβλήθησαν οι με αριθμό νέες δηλώσεις Φ.Μ.Α. με νέες αντικειμενικές αξίες και προσκομίσθηκε το υπ' αριθμ. πρωτ. έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ότι τα ακίνητα βρίσκονται εντός Γ.Π.Σ. αλλά εκτός ορίων οικισμού και εκτός περιοχής προς πολεοδόμηση, ως εξής:

A) Η με αριθμό δήλωση για το πρώτο ακίνητο με καταβληθέν τίμημα 420.100,00€ και αντικειμενική αξία 528.951,18€ επί της οποίας προέκυψε φόρος 15.868,55€ πλέον δημοτικός φόρος 476,05€, ήτοι συνολικά 16.344,60€ επί της αντικειμενικής αξίας και

B) Η με αριθμό δήλωση για το δεύτερο ακίνητο με καταβληθέν τίμημα 21.100,00€ και αντικειμενική αξία 34.723,74€ επί της οποίας προέκυψε φόρος 1.041,71€ πλέον δημοτικός φόρος 31,25€, ήτοι συνολικά 1.072,96€ επί της αντικειμενικής αξίας.

Οι ανωτέρω προκύψαντες φόροι εξοφλήθηκαν την 03/03/2022.

Επειδή με βάση τις τελευταίες ως άνω περιγραφείσες δηλώσεις συντάχθηκε από την συμβολαιογράφο η υπ' αριθμ. περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτων (άρθρο 1005 Κ.Π.Δ.) η οποία καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό γραφείο

Επειδή την η προσφεύγουσα υπέβαλε την υπ' αριθμ. πρωτ. αίτηση στη Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ με την οποία αιτήθηκε τη διαγραφή του ποσού Φ.Μ.Α. που προέκυψε με τις πρώτες δηλώσεις Φ.Μ.Α. (υπ'αριθμ.) το οποίο φαινόταν ακόμη βεβαιωμένο. Η εν λόγω αίτηση απορρίφθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ με την προσβαλλόμενη απάντηση με την αιτιολογία ότι στην συγκεκριμένη περίπτωση δεν υπάρχει σύνταξη οριστικού συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο αλλά σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής εκθέσεως ακινήτου (άρθρο 1005 Κ.Π.Δ.).

Επειδή, όπως προκύπτει από τα ανωτέρω, **α)** η προσφεύγουσα επιχείρηση υπέβαλε τις υπ' αριθμ. δηλώσεις Φ.Μ.Α. με το υπ' αριθμ. πρωτόκολλο, ήτοι σε κάθε περίπτωση εντός της τασσόμενης στο άρθρο 41 του ν. 1249/1982 εικοσαήμερης προθεσμίας από την υποβολή των υπ' αριθμ. αρχικών δηλώσεων Φ.Μ.Α., με τις οποίες τροποποίησε τις αξίες των επίμαχων ακινήτων καθώς διαπίστωσε ότι αυτές ήταν λανθασμένες, **β)** οι υπ' αριθμ. δηλώσεις Φ.Μ.Α. έχουν γίνει δεκτές από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. κι έχουν εκκαθαριστεί ως αρχικές, **γ)** η υπ' αριθμ. περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτων (άρθρο 1005 Κ.Π.Δ.) η οποία καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό γραφείο Βορείου Αιγαίου συντάχθηκε με βάση τις αξίες που προέκυψαν από τις υπ' αριθμ. δεύτερες δηλώσεις Φ.Μ.Α., **δ)** η προσφεύγουσα έχει καταβάλει τον προκύψαντα με τις υπ' αριθμ. δηλώσεις φόρο για την υπό κρίση μεταβίβαση ακινήτων με τα υπ' αριθμ. διπλότυπα είσπραξης, **ε)** από το υποσύστημα των εσόδων του πληροφοριακού συστήματος TAXIS προκύπτει ότι για την υπό κρίση μεταβίβαση των ακινήτων στη θέση έχει καταλογιστεί φόρος τόσο με τις αριθμ. και αρχικές δηλώσεις Φ.Μ.Α. όσο και με τις υπ' αριθμ. δεύτερες-τροποποιητικές δηλώσεις Φ.Μ.Α. κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 4 παρ. 5 του Συντάγματος από τις οποίες απαγορεύεται η διπλή φορολόγηση της ίδιας φορολογητέας ύλης, η προσβαλλόμενη από και με αριθμό πρωτοκόλλου προσβαλλόμενη αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ επί της υπ' αριθμ. αίτησης της προσφεύγουσας πρέπει να ακυρωθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης, και την ακύρωση της από και με αριθμό πρωτοκόλλου αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ επί της υπ' αριθμ. αίτησης διαγραφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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