



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9586156
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 24/02/2014

Αριθμός απόφασης: 343

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70Β' «Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής Προσφυγή» του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΕΚ Α' 151), όπως αυτές προστέθηκαν με το ν.4152/2013, περίπτωση 1, υποπαράγραφος Α.5, παράγραφος Α, άρθρο πρώτο (ΦΕΚ Α' 107), καθώς και τις διατάξεις της περίπτωσης 2^α της ίδιας υποπαραγράφου του ίδιου νόμου.

β. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

γ. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

δ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

ε. Της ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371).

στ. Του άρθρου 7 της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1211/12-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ,

κατοίκου, οδός κατά του υπ' αρ./2013 οριστικού φύλλου ελέγχου προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων οικονομικού έτους 2008 (διαχ. Περίοδου 01-01/31-12-2007) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ./2013 οριστικό φύλλο ελέγχου προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων οικονομικού έτους 2008 (διαχ. Περίοδου 01-01/31-12-2007) του Προϊσταμένου του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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:

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση /τροποποίηση του υπ' αριθ./2013 φύλλου ελέγχου προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων οικονομικού έτους 2008 (διαχ. Περίοδου 01-01/31-12-2007) του Προϊσταμένου, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος του φόρος εισοδήματος (κύριος και συμπληρωματικός) ποσού 5510 €, πλέον 6612 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας και λοιπών συμβεβαιούμενων ποσών). Η διαφορά φόρου προέκυψε για τους λόγους που αναφέρονται παρακάτω.

1ος λόγος

Ο προσφεύγων αμφισβητεί διαφορά «ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΘΕΝ ΔΗΘΕΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΤΟΥ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΑ.»

Επί του λόγου αυτού δεν δεχόμεθα τους ισχυρισμούς ως αβάσιμους και παραπέμπουμε στα αναφερόμενα στην οικεία έκθεση ελέγχου.

2ος λόγος

Ο προσφεύγων αμφισβητεί διαφορά «ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΘΕΝ ΔΗΘΕΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΤΟΥ ΑΠΟ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (ΑΤΟΜΙΚΗ) ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΤΟΥ.»

Επειδή από του άρθρου 34 παρ. 2 όπως ίσχυαν πριν την εφαρμογή του άρθρου 12 του ν.3522/2006 και για άδειες οικοδομής που είχαν εκδοθεί πριν την 1-1-2007 «όταν οι δαπάνες κατασκευής βρίσκονται σε προφανή δυσαναλογία σε σχέση με το πραγματικό κόστος κατασκευής, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. δικαιούται να προσαυξήσει το πιο πάνω συντελεστή καθαρού κέρδους έως 60%. Δεν θεωρείται ότι υπάρχει προφανής δυσαναλογία όταν η διαφορά μεταξύ των δαπανών κατασκευής,

που πραγματοποιήθηκαν και του πραγματικού κόστους κατασκευής είναι μέχρι 20% του πραγματικού κόστους κατασκευής»

Περαιτέρω οι τιμές ζώνης με βάση τις οποίες προσδιορίζεται η αντικειμενική αξία ενός ακινήτου προσδιορίζονται με βάση τα επιμέρους στοιχεία μιας περιοχής – οικοδομικού τετραγώνου και από τα βασικά στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό είναι η αξία του οικοπέδου και η μέση αξία των κτισμάτων της περιοχής στα οποία βεβαίως περιλαμβάνεται και το κόστος κατασκευής.

Επειδή επιπλέον πρέπει να ληφθεί ότι σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ΣτΕ 1294/1995 «τα δικαστικά τεκμήρια δεν περιλαμβάνονται μεν μεταξύ των απαριθμούμενων στο άρθρο 123 του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας αποδεικτικών μέσων, από τη γενική όμως διάταξη του άρθρου 124 του ίδιου κώδικα, στην οποία ορίζεται ότι, εφόσον από τις ειδικές διατάξεις που διέπουν την υπόθεση δεν ορίζεται διαφορετικά, το δικαστήριο αποβλέπον στην ανεύρεση της αντικειμενικής αλήθειας, χρησιμοποιεί τα αποδεικτικά μέσα κατά την κρίση του και εκτιμά αυτά ελευθέρως, καθώς και από τις ειδικότερες συναφείς διατάξεις των άρθρων 141 παρ. 4, 144 παρ. 2, 146 παρ. 2 και 150 παρ. 1 του κώδικα προκύπτει ότι και τα διοικητικά δικαστήρια μπορούν στηριζόμενα στα διδάγματα της κοινής πείρας, να συνάγουν από αποδεδειγμένα πραγματικά περιστατικά συμπεράσματα περί της συνδρομής ή μή άλλων πραγματικών περιστατικών».

Στην προκείμενη περίπτωση, ο έλεγχος προσαύξησε τον προβλεπόμενο συντελεστή καθαρού κέρδους 15% κατά 60% (τελικά εφαρμοζόμενος 24%) στην ανεγερθείσα πολυκατοικία επί της οδού για τις πωλήσεις που διενεργήθηκαν με τα με αρ. /2007 (Α1), /2007 (Α4) και /2008 (Β3) συμβόλαια. Η άδεια οικοδομής για την συγκεκριμένη οικοδομή εκδόθηκε το 2005 (άδεια /2005) και η οικοδομή ολοκληρώθηκε το έτος 2007. Κατά συνέπεια υπήρχε η δυνατότητα προσαύξησης του συντελεστή δεδομένου ότι η άδεια εκδόθηκε προ της 1-1-2007. Περαιτέρω από τον έλεγχο παρατίθεται ανάλυση κατανομής κόστους κατασκευής βάσει των καταχωρηθέντων εξόδων στα βιβλία του προσφεύγοντος (βάσει βιβλίων κόστος) στις σελίδες 30-31 της έκθεσης ελέγχου Φ. Εισοδήματος. Από την ανάλυση προκύπτει «πραγματικό» βάσει βιβλίων του προσφεύγοντος ανά τμ διαμερίσματος κόστος 300-350€. Η βάση υπολογισμού του κόστους κατ' έλεγχο ήταν το 85% της αντικειμενική αξίας ήτοι 750-800€ ανά τμ. Επειδή η κατ' έλεγχο βάση υπολογισμού του κόστους είναι σύμφωνη με τις τιμές και το ελάχιστο πραγματικό κόστος κατασκευής χαμηλής πολυτέλειας κατασκευής διαμερίσματος πολυκατοικίας στην περιοχή, και καθώς καθίσταται προφανές και αυταπόδεικτο ότι το εμφανιζόμενο στα βιβλία κόστος κατασκευής έστω και επαυξημένο κατά 20% δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, απορρίπτεται ο λόγος προσφυγής ως ουσία αβάσιμος καθώς στην έκθεση ελέγχου παρατίθενται όλα

τα αναγκαία στοιχεία που προαναφέρθηκαν προκειμένου να στοιχειοθετηθεί το ουσιαστικό μέρος της καταλογισθείσας προσαύξησης του εν λόγω συντελεστή.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Απορρίπτουμε την με αρ. πρωτ./2013 ενδικοφανή προσφυγή ως νόμω και ουσία αβάσιμη.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Για το οικ. έτος 2008 (διαχ. περίοδος 1-1/31-12-2007) αριθμός οριστικού φύλλου ελέγχου/2013

	Κατά δήλωση	Κατ' έλεγχο	Με την παρούσα
Ακαθάριστο Εισόδημα Α' πηγής	12255,00	12409,00	12409,00
Ακαθάριστο Εισόδημα Δ' πηγής κατ' έλεγχο	43.773,00	55.532,00	55.532,00
Ακαθάριστο Εισόδημα Ζ' πηγής		2.207,00	2.207,00
Σύνολα			
Εκπτώσεις δαπανών άρθρου 8 ν.2238/94	3362,00	3362,00	3362,00
Φορολογητέο Εισόδημα	52667,00	66787,00	66787,00

Φορολογητέο Εισόδημα με την παρούσα απόφαση	66787,00
Διαφορά φόρου (από δήλωση)	5510,00
Προσαύξηση φόρου λόγω ανακρίβειας 120%	6612,00
Διαφορά χαρτοσήμου & ΟΓΑ (από δήλωση)	
Προσαύξηση χαρτοσήμου & ΟΓΑ λόγω ανακρίβειας	
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	12122,00

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΑΝΗΣ

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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).