



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 25/10/2021

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

Αριθμός απόφασης: 2610

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45
Ταχ. Κώδικας: 54630 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-333267
e-mail : ded.thess@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - 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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017).
2. Την ΠΟΛ.1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366/ΕΞ2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
4. Την Α.1049/05.03.2021 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, με την οποία ορίζεται παράταση της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 63 του ν.4174/2013, που δεν έχει συμπληρωθεί από την 01.03.2021 έως και τις 27.10.2021, έως την 29.10.2021.

5. Την από 27/01/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ: και της ετερόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «.....Ε.Ε.» με ΑΦΜ:....., κατά της βεβαίωσης φόρου που καταλογίστηκε με τους ΑΧΚ/1/2020 και/1/2020 της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ και καθ' ερμηνεία της ενδικοφανούς προσφυγής κατά: α) της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης, β) της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
6. Τις πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, που εκδόθηκαν επί των υπ' αριθ./29.12.2020 και/29.12.2020 δηλώσεων, των οποίων ζητείται η ακύρωση.
7. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ.
8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 27/01/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ: και της ετερόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «.....Ε.Ε.» 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 προσβαλλόμενη πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ), επιβλήθηκε στον πρώτο προσφεύγοντα φόρος ποσού 11.004,20€ πλέον δημοτικού φόρου ποσού 330,13€, ήτοι σύνολο φόρου 11.334,33€, κατόπιν μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, συνολικής αξίας 366,806,63€.

Με την προσβαλλόμενη πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ), επιβλήθηκε στην δεύτερη προσφεύγουσα φόρος ποσού 22.341,86€ πλέον δημοτικού

φόρου ποσού 670,26€, ήτοι σύνολο φόρου 23.012,12€, κατόπιν μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, συνολικής αξίας 744.728,60€.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθούν οι προαναφερθείσες πράξεις, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι η φορολογική αρχή εσφαλμένα υπολόγισε την αντικειμενική αξία του μεταβιβασθέντος ακινήτου και κατά συνέπεια και το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, διότι δεν υπολόγισε στο έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ και ειδικότερα, στην Βασική Αξία γης τον μειωτικό συντελεστή 0,6, καθόσον έκταση 27.419,29τμ εκ του μεταβιβασθέντος ακινήτου είναι δασική.

Επειδή, με την παρ. 1 του άρθρου 63 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του...».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 64 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν.2717/1999): «Ενεργητική νομιμοποίηση. 1. Προσφυγή μπορεί να ασκήσει εκείνος: α) ο οποίος έχει άμεσο, προσωπικό και ενεστώς έννομο συμφέρον, ή β) στον οποίο αναγνωρίζεται τέτοιο δικαίωμα από ειδική διάταξη νόμου...».

Επειδή, το έννομο συμφέρον υπάρχει όταν συντρέχουν οι εξής δύο προϋποθέσεις: α) Η προσβαλλόμενη πράξη έχει προκαλέσει ηθική ή υλική βλάβη στον αιτούντα και β) Ο αιτών υφίσταται τη βλάβη αυτή με ορισμένη ιδιότητα που αναγνωρίζεται από τους κανόνες δικαίου, δηλαδή υπάρχει μια ειδική έννομη σχέση του αιτούντος με την προσβαλλόμενη πράξη. Περαιτέρω το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι προσωπικό δηλαδή να υπάρχει ο ειδικός δεσμός, μεταξύ του αιτούντος και της προσβαλλόμενης πράξης. Ακόμη, πρέπει να είναι άμεσο, δηλαδή, να συνδέεται απευθείας με το πρόσωπο του αιτούντος, με την έννοια ότι τη βλάβη, που προξενείται από την πράξη ή την παράλειψη, υφίσταται ο ίδιος ο αιτών και όχι άλλο πρόσωπο, με το οποίο συνδέεται με ορισμένη σχέση. Τέλος, το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι ενεστώς. Η νομική ή πραγματική κατάσταση, με την οποία συνδέεται ο αιτών και της οποίας η μεταβολή με την προσβαλλόμενη πράξη ή παράλειψη προκαλεί σ' αυτόν βλάβη, πρέπει να υφίσταται κατά το χρόνο έκδοσης της πράξης ή συντέλεσης της παράλειψης

άσκησης της ενδικοφανούς όσο και κατά το χρόνο άσκησης της ενδικοφανούς προσφυγής (Σπηλιωτόπουλος, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, Τόμος 2^{ος}, 14^η έκδοση Νοεμβρίου 2011, σελ. 81-90).

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1 του Α.Ν.1521/1950 (ΦΕΚ 245Α΄) ορίζεται ότι: *«Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή...»*.

Επειδή, ο πρώτος προσφεύγων, με ΑΦΜ:, δεν νομιμοποιείται στην άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ), λόγω έλλειψης νόμιμου συμφέροντος, καθότι υπόχρεος στην καταβολή του φόρου μεταβίβασης ως αγοραστής στην εν λόγω πράξη είναι η δεύτερη προσφεύγουσα, η ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «.....Ε.Ε.» με ΑΦΜ:..... Ως εκ τούτου, η προαναφερθείσα πράξη **προσβάλλεται απαραδέκτως** από τον με ΑΦΜ:

Επειδή, η δεύτερη προσφεύγουσα, ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «.....Ε.Ε.» με ΑΦΜ:....., δεν νομιμοποιείται στην άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ), λόγω έλλειψης νόμιμου συμφέροντος, καθότι υπόχρεος στην καταβολή του φόρου μεταβίβασης ως αγοραστής στην εν λόγω πράξη είναι ο πρώτος προσφεύγων, με ΑΦΜ: Ως εκ τούτου, η προαναφερθείσα πράξη **προσβάλλεται απαραδέκτως** από την ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «.....Ε.Ε.» με ΑΦΜ:.....

Επειδή, με το άρθρο 64 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: *«Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου»*.

Επειδή, με το άρθρο 32 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: *«1. Στις περιπτώσεις που, κατά την κείμενη 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 το 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 7 παρ. 1 του Α.Ν.1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» 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. 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 το άρθρο 41 του ν.1249/1982 ορίζεται ότι: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα η αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα εμπορικότητα δρόμου, πατάρι, υπόγειο, για τα αγροκτήματα καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα. Οι

τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπ. των Οικονομικών...».

Επειδή, με την Α.Υ.Ο. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/1998, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 1020567/488/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1035/2007 Α.Υ.Ο.Ο. και ισχύει, ορίζεται ότι: *«Άρθρο 2... 9. Δασική εδαφική έκταση χαρακτηρίζεται το τμήμα δάσους ή η δασική έκταση που διατίθεται για οικοδομική ή άλλη εκμετάλλευση πλην της δασοπονικής (σύμφωνα με την παρ. 2 ν.998/79 (ΦΕΚ 289/Α') "Περί προστασίας υων δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας"... Άρθρο 3... 5. Συντελεστής χρήσης. Ανάλογα με τη χρήση της εδαφικής έκτασης εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής. Έτσι, αν η χρήση είναι:...Γ. Δασική, κατά την έννοια της παρ. 9 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,60. Ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως δασικής αποδεικνύεται από βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας...».*

Επειδή, με το άρθρο 20 του ν. 3889/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 του ν.4483/2017 και το άρθρο 48 του ν.4685/2020 και ισχύει, ορίζεται ότι: *«...4. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, είναι άκυρη και ανίσχυρη, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις...5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, που αφορούν στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη, υποχρεούνται να επισυνάπτουν τα πιστοποιητικά της προηγούμενης παραγράφου και να μνημονεύουν το περιεχόμενό τους. Για περιοχές που δεν περιλαμβάνονται στον δασικό χάρτη επειδή δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α` 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου ή, αν δεν υφίσταται υποχρέωση εκπόνησης τοπογραφικού διαγράμματος, επί αποσπάσματος του δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το ακίνητο στο οποίο αφορά η συμβολαιογραφική πράξη και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του ακινήτου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας... 6. Δυνατότητα χρήσης των στοιχείων του δασικού χάρτη είτε είναι αναρτημένος είτε κυρωμένος μερικά ή ολικά, παρέχεται σε κάθε δημόσια αρχή μέσω*

του ειδικού διαδικτυακού τόπου της παραγράφου 11 του άρθρου 13. Αν απαιτείται από κείμενες διατάξεις, εξαιρουμένης της διάταξης της παραγράφου 4, η βεβαίωση του δασικού εν γένει ή μη χαρακτήρα έκτασης ενώπιον του Δημοσίου, των ΟΤΑ α` και β` βαθμού και των υπηρεσιών και φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 (Α` 65), όπως εκάστοτε ισχύει, αυτή πραγματοποιείται με υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α` 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο από τον συντάκτη του. Στη δήλωση αναφέρεται υποχρεωτικά αν ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως δασικής ή μη έχει προσωρινή ή οριστική ισχύ, ανάλογα με το στάδιο στο οποίο βρίσκεται ο δασικός χάρτης...».

Επειδή, με την υπ' αριθ. πρωτ. 35301/20.12.2017 απόφαση (ΦΕΚ 67Δ) του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης κυρώθηκε μερικώς ο δασικός χάρτης της Π.Ε. Χαλκιδικής.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτει ότι:

- ❖ Ο με ΑΦΜ: υπέβαλε την υπ' αριθ./29.12.2020 δήλωση ΦΜΑ για τη μεταβίβαση/απόκτηση (αγορά), κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ποσοστού 16,50% ενός αγροτεμαχίου συνολικής εκτάσεως 29.303,97τμ, που βρίσκεται στην περιοχή του του Δήμου Σιθωνίας της Π.Ε. Χαλκιδικής, μονοετούς καλλιέργειας, μη αρδευόμενο, με πρόσοψη στον αγροτικό δρόμο και στον αιγιαλό, έναντι καταβληθέντος τιμήματος 140.250,00€ και αντικειμενικής αξίας 366.806,63€, όπως αναφέρεται στη δήλωση, εκ των οποίων έκταση 27.419,29τμ χαρακτηρίζεται σύμφωνα με τον αναρτημένο δασικό χάρτη της περιοχής ως Δ.Α. (δάσος κατά το έτος 1945, άλλης χρήσης σήμερα) και υπάγεται στις δασικές εκτάσεις. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως κάμπινγκ και υπάρχουν εντός αυτού κτίσματα (οικίες και αποθήκες) έτους κατασκευής 1953 συνολικού εμβαδού 223τμ.
- ❖ Η ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «.....Ε.Ε.» με ΑΦΜ:..... υπέβαλε την υπ' αριθ./29.12.2020 δήλωση ΦΜΑ για τη μεταβίβαση/απόκτηση (αγορά), κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ποσοστού 33,50% του ανωτέρω ακινήτου έναντι καταβληθέντος τιμήματος 284.750,00€ και αντικειμενικής αξίας 744.728,60€. Κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των εμπράγματων δικαιωμάτων επί του ανωτέρω ακινήτου, η Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ δεν συμπεριέλαβε τον συντελεστή 0,60 για δασική έκταση

κατά την έννοια της παρ. 9 του άρθρου 2 της ΠΟΛ.1310/1998 ΑΥΟ, λόγω του ότι για την απόδειξη του δασικού χαρακτήρα της μεταβιβασθείσας έκτασης απαιτείτο βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, δη του Δασαρχείου Πολυγύρου. Για την μεταβίβαση του ανωτέρω ακινήτου συντάχθηκε το υπ' αριθ. 612/29.01.2021 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Παρασκευά Κυριακίδη.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: *«Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου».*

Επειδή, οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι εσφαλμένα η φορολογική αρχή δεν εφάρμοσε συντελεστή χρήσης 0,60 για δασική έκταση κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου με το έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ, απορρίπτοντας την υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 του μηχανικού πάνω στο τοπογραφικό που προβλέπεται με το άρθρ.20 του ν.3889/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το ν.4685/2020, καθότι η έκταση 27.419,29τμ χαρακτηρίζεται σύμφωνα με τον αναρτημένο δασικό χάρτη της περιοχής ως Δ.Α. (δάσος κατά το έτος 1945, άλλης χρήσης σήμερα) και υπάγεται στις δασικές εκτάσεις. Προς επίρρωση του ισχυρισμού τους συνυποβάλλουν προσκομίζει α) το υπ' αριθ. πρωτ./17.08.2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Νομού Χαλκιδικής με το οποίο γνωστοποιείται η μη πλήρωση των προϋποθέσεων για την έκδοση πιστοποιητικού του άρθρου 20 ν.3889/2010, β) το υπ' αριθ. πρωτ./29.08.2018 πιστοποιητικό ακαΐας του Δασαρχείου Πολυγύρου και γ) τοπογραφικό διάγραμμα με υπεύθυνη δήλωση Δασολόγου – Περιβαλλοντολόγου Μηχανικού ότι η υπό κρίση έκταση ανήκει στις δασικές διατάξεις και ότι ο δασικός χαρακτήρας έχει προσωρινή ισχύ μέχρι την οριστική κύρωση του Δασικού Χάρτη.

Επειδή, στο με αριθ. πρωτ./17.08.2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Νομού Χαλκιδικής ρητά επισημαίνεται ότι η υπηρεσία εκδίδει πιστοποιητικό του άρθρου 20 ν.3889/2010, σε περίπτωση που συντρέχουν σωρευτικά οι κάτωθι τρεις προϋποθέσεις:

α) να υφίσταται μερική ή ολική κύρωση του δασικού χάρτη,

β) να εντοπίζεται δασικού εν γένει χαρακτήρα στην εξεταζόμενη έκταση, και

γ) να ζητείται η έκδοση σχετικής βεβαίωσης για κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Επειδή, για τον χαρακτηρισμό της υπό κρίση έκτασης ως δασικής έχει υποβληθεί η υπ' αριθ./18.09.2017 αντίρρηση κατά του Αναρτημένου Δασικού Χάρτη Χαλκιδικής, η εν λόγω έκταση δεν συμπεριλαμβάνεται στον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη.

Επειδή, σε όποιο στάδιο ανάρτησης και αν βρίσκεται ο δασικός χάρτης, ενεργοποιείται η πρόβλεψη της παρ. 6 του άρθρου 20 του ν.3889/2020, σύμφωνα με την οποία, βεβαίωση του χαρακτήρα ενώπιον του Δημοσίου, των ΟΤΑ κ.λπ. πραγματοποιείται με υπεύθυνη δήλωση επί του τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το ακίνητο, από τον συντάκτη του. Συνεπώς, μπορεί ο συντάκτης μηχανικός, για τις εν λόγω περιπτώσεις να δηλώνει υπεύθυνα από τα στοιχεία του δασικού χάρτη, που είναι δημοσιοποιημένα διά της ανάρτησης και διαθέσιμα, το μη δασικό χαρακτήρα που αφορά το ακίνητο, σε οποιαδήποτε δημόσια υπηρεσία, με εξαίρεση τις περιπτώσεις που ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 20 του ν.3889/2010 και αφορούν στην μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του ίδιου νόμου και για τις οποίες απαιτείται σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Επομένως, κατά τη μεταβατική περίοδο της ανάρτησης των δασικών χαρτών είναι δυνατές οι μεταβιβάσεις από επαχθή αιτία των ιδιοκτησιών, αν αυτές δεν είναι δασικού χαρακτήρα ή έχει περατωθεί η διαδικασία των αντιρρήσεων για αυτές, εφόσον προσκομίζεται σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών.

Κατά συνέπεια, ο ισχυρισμός των προσφευγόντων περί εσφαλμένου υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου απορρίπτεται ως αναπόδεικτος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της υπ' αριθ./27.01.2021 ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ: κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης και της ετερόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «.....Ε.Ε.» με ΑΦΜ:..... κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης

ακινήτων (ΦΜΑ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης.

Οριστική φορολογική υποχρέωση – καταλογιζόμενο ποσό / πρόστιμο με βάση την παρούσα απόφαση:

Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης

Φόρος μεταβίβασης ακινήτων	14.334,33 €
----------------------------	-------------

Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) που εκδόθηκε επί της με αριθμό/29.12.2020 δήλωσης

Φόρος μεταβίβασης ακινήτων	23.012,12 €
----------------------------	-------------

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

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.