



**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 15-10-2014

Αριθμός απόφασης:3166

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. 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».

γ. 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».

δ. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας, ΑΦΜ, με έδρα το, οδός, κατά των υπ' αριθ./2014,/2014,/2014,/2014,/2014,/2014,/2014,/2014,/2014,/2014 και/2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που αφορούν τα οικονομικά έτη 2001-2011, των υπ. αριθ./2014,/2014,/2014,/2014,/2014 και/2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων που αφορούν τα έτη 2003-2009, τις υπ. αριθμ./2014,/2014,/2014,/2014,/2014,/2014 και/2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2000-2007, των υπ. αριθ./2014 και/2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2008-2009 και την υπ. αριθ./2014 οριστική πράξη

διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας που αφορά το έτος 2010 του , τις συνοδευτικές αυτών εκθέσεις ελέγχου και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

4. Τις υπ' αριθ. /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014 και /2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που αφορούν τα οικονομικά έτη 2001-2011, των υπ. αριθ. /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014 και /2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων που αφορούν τα έτη 2003-2009, τις υπ. αριθμ. /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014 και /2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2000-2007, των υπ. αριθ. /2014 και /2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2008-2009 και την υπ. αριθ. /2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας που αφορά το έτος 2010 του , καθώς και τις συνοδευτικές αυτών οικείες εκθέσεις 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 της εταιρείας , ΑΦΜ , με έδρα το , οδός , , 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 Τις υπ' αριθ. /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014 και /2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που αφορούν τα οικονομικά έτη 2001-2011, των υπ. αριθ. /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014 και /2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων που αφορούν τα έτη 2003-2009, τις υπ. αριθμ. /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014, /2014 και /2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2000-2007, των υπ. αριθ. /2014 και /2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2008-2009 και την υπ. αριθ. /2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας που αφορά το έτος 2010 του επιβλήθηκαν σε βάρος της προσφεύγουσας κύριοι φόροι, πρόσθετοι φόροι και λοιπά συμβεβαιούμενα ποσά όπως αυτά προκύπτουν από τον παρακάτω πίνακα:

Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Είδος φόρου	Διαχειριστική ή φορολογική περίοδος	Διαφορά φορολογητέας βάσης	Ποσό διαφοράς φόρου	Ποσό πρόσθετου φόρου	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2000	50.405,03 €	21.842,18 €	26.210,62 €	48.052,80 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2001	10.914,31 €	4.893,24 €	5.871,90 €	10.765,14 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2002	69.831,90 €	29.561,74 €	35.474,10 €	65.035,84 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2003	69.696,07 €	29.504,66 €	35.405,60 €	64.910,26 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2004	68.713,49 €	29.088,71 €	34.906,45 €	63.995,16 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2005	67.370,83 €	26.499,18 €	31.799,03 €	58.298,21 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2006	88.436,45 €	32.131,91 €	38.558,29 €	70.690,20 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2007	94.267,34 €	28.230,00 €	33.876,00 €	62.106,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2008	127.653,38 €	35.944,50 €	43.133,40 €	79.077,90 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-31/12/2009	126.871,67 €	35.724,39 €	35.009,90 €	70.734,29 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-7/6/2010	55.052,84 €	12.087,81 €	11.362,54 €	23.450,35 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2003	2.253.129,50 €	67.593,89 €	81.112,66 €	148.706,55 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2004	2.253.129,50 €	67.593,89 €	81.112,66 €	148.706,55 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2005	2.253.129,50 €	67.593,89 €	81.112,66 €	148.706,55 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2006	2.733.254,38 €	81.997,63 €	98.397,16 €	180.394,79 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2007	2.733.254,38 €	81.997,63 €	98.397,16 €	180.394,79 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2008	3.510.327,36 €	105.309,82 €	126.371,79 €	231.681,61 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2009	3.510.327,36 €	105.309,82 €	126.371,79 €	231.681,61 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2000	79.548,19 €	556,84 €	668,21 €	1.225,05 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2001	79.548,19 €	556,84 €	668,21 €	1.225,05 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2002	376.451,80 €	2.635,17 €	3.162,20 €	5.797,37 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2003	373.455,59 €	2.614,20 €	3.137,04 €	5.751,24 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2004	373.455,59 €	2.614,20 €	3.137,04 €	5.751,24 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2005	373.455,59 €	2.614,20 €	3.137,04 €	5.751,24 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2006	373.455,59 €	3.084,74 €	3.701,69 €	6.786,43 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2007	373.455,59 €	3.084,74 €	3.701,69 €	6.786,43 €
...../2014	14/05/2014	ΕΤΑΚ	01/01/2008	682.262,27 €	4.093,57 €	4.912,29 €	9.005,86 €
...../2014	14/05/2014	ΕΤΑΚ	01/01/2009	682.262,27 €	4.093,57 €	4.912,29 €	9.005,86 €
...../2014	14/05/2014	ΦΑΠ	01/01/2010	682.262,27 €	4.093,57 €	3.847,95 €	7.941,52 €
ΣΥΝΟΛΑ					892.946,53 €	1.059.469,36 €	1.952.415,89 €

Οι παραπάνω διαφορές προέκυψαν από τον φορολογικό έλεγχο που διενεργήθηκε από Στις και βάσει της υπ' αριθμό Συμβολαιογραφικής Πράξης του Συμβολαιογράφου, η εταιρεία απέκτησε ένα ακίνητο, ήτοι οικόπεδο μετά της επ' αυτού οικοδομής, στο, επί των οδών και Στις συντάσσεται μισθωτήριο συμβόλαιο μεταξύ της εταιρείας και του κυρίου με το οποίο μισθώνεται το ακίνητο ως κατοικία από έως που το ακίνητο μεταβιβάστηκε. Ο έλεγχος αμφισβήτησε και επαναπροσδιόρισε το εισόδημα από εκμίσθωση της παραπάνω οικοδομής για το διάστημα 01-07-2001 έως 7/6/2010,

ενώ προσδιόρισε και εισόδημα δωρεάν παραχώρησης – ιδιόχρησης για την περίοδο 01-01-2000 έως 30-6-2001. Επιπλέον καταλόγισε Σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 1 του Ν.3091/2002 ειδικό φόρο επί των ακινήτων, καθώς και ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση /τροποποίηση των παραπάνω πράξεων προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Πράξεις Φόρου Εισοδήματος
Η προσφεύγουσα αμφισβητεί:

A. το τεκμαρτό εισόδημα λόγω ιδιόχρησης ακινήτου (χρήσεις **2000-2001**)

B. τον ειδικό προσδιορισμό εισοδήματος από εκμίσθωση της οικοδομής (χρήσεις **2001-2010**)

2. Πράξεις ειδικού Φόρου Ακινήτων

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται:

«ότι ο Προϊστάμενος δεν έλαβε υπόψη του την διάταξη νόμου περί απόδειξης των ναυτιλιακών μερισμάτων άλλως, κατ' εσφαλμένη ερμηνεία του νόμου, δεν δέχτηκε την υπαγωγή της εταιρείας μας στην ως άνω απαλλαγή από τον ειδικό φόρο ακινήτων.».

3. Εσφαλμένος Προσδιορισμός της Αντικειμενικής Αξίας σε όλες τις φορολογίες (Εισόδημα, ΕΤΑΚ, ΦΑΠ και ΦΜΑΠ)

Ως προς τις προσβαλλόμενες πράξεις προσδιορισμού φόρου εισοδήματος.

Επειδή η προσφεύγουσα προέβαλλε τον ισχυρισμό ότι η κατανάλωση ρεύματος του ακινήτου προερχόταν από τις οικοδομικές εργασίες που διενεργούνται στα πλαίσια ανακαίνισης σύμφωνα με την με αρ...../2000 αδείας οικοδομής της , ζητήθηκε από το με το με Α.Π. ΔΕΔ/2014 έγγραφο καρτέλα ενσήμων του προκειμένου να διαπιστώσουμε τον χρόνο εκτέλεσης των επιμέρους εργασιών του έργου με αρ. σε ακίνητο ιδιοκτησίας της επί της οδού και στην , στο , προκειμένου να προσδιοριστεί ο χρόνος της τελευταίας διενεργηθείσας εργασίας (σε μη στεγασμένες εργασίες μεταξύ αυτών και οι ελαιοχρωματισμοί της οικοδομής οι οποίες είναι και οι τελευταίες εργασίες που μετά από αυτές η κατοικία είναι λειτουργική). Από το με Α.Π. έγγραφο του(ΔΕΔΕΜΠ/2014) προέκυψε ότι οι τελευταίες εργασίες (ένσημο) για 18 ημερομίσθια χρωματισμών και 5 ημερομίσθια δάπεδα επικολλήθηκαν τον μήνα Μάιο του 2001. Από επικοινωνία της υπηρεσίας μας την με την εν λόγω υπηρεσία πληροφορηθήκαμε ότι το 1^ο ένσημο για το έργο αυτό ήταν τον 3^ο του 2000. Κατά συνέπεια η κατανάλωση ρεύματος για το διάστημα από την 01/03/2000 (άδεια οικοδομής 17-2-2000) και έως την 31-5-2001 οδηγεί στο συμπέρασμα ότι ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί μη χρήσης αλλά επισκευής του ακινήτου (κενό ακίνητο) προκύπτει μερικώς ορθός και αποδεδειγμένος. Κατά συνέπεια, για το διάστημα αυτό ήτοι από την 01-3-2000 και έως την 31-5-2001 το καταλογισθέν εισόδημα πρέπει να διαγραφεί.

Επειδή από άρθρο 22 Ν. 2238/94 «Ακαθάριστο εισόδημα από ακίνητα» προβλέπεται ότι: «1. Ακαθάριστο εισόδημα, προκειμένου για οικοδομή που εκμισθώνεται, είναι το μίσθωμα που έχει συμφωνηθεί. Σε περίπτωση που δεν προσάγεται το συμφωνητικό ή άλλο στοιχείο που μπορεί να αποδείξει τη συμφωνία ή αν τα συμφωνητικά ή τα αποδεικτικά στοιχεία που προσάγονται εμφανίζουν μίσθωμα που είναι δυσαναλόγως κατώτερο σε σχέση με τη

μισθωτική αξία της οικοδομής, ο προσδιορισμός του εισοδήματος που προκύπτει από αυτή γίνεται αφού αυτή συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες. Θεωρείται ότι υπάρχει περίπτωση δυσανάλογου μισθώματος, σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, όταν η μισθωτική αξία της είναι ανώτερη από το μίσθωμα που δηλώνεται σε ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) τουλάχιστον του μισθώματος αυτού. **Ειδικώς, το εισόδημα αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 3,5% (τριάμισι τοις εκατό) της αξίας του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#), για τις περιοχές που ισχύει κάθε φορά το σύστημα αυτό. Ο φορολογούμενος μπορεί να αμφισβητήσει τον καθορισμό της μισθωτικής αξίας αυτού του ακινήτου, εφόσον από εξαιρετικούς λόγους, που ανάγονται αποκλειστικά στους παράγοντες που επηρεάζουν τη μισθωτική αξία του, αυτή είναι μικρότερη από το τριάμισι τοις εκατό (3,5%) της πιο πάνω αξίας του. Η επίκληση των λόγων αυτών, καθώς και η προσαγωγή των σχετικών αποδεικτικών στοιχείων γίνεται με την προσφυγή, η οποία ασκείται από το φορολογούμενο, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του οικείου οικονομικού έτους.**

Αν ο φορολογούμενος λάβει το εκκαθαριστικό σημείωμα μετά την 31η Δεκεμβρίου του οικείου οικονομικού έτους, η προσφυγή ασκείται μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται στο [άρθρο 66 του Ν. 2717/1999](#) (ΦΕΚ 97/Α').

Ισχυρισμοί που δεν περιέχονται στην προσφυγή αυτή δεν μπορούν να προβληθούν παραδεκτώς ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, εκτός αν η όψιμη προβολή τους κρίνεται από το διοικητικό πρωτοδικείο αποχρώντως δικαιολογημένη.

.....

3. Σε περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιήθηκε με άλλον τρόπο από τον ιδιοκτήτη, το νομέα, τον επιφανειούχο, τον επικαρπωτή κ.λ.π. ή με τη συγκατάθεση αυτού κατοικήθηκε ή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τρίτο, χωρίς αντάλλαγμα, το ακαθάριστο εισόδημα βρίσκεται ύστερα από τη σύγκρισή της με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται, πάντως το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα που καθορίζεται με αυτόν τον τρόπο δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το πέντε τοις εκατό (5%) ούτε μικρότερο από το τριάμισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#).

Ειδικά, για τις περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το τέσσερα τοις εκατό (4%) της πραγματικής αξίας της οικοδομής κατά το χρόνο της φορολογίας. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των τεσσάρων τελευταίων εδαφίων της παρ. 1.».

Επειδή σύμφωνα με την απόφαση του Σ.τ.Ε. 942/1974 ως συγκριτικό στοιχείο μπορεί να ληφθεί και «το μίσθωμα της αυτής οικοδομής κατά το αμέσως επόμενο και το αμέσως προηγούμενο του υπολόγου οικονομικών έτος».

Όσον αφορά το διάστημα από 1-1-2000 έως 28-2-2000 σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 22 του ν.2238/1994 και στην περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιήθηκε με άλλον τρόπο από τον ιδιοκτήτη, το νομέα, τον επιφανειούχο, τον επικαρπωτή κ.λ.π. ή με τη συγκατάθεση αυτού κατοικήθηκε ή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τρίτο, χωρίς αντάλλαγμα, το ακαθάριστο εισόδημα βρίσκεται ύστερα από τη σύγκρισή της με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται, πάντως το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα που καθορίζεται με αυτόν τον τρόπο δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το πέντε τοις εκατό (5%) ούτε μικρότερο από το τριάμισι

τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#). Επειδή ο έλεγχος δεν απέδειξε με συγκριτικά στοιχεία από παρόμοιες οικοδομές ότι ο κατ' έλεγχο υπολογισμός του ακαθάριστου εισοδήματος με συντελεστή 5% επί της αντικειμενικής αξίας της οικοδομής είναι προσήκων σε σχέση με την μισθωτική αξία παρομοίων οικοδομών κατά συνέπεια το ακαθάριστο εισόδημα για το διάστημα αυτό **πρέπει να περιοριστεί στο ελάχιστο ποσοστό 3,5% ή ως συγκριτικό στοιχείο στο μεγαλύτερο δηλωθέν μίσθωμα της τρέχουσας, προηγούμενης ή επόμενης διαχ. περιόδου, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 3 του ν.2238/94.**

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 64 του ν.4174/2013 «**η φορολογική διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό του φόρου.**

Επειδή από την Εγκύκλιο Ε.16494/ΠΟΛ 347/17-12-1986 διαταγή (εις Φορολογία Εισοδήματος Φυσικών και Νομικών Προσώπων, Δ. Αντωνόπουλος – Η. Κατούδης, Αθήνα /Φεβρουάριος 2008, τόμος Β σελ.890-891) προκύπτει ότι «το δυσαναλόγως κατώτερο μίσθωμα σε σχέση με την μισθωτική αξία της οικοδομής, ο προσδιορισμός του εισοδήματος που προκύπτει από αυτή γίνεται αφού αυτή συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες ... Σε καμία περίπτωση δεν λαμβάνεται υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο το τεκμαρτό μίσθωμα που προκύπτει από ιδιοκατοίκηση ή ιδιοχρησιμοποίηση άλλων οικοδομών... το εισόδημα που προκύπτει δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το 3,5% της αντικειμενικής αξίας...».

Όσον αφορά το διάστημα εκμίσθωσης ήτοι από 1-6-2001 έως 07-06-2010, επειδή ο έλεγχος δεν απέδειξε για το διάστημα αυτό, με συγκριτικά στοιχεία από παρόμοιες οικοδομές, ότι ο κατ' έλεγχο υπολογισμός του μισθώματος με συντελεστή 5% επί της αντικειμενικής αξίας της οικοδομής είναι προσήκων σε σχέση με την μισθωτική αξία παρομοίων οικοδομών, και επειδή από το άρθρο 22 παρ. 1 του ν.2238/1994 προβλέπεται ότι κατά «**το εισόδημα αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 3,5% (τριάμισι τοις εκατό) της αξίας του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982**» ή ως συγκριτικό στοιχείο στο μεγαλύτερο δηλωθέν μίσθωμα της τρέχουσας, προηγούμενης ή επόμενης διαχ. περιόδου, κατά συνέπεια ο προσδιορισμός της ετήσιας μισθωτικής αξίας πρέπει να περιοριστεί στο ποσό αυτό.

Ακόμα επειδή από την παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 2238/94 προβλέπεται ότι «ακαθάριστο εισόδημα, προκειμένου για οικοδομή που εκμισθώνεται, είναι το μίσθωμα που έχει συμφωνηθεί. Σε περίπτωση που δεν προσάγεται το συμφωνητικό ή άλλο στοιχείο που μπορεί να αποδείξει τη συμφωνία ή αν τα συμφωνητικά ή τα αποδεικτικά στοιχεία που προσάγονται εμφανίζουν μίσθωμα που είναι δυσαναλόγως κατώτερο σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, ο προσδιορισμός του εισοδήματος που προκύπτει από αυτή γίνεται αφού αυτή συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες.... Ειδικώς, το εισόδημα αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 3,5% (τριάμισι τοις εκατό) της αξίας του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, για τις περιοχές που ισχύει κάθε φορά το σύστημα αυτό.» Από την γραμματική ερμηνεία των παραπάνω φορολογικών διατάξεων, οι οποίες είναι ειδικές και δεν μπορούν να ερμηνευτούν παραλλήλως με την χρήση άλλων νομοθετημάτων, παρά μόνον με την ετυμολογική ερμηνεία των λέξεων, προκύπτει σαφώς ότι ο νομοθέτης αναφερόμενος σε «οικοδομή (ο όρος οικοδομή όπως αυτός αναφέρεται στο λεξικό νέας Ελληνικής γλώσσας Β' Έκδοση , 2006 Γ. Μπαμπινιώτης, εκδότης κέντρο Λεξικολογίας Ε.Π.Ε.

2002 «1. Η οικοδόμηση, το χτίσιμο οικήματος: εργολάβος οικοδομής, 2. Το υπό ανέγερση κτίριο, 3. Το οικοδόμημα, το κτήριο») που εκμισθώνεται» και παρακάτω ως τον προσδιορισμό της μισθωτικής αξίας «του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία», χωρίς καμία αμφιβολία αναφέρεται σε οικοδόμημα με τα οικοδομήματα παρακολουθήματά του (αποθήκη, θέση στάθμευσης, υδατοδεξαμενή κλπ) που αποτελούν λειτουργική ενότητα μαζί με το ακίνητο που χρησιμοποιείται ως κατοικία στα οποία συμπεριλαμβάνεται η αξία του οικοπέδου που τους αναλογεί (εφόσον αυτά προσμετρούνται στον συντελεστή δόμησης) των οποίων η αξία υπολογίζεται με τις διατάξεις του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#). Τα παραπάνω ισχύουν και για τον προσδιορισμό του ελάχιστου τεκμαρτού μισθώματος της παρ. 3 του άρθρου 22. Του ν.2238/1994 όπου αντιστοίχως προβλέπεται «Σε περίπτωση που η **οικοδομή** χρησιμοποιήθηκε με άλλον τρόπο από τον ιδιοκτήτη..... το ακαθάριστο εισόδημα βρίσκεται ύστερα από τη σύγκρισή της με άλλες **οικοδομές** που εκμισθώνονται ... ούτε μικρότερο από το τριάνμισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982.

Κατά συνέπεια των ανωτέρω και επειδή από τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 1 & 3 του ΚΦΕ (ν.2238/94) κατά τον προσδιορισμό του ελάχιστου εισοδήματος από οικοδομές **«αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 3,5% (τριάνμισι τοις εκατό) της αξίας του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία...»** και αντίστοιχα «ούτε μικρότερο από το τριάνμισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#)», δεν προβλέπεται η συνάθροιση στην αντικειμενική αξία της οικοδομής της αξίας του υπολοίπου δόμησης επί του οικοπέδου και επειδή ο έλεγχος δεν απέδειξε με συγκριτικά στοιχεία από παρόμοιες οικοδομές ότι ο υπολογισμός του ακαθαρίστου εισοδήματος της οικοδομής με τα παρακολουθήματά της (αποθήκες θέσεις στάθμευσης, πισίνα κλπ) και την χρήση του υπολοίπου δόμησης επί του οικοπέδου υπερτερεί σε μισθωτική αξία της δηλωθείσας σε ποσοστό άνω του 15% ή είναι κατώτερη αυτού που προσδιορίζεται με βάση την αντικειμενική αξία της οικοδομής με τα παρακολουθήματά της επί 3,5%, **πρέπει να γίνει μερικώς δεκτός ο ισχυρισμός της προσφυγής.**

Πίνακας προσδιορισμού ελάχιστου, συγκριτικού και με την παρούσα μισθώματος, διαφοράς φορολογικής βάσης και φόρου.

ΧΡΗΣΗ	2000	2000	1/1- 31/5/2001	1/1- 31/5/2001	1/6-31/12/2001	1/6- 31/12/2001	2002
ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΕΣ ΑΠΟ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΔΡΧ	ΣΕ ΕΥΡΩ	ΔΡΧ	ΣΕ ΕΥΡΩ	ΔΡΧ	ΣΕ ΕΥΡΩ	
ΑΞΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 262ΤΜ	108.741.528		108.741.528		108.741.528		517.859,24
ΑΞΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 168ΤΜ	44.271.360		44.271.360		44.271.360		210.833,28
ΑΠΟΘΗΚΗ 50ΤΜ ΥΠΟΓΕΙΑ	4.270.000		4.270.000		4.270.000		20.335
Θ.ΣΤΑΘΜ. ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ 50ΤΜ	4.270.000		4.270.000		4.270.000		20.335,00
ΠΙΣΙΝΑ 95ΤΜ							29.962,24
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑΣ	161.552.888		161.552.888		161.552.888		799.324,76
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤ'ΑΡΘΡ. 22 Ν.2238/94	3,50%		3,50%		3,50%		3,50%
ΕΤΗΣΙΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡ. ΕΙΣΟΔΗΜΑ	5.654.351		5.654.351		5.654.351		27.976
ΜΗΝΙΑΙΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤ'ΑΡΘΡ. 22 Ν.2238/94	471.196		471.196		471.196		2.331
ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ (ΔΗΛΩΘΕΝ)	1.000.000		1.000.000		1.000.000		2.935
ΜΗΝΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	2		0		7		12
ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΝ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑ	2.000.000		0		7.000.000		35.216
ΔΗΛΩΘΕΝΤΑ	0		0		7.000.000		35.216
ΔΙΑΦΟΡΑ	2.000.000		0		0		0
ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	10%		10%		10%		
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟΥ ΠΟΣΟΥ	1.800.000	5.282,47	0	0,00	0	0,00	0
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΦΟΡΟΥ	40%	40%	37,50%	37,50%	37,50%	37,50%	
ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ	3%	3%	3%	3%	3%	3%	
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ	774.000	2.271,46	0	0,00	0	0,00	
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ 120%	928.800	2.725,75	0	0,00	0	0,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΕΤΟΥ	1.702.800	4.997,21	0	0,00	0	0,00	

ΧΡΗΣΗ	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΕΣ ΑΠΟ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ								
ΑΞΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 262ΤΜ	517.859,24	517.859,24	517.859,24	623.926,80	623.926,80	793.278,36	793.278,36	793.278,36
ΑΞΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 168ΤΜ	210.833,28	210.833,28	210.833,28	254.016,00	254.016,00	322.963,20	322.963,20	322.963,20
ΑΠΟΘΗΚΗ 50ΤΜ ΥΠΟΓΕΙΑ	20.335	20.335	20.335	24.500	24.500	31.150	31.150	31.150
Θ.ΣΤΑΘΜ. ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ 50ΤΜ	20.335,00	20.335,00	20.335,00	24.500,00	24.500,00	31.150,00	31.150,00	31.150,00
ΠΙΣΙΝΑ 95ΤΜ	26.966,02	26.966,02	26.966,02	26.966,02	26.966,02	38.814,72	38.814,72	38.814,72
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑΣ	796.328,54	796.328,54	796.328,54	953.908,82	953.908,82	1.217.356,28	1.217.356,28	1.217.356,28
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤ'ΑΡΘΡ. 22 Ν.2238/94	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
ΕΤΗΣΙΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡ. ΕΙΣΟΔΗΜΑ	27.871	27.871	27.871	33.387	33.387	42.607	42.607	42.607
ΜΗΝΙΑΙΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΚΑΤ'ΑΡΘΡ. 22 Ν.2238/94	2.323	2.323	2.323	2.782	2.782	3.551	3.551	3.551
ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ (ΔΗΛΩΘΕΝ)	2.935	3.026	3.150	3.200	3.293	3.429	3.497	3.623
ΜΗΝΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	12	12	12	12	12	12	12	5,2
ΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΝ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑ	35.216	36.308	37.800	38.400	39.514	41.144	41.967	18.838
ΔΗΛΩΘΕΝΤΑ	35.216	36.308	37.800	38.400	39.514	41.144	41.967	18.838
ΔΙΑΦΟΡΑ	0	0	0	0	0	0	0	0
ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ								
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟΥ ΠΟΣΟΥ	0	0	0	0	0	0	0	0
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΦΟΡΟΥ								
ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ								
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ								
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ 120%								
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΕΤΟΥ								

Κατά συνέπεια των ανωτέρω:

Α) Όσον αφορά το διάστημα από 1-1-2000 έως 28-2-2000 το καταλογισθέν εισόδημα πρέπει να περιοριστεί στο ελάχιστο ποσοστό 3,5% που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 3 του ν.2238/94 ή στο **μεγαλύτερο δηλωθέν μίσθωμα της επόμενης διαχ. περιόδου, ήτοι μηνιαίο ποσό 1.000.000δρχ**, χωρίς την συνάθροιση της αξίας του υπολοίπου της δόμησης.

Β) Όσον αφορά το διάστημα από 1-3-2000 έως 31-5-2001 το καταλογισθέν εισόδημα πρέπει να διαγραφεί διότι προκύπτει αληθής και αποδεδειγμένος ο προβαλλόμενος ισχυρισμός περί μη χρήσης του ακινήτου.

Γ) Όσον αφορά το διάστημα από 1-6-2001 έως 7-6-2010 από τη σύγκριση της μισθωτικής αξίας στο παρατιθέμενο πίνακα με το τριάμισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#), στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται αυτή του υπολοίπου δόμησης, δεν προέκυψε θετική διαφορά με τα δηλωθέντα και το καταλογισθέν κατ' έλεγχο εισόδημα για τις διαχειριστικές περιόδους αυτές πρέπει να διαγραφεί.

Ως προς τις προσβαλλόμενες πράξεις ειδικού φόρου επί των ακινήτων άρθρου 15 ν.3091/2002.

Βάσει της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 «Ειδικός φόρος επί των ακινήτων» Εταιρείες οι οποίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο τρία τοις εκατό (3%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 17 του νόμου αυτού. Βάσει της παρ. 2 του ίδιου νόμου «2. Από υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους: ... γ) ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132/Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Α.Ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82/Α'), το Ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77/Α'), το Ν. 814/1978(ΦΕΚ144/Α') και το Ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142/Α') και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Επίσης εταιρείες για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές εταιρείες του Α.Ν. 89/1967 όπως ισχύει, αποκλειστικά για την εγκατάσταση των γραφείων ή των αποθηκών τους. **Επίσης εταιρείες που μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού ανήκουν σε ναυτιλιακά συμφέροντα για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2003, εφόσον τα χρήματα που έχουν εισαχθεί στην Ελλάδα για την απόκτηση των ακινήτων αυτών προέρχονται από ναυτιλιακή δραστηριότητα.**

Βάσει της ΠΟΛ.: 1125, Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003 απόφασης του Υπ. Οικ. με θέμα «**Δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση εταιρειών από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων.**», αναφέρεται ότι, ...όταν συντρέχει κατά νόμο περίπτωση εξαίρεσης από τη καταβολή του ειδικού φόρου, σύμφωνα με τις [παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002](#) και τις [παραγράφους 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του Ν. 3193/2003](#), **απαιτείται να τηρούνται από τις εξαιρούμενες εταιρείες κατ' έτος φορολογίας...** 4. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας εγκατάστασης στην Ελλάδα και βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια αρχή ότι δεν έχει ανακληθεί η άδεια εγκατάστασης, αν η εταιρεία είναι ναυτιλιακή και έχει εγκατασταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Ν. 89/1967.5. Επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων, αν πρόκειται για πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων. ... 7. **Βεβαίωση από Τραπεζικό Κατάστημα της Ελλάδας για την εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος, με το οποίο έγινε η αγορά του ακινήτου ή του οικοπέδου, πράγμα το οποίο**

πρέπει να αναφέρεται και στο σχετικό συμβόλαιο αγοράς, αν η εταιρεία ανήκει σε ναυτιλιακά συμφέροντα. Σε περίπτωση που στη βεβαίωση της Τράπεζας αναφέρεται ότι η εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος έγινε για την αγορά ακινήτου δεν απαιτείται να αναγράφεται τούτο και στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο. Σε περίπτωση που στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο γίνεται μνεία του παραστατικού εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος, δεν απαιτείται και η βεβαίωση από την οικεία Τράπεζα. ...9. Επικυρωμένο αντίγραφο μετοχολογίου ή του καταστατικού με τις τυχόν τροποποιήσεις του κατά περίπτωση, σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, αν η εταιρεία δηλώνει τις ονομαστικές μετοχές της μέχρι φυσικού προσώπου ή τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκει το σύνολο των μεριδίων ή μεριδίων της, καθώς και δήλωση με κάθε πρόσφορο τρόπο των φυσικών προσώπων των εταιρειών που συμμετέχουν. Δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων κατά το ποσοστό συμμετοχής, σε περίπτωση που το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών μεριδίων ή μερίδων της υπόχρεης εταιρείας και των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτή ανήκει σε:

α) Εταιρεία της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, παρά μόνο το αποδεικτικό της παρ. 1 του παρόντος.

β) Πιστωτικό ίδρυμα περιλαμβανομένων και των Ταμειυτηρίων ή Ταμείων Παρακαταθηκών και Δανείων, Ασφαλιστικό Ταμείο, Ασφαλιστική Εταιρεία, Αμοιβαίο Κεφάλαιο περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων ή Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, παρά μόνο βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής του Κράτους - Μέλους καταγωγής τους ή της Κεντρικής Τράπεζας αν πρόκειται για πιστωτικά ιδρύματα, ή της αρμόδιας υπηρεσίας ή ανεξάρτητης αρχής που εποπτεύει ασφαλιστικούς οργανισμούς.

γ) «θεσμικό επενδυτή» που λειτουργεί σε οργανωμένη αγορά χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, παρά μόνο βεβαίωση για την ιδιότητά του, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Περαιτέρω στην **ΠΟΛ. : 1126 Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003** απόφασης του Υπ. Οικ. με θέμα «Οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 10, 15, 16 και 22 του Ν. 3193/20-11-2003 (Φ.Ε.Κ. 266 Α') Κανόνες τιμολόγησης, ρυθμίσεις ΦΠΑ, ηλεκτρονικών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.» αναφέρεται ότι : Με τις κοινοποιούμενες διατάξεις των [άρθρων 10, 15, 16](#) και [22 του Ν. 3193/2003](#) επήλθαν μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και ειδικότερα όσον αφορά θέματα αναδασμού και θέματα του ειδικού φόρου επί των ακινήτων. Με την διαταγή αυτή παρασχέθηκαν οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή των διατάξεων αυτών. Ειδικότερα: ... **Με την παράγραφο 2 του ιδίου άρθρου ορίζεται, ότι εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων και εταιρείες ναυτιλιακών συμφερόντων - ανεξάρτητα με τη χώρα της έδρας τους κατά τα καταστατικά τους έγγραφα - για όσα ακίνητα απέκτησαν μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2003 και όχι για τις μετέπειτα από το χρόνο αυτό επεκτάσεις και ανεγέρσεις, με την προϋπόθεση ότι η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα που νομίμως είχε εισαχθεί στην Ελλάδα, πράγμα που θα αποδεικνύεται:**

• Από τη σχετική βεβαίωση εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος Τραπεζικού Καταστήματος στην Ελλάδα.

• Από το αντίγραφο του συμβολαίου αγοράς στο οποίο θα πρέπει να γίνεται μνεία ότι η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα.

Αν στο συμβόλαιο αγοράς αναφέρεται ο αριθμός παραστατικού εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος, τότε δεν απαιτείται η βεβαίωση από την οικεία Τράπεζα.

Σε περίπτωση που στη βεβαίωση της τράπεζας αναφέρεται ότι η εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος έγινε για την αγορά ακινήτου δεν απαιτείται να αναγράφεται τούτο και στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο.

Βάσει του άρθρου 18 του ν.3091/2002 «1. Ειδικά κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου, η δήλωση του άρθρου 17 θα υποβληθεί μέχρι την 20ή Ιουλίου 2003. 2. Μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή ή χαριστική αίτια εταιρειών που υπόκεινται στον ειδικό φόρο που προβλέπεται στο άρθρο 15 του παρόντος, εφόσον πραγματοποιηθούν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του πιο πάνω φόρου μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του φόρου υπεραξίας, που προβλέπεται από τις διατάξεις της περίπτωσης ζ της [παραγράφου 3 του άρθρου 28 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος](#), του πιο πάνω ειδικού φόρου, καθώς και από το ήμισυ του φόρου δωρεάς ή μεταβίβασης, που αναλογεί κατά περίπτωση. Εάν η μεταβίβαση του ακινήτου γίνεται προς φυσικό πρόσωπο, **το οποίο αποδεικνύει ότι είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου ή σύζυγος αυτού ή έχει σχέση συγγενείας κατευθείαν γραμμή μέχρι δεύτερου βαθμού με αυτόν**, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της περίπτωσης γ' του [άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος](#) και οι διατάξεις των [παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 34 του Ν. 2961/2001](#) (ΦΕΚ 266 Α), υπό την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο κτήσης του ακινήτου από την εταιρεία δεν θα είχαν εφαρμογή για τον πραγματικό κύριο οι διατάξεις της [παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος](#). Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία και λοιπές λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής.

Από την ΠΟΛ.: 1040 Αθήνα, 5 Μαρτίου 2003 απόφασης του Υπ. Οικ. με θέμα «Καθορισμός δικαιολογητικών και τρόπος εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 18 του Ν. 3091/2002.» προβλέφθηκε ότι ... «2. Όταν οι παραπάνω εταιρείες μεταβιβάζουν ακίνητο σε φυσικό πρόσωπο που είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου ή στον ή στη σύζυγο του ή σε συγγενείς του μέχρι δεύτερου βαθμού (παππούς ή γιαγιά μέχρι εγγόνια), **για να αποδείξει το φυσικό πρόσωπο ότι είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου, θα πρέπει να συνυποβάλλει με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του και τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

α. βεβαίωση της εταιρείας που προβαίνει στη μεταβίβαση, στην οποία θα αναφέρεται η σύνθεση του κεφαλαίου της. Στη βεβαίωση αυτή αναγράφονται αναλυτικά όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που μετέχουν στο κεφάλαιο της εταιρείας, με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους.

Θεωρείται ότι αληθής κύριος του ακινήτου είναι το φυσικό πρόσωπο που μετέχει με ποσοστό πάνω από 50% στην εταιρεία που πραγματοποιεί τη μεταβίβαση.

β. Οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο στοιχείο κρίνει ο αγοραστής του ακινήτου ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί προκειμένου να αποδείξει ότι είναι ο αληθής κύριος του ακινήτου που μεταβιβάζεται.

Επειδή η προσφεύγουσα συστάθηκε δυνάμει του από καταστατικού δημοσιευθέντος στο Υπουργείο Εξωτερικών της, η σύσταση και η ισχύ της οποίας βεβαιώνεται με την από βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών, σε συνδυασμό με την από βεβαίωση του εν Ελλάδι Υπέβαλε την

με αριθμό/1999 δήλωση έναρξης εργασιών στην Ελλάδα στη Δ.Ο.Υ., ως εξωχώρια εταιρεία ιδιοκτησίας ακινήτου με έδρα Σύμφωνα με το καταστατικό της ιδρυτής της και αποκλειστικός της μέτοχος είναι ο κος με διεύθυνση

Επιπλέον, η προσφεύγουσα βάσει της παραγράφου Δ του μεταφρασμένου καταστατικού της έχει ΑΝΩΝΥΜΕΣ μετοχές χωρίς αξία και αναγραφή ποσού, ο δε αποκλειστικός της μέτοχος είναι ο κος με διεύθυνση, ο οποίος δεν έχει ΑΦΜ στην Ελλάδα. Από την παράγραφο Δ του καταστατικού της προκύπτει ακόμα ότι η εταιρεία ταχυδρομεί ειδοποιήσεις και πληροφορίες στους κατόχους ανωνύμων μετοχών στην διεύθυνση που έχει παρασχεθεί στην εταιρεία για το σκοπό αυτόν. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η προσφεύγουσα εταιρεία έχει δομηθεί με τρόπο που να αποκλείεται σε οποιονδήποτε και ιδιαίτερα στις φορολογικές αρχές να γνωρίζουν τα στοιχεία των μετόχων της.

Ακόμα, από κανένα επίσημο έγγραφο βεβαίωση αρμόδιας αρχής που υπάρχει στον φάκελο ή που προσκομίσθηκε από την αλλοδαπή επιχείρηση δεν προέκυψε σχέση αυτής ή του κος, ο οποίος είναι φορολογικά άγνωστο στην Ελλάδα πρόσωπο, με την όποια ναυτιλιακή δραστηριότητα και ιδίως η κατ' έτος σχέση της προσφεύγουσας εταιρείας με τον ή με «ναυτιλιακά συμφέροντα».

Η προσφεύγουσα στις κατέθεσε με Α.Π./2014 στην Υπηρεσία μας συμπληρωματικά έγγραφα και συγκεκριμένα: α) αντίγραφο μετοχολογίου της στο οποίο αναφέρεται ότι ο καταστατικός μέτοχος μεταβίβασε την μετοχή στον κ. και την η μετοχή ακυρώθηκε και αντικαταστάθηκε από δύο πιστοποιητικά με αρ. 1 και 2 τα οποία καθένα αντιπροσωπεύει 250 μετοχές, β) ακριβή φωτοαντίγραφα των ΑΝΩΝΥΜΩΝ πιστοποιητικών με αρ./1999 (μετοχές 1-250) &/1999 (μετοχές 251-500), γ) την από μεταβίβαση συμμετοχής του στον Κο, δ) το από πρακτικό συνεδρίασης των διευθυντών της εταιρείας ε) το από πρακτικό της οργανωτικής συνεδρίασης του αποκτώντος την ιδρυτική μετοχή του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας σύμφωνα με το οποίο ο διάδοχος στο μετοχικό κεφάλαιο κος καταχώρησε ότι έχει ορίσει την κα ως πληρεξουσίο του, να ενεργήσει για λογαριασμό του στην διάρκεια της επόμενης συνεδρίασης και τα ακόλουθα πρόσωπα να διοριστούν ως Διευθυντές της εταιρείας... και στ) το από πρακτικό συνεδρίασης των μετόχων της εταιρείας. Κανένα από τα παραπάνω έγγραφα δεν φέρει βεβαία χρονολογία και δεν εμφανίζεται κατατεθειμένο σε δημόσια αρχή ή δημοσιευμένο. Επιπλέον τα ανώνυμα πιστοποιητικά μετοχών είναι μεταβιβάσιμα με την παράδοση (όπως άλλωστε αναγράφεται και στο σώμα τους). Κατά συνέπεια και δεδομένου ότι το κομιζόμενο αντίγραφο μετοχολογίου και η μεταβίβαση της συμμετοχής του δεν φέρουν καμία σφραγίδα δημόσιας αρχής και δεν φαίνεται να έχουν κατατεθεί σε καμία υπηρεσία στην Ελλάδα ή άλλο κράτος της Ε.Ε. σε συνδυασμό με το γεγονός ότι ανήκει στα μη συνεργαζόμενα κράτη σχετικά με την διαφάνεια και την ανταλλαγή πληροφοριών σε φορολογικά θέματα καθιστά τα έγγραφα αυτά μη βεβαίας χρονολογίας, με αποτέλεσμα να καθίσταται μη βέβαιο τουλάχιστον χρονολογικά από πότε είναι φέρων και ιδιοκτήτης των μετοχών ο κος Πρέπει ακόμα να σημειωθεί ότι το συμβόλαιο αγοράς του ακινήτου με αρ./1999 Συμβολαιογράφου που υπεγράφη από την Δικηγόρο ενεργούσα για λογαριασμό της προσφεύγουσας δια του με αρ...../1999 πληρεξουσίου του ιδίου συμβολαιογράφου το οποίο υπεγράφη από νομίμως εξουσιοδοτημένη γραμματέα της εταιρείας, διορισθείσας με το από πρακτικό του συμβουλίου των διευθυντών της εταιρείας, εκλεχθέντος δια του από πρακτικού των εκπροσώπων των μετόχων και συγκροτηθέντος σε σώμα

με το από πρακτικό. Το από πρακτικό των εκπροσώπων των μετόχων που φέρει βεβαία χρονολογία, διότι προσαρτάται και μνημονεύεται στο/1999 πληρεξούσιο, δεν αναφέρει τον μέτοχο αλλά την εκπρόσωπό του την

Το πρώτο έγγραφο με βεβαία χρονολογία που αναφέρει ότι «ουσιαστικός μέτοχος» είναι ο κ., χωρίς να διευκρινίζεται τι νοείται ως «ουσιαστικός», ούτε να προκύπτει από πότε είναι «ουσιαστικός μέτοχος», είναι η δήλωση του Προέδρου της προσφεύγουσας όπως αυτή αναγράφεται στο από πρακτικό συνεδριάσεως των διευθυντών της εταιρείας που κατατέθηκε προκειμένου η προσφεύγουσα να τύχει της απαλλαγής ½ του φόρου μεταβίβασης με την με αρ./2010 δήλωση ΦΜΑ, βάσει του άρθρου 58 ν.3842/2010 και του άρθρου 4 της ΠΟΛ 1084/2010, για την μεταβίβαση του ακινήτου στον η οποία συντελέστηκε με το με αρ./2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Το έγγραφο αυτό, δεν αποτελεί αποδεικτικό στοιχείο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των μετοχών της εταιρείας διαχειριστικών περιόδων 2003-2009 αφενός διότι εκδόθηκε και αφορά μεταγενέστερες των επίμαχων διαχειριστικών περιόδων και αφετέρου διότι, το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν συνοδεύεται - αποδεικνύεται από κανένα προσκομιζόμενο με βεβαία χρονολογία έγγραφο που να αποδεικνύει την σύνθεση ανά έτος φορολογίας του μετοχικού κεφαλαίου της, ούτε προκύπτει πότε απέκτησε τις μετοχές ο δηλών ως «μοναδικός μέτοχος» (Υ.Δ. από) κος ενώ απουσία αυτών δεν προκύπτει από καμία σχετική βεβαίωση – έγγραφο με βεβαία χρονολογία από δημόσια εξουσιοδοτημένη αρχή (Κρατικός Φορέας, Επιμελητήριο, κ.λπ.).

Επειδή βάσει του άρθρου 15 του ν.3091/2002 και των ΠΟΛ 1125, Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003 και ΠΟΛ 1126 Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003 αποφάσεων του Υπ. Οικ. που θέτουν **συγκεκριμένες προϋποθέσεις** προκειμένου να τύχουν απαλλαγής, από τον έλεγχο των οποίων διαπιστώνεται ότι, **δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εξαίρεσης**, διότι στο αντίγραφο του με αρ./1999 συμβολαίου αγοράς του συμβολαιογράφου δεν γίνεται μνεία ότι η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα, ούτε αναφέρεται ο αριθμός παραστατικού εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος, αλλά αναφέρονται μόνον οι αριθμοί των επιταγών (σήμερα) που δόθηκαν για την εξόφληση του τιμήματος των 430.000.000δρχ. Κατά συνέπεια απαιτείτο η βεβαίωση από την οικεία Τράπεζα και εν προκειμένω από την Τράπεζα ότι το τίμημα των εκδοθέντων επιταγών προέκυψε από ναυτιλιακό συνάλλαγμα το οποίο εισήχθη για την αγορά του ακινήτου. Η υποβαλλόμενη με αριθ./1999 βεβαίωση της δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις, διότι δεν αναφέρει ότι πρόκειται για εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος ούτε ότι προοριζόταν για την αγορά του ακινήτου της προσφεύγουσας.

Συμπληρωματικά, όσον αφορά την προς απόδειξη του ισχυρισμού αυτού κομιζόμενη από βεβαίωση της τραπεζής , που αναφέρει ότι «με βάση τις πληροφορίες που τέθηκαν στην διάθεσή μας, γίνεται κατανοητό («we understand») ότι τα κεφάλαια προέρχονταν από ναυτιλιακά εισοδήματα», η βεβαίωση αυτή δεν αποτελεί ικανό αποδεικτικό στοιχείο με βάση τα ως άνω αναφερόμενα. Ειδικότερα, διότι **αφενός εκδόθηκε από τρίτη τράπεζα και όχι από την οικεία (σήμερα) η οποία εξέδωσε τις τραπεζικές επιταγές** (τα χρήματα είχαν κατατεθεί από τους αγοραστές), ενώ αφετέρου στην κομιζόμενη βεβαίωση η τράπεζα δεν αναφέρει από πού προέκυψαν οι πληροφορίες που τέθηκαν στην διάθεσή της, ούτε αναφέρεται σε

έγγραφα ή οποιαδήποτε άλλα αδιαμφισβήτητα αποδεικτικά στοιχεία. Βεβαίωση τέτοιου είδους, η οποία άλλωστε δεν δεσμεύει ούτε την Τράπεζα καθώς εκδόθηκε «με βάση τις πληροφορίες που τέθηκαν στην διάθεσή τους» και επειδή δεν αποτελεί προϊόν ερεύνης, αλλά μάλλον δήλωσης του εντολέα τους, είναι εκτιμώμενη ελεύθερα κατά το άρθρο 148 του Κωδ. Διοκ. δικονομίας και δεν είναι ικανή από μόνη της να αποτελέσει πλήρη απόδειξη και δεν γίνεται αποδεκτή ως αποδεικτικό μέσο από το Δημόσιο και συνεπώς από την υπηρεσία μας.

Επιπλέον, από την ΠΟΛ 1040 Αθήνα, 5 Μαρτίου 2003 απόφαση του Υπ. Οικ, προβλέφθηκε βεβαίωση, για τις περιπτώσεις μεταβίβασης κατ εφαρμογή του άρθρου 18 του 3091/2002 (ίδιου νόμου), όπου όφειλαν να αναγράφονται αναλυτικά όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπο που μετέχουν στο κεφάλαιο της εταιρείας, με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους **και μολοντί της δόθηκε η δυνατότητα να μην υπαχθεί στον φόρο, δεν έκανε χρήση της μεταβατικής διάταξης του εν λόγω άρθρου.**

Για τους λόγους αυτούς, και επειδή η προσφεύγουσα δεν πληροί τις προϋποθέσεις, δεν γίνονται δεκτοί οι λόγοι προσφυγής που αφορούν την εξαίρεση της προσφεύγουσας από τις διατάξεις του άρθρου 15 ν. 3091/2002, και επικυρώνονται στο σύνολό τους οι υπ. αριθμ./2014,/2014,/2014,/2014,/2014,/2014 και/2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων του προϊσταμένου που αφορούν τα έτη 2003-2009.

Ως προς τον εσφαλμένο προσδιορισμό τις αντικειμενικής αξίας σε όλες τις φορολογίες.

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται εσφαλμένο προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου κατά την έκδοση όλων των προσβαλλόμενων πράξεων λόγω μη αφαίρεσης από το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, του υπογείου ορόφου 268τμ εκ του οποίου 168τμ είναι κατοικίας, 50τμ είναι αποθήκες και 50τμ είναι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων.

Επειδή ο προσδιορισμός **της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου** για κάθε ελεγχόμενο έτος γίνεται με βάση τα στοιχεία του εκάστοτε έτους, δηλαδή τα στοιχεία της οικοδομής όπως αυτά προκύπτουν από το συμβόλαιο κτήσης ή την άδεια ή κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο (πιθανή αυτοψία που έγινε κατά την μεταβίβαση), τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες, τους υπόλοιπους προσδιοριστικούς συντελεστές όπως αυτοί προκύπτουν από τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982 όπως ίσχυε.

Ειδικότερα δε, δεδομένου ότι στοιχεία που μετέβαλαν την νόμιμη επιφάνεια της κατοικίας με βάση τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 8 του ν. 4178/2013 «Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης προ τις 28.7.2011, που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου ή εξαιρέθηκαν της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του Ν. 4014/2011 (Α' 209), δεν οφείλονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές (ΙΚΑ κ.λπ.) και **οποιοσδήποτε φόρος**, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται. Η αλλαγή χρήσης δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του [άρθρου 24 του Ν. 2130/1993](#) (Α' 62), καθώς και των τελών του Ν. 25/1975 (Α' 74) και του [άρθρου 25 του Ν. 1828/1989](#) (Α' 2), όπως ισχύουν και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών, οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης.»

Επειδή η δομημένη επιφάνεια που προσμετρήθηκε στον συντελεστή δόμησης προσδιορίζεται με βάση την οικοδομική άδεια και τις μεταβολές της (από τον χρόνο μεταβολής και μετά) και στην συγκεκριμένη περίπτωση με βάση την από την με αρ./1967 οικοδομική άδεια του γραφείου , όπου τα τετραγωνικά μέτρα της οικοδομής που προσμετρήθηκαν στον συντελεστή δόμησης με χρήση κατοικίας, όπως αυτά

...../2014 και/2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που αφορούν τα οικονομικά έτη 2001-2011 και όπως απορριφθεί για τις υπ. αριθ. /2014 ,/2014 ,/2014 ,/2014 ,/2014 ,/2014 και/2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων που αφορούν τα έτη 2003-2009, τις υπ. αριθ. /2014 ,/2014 ,/2014 ,/2014 ,/2014 ,/2014 και/2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2000-2007, τις υπ. αριθ. /2014 και/2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας που αφορούν τα έτη 2008-2009 καθώς και την υπ. αριθ. /2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας που αφορά το έτος 2010 του Προϊσταμένου

Διαφορά φορολογικής βάσης και οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση :

ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ			ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ	ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ	ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ	ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ
Αριθμός προσβαλλομένης πράξης	Ημερομηνία προσβαλλομένης πράξης	Είδος φόρου	Διαχειριστική ή φορολογική περίοδος	Διαφορά φορολογητέας βάσης	Ποσό διαφοράς φόρου	Ποσό πρόσθετου φόρου	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣ ΜΟΥ
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2000	5282,47€	2271,46€	2725,75€	4997,21€
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2001	0,00€			0,00€
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2002	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2003	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2004	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2005	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2006	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2007	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2008	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1- 31/12/2009	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΣΟΔΗΜΑ Ν.Π.	1/1-7/6/2010	0,00 €			0,00 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2003	2.253.129,50 €	67.593,89 €	81.112,66 €	148.706,55 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2004	2.253.129,50	67.593,89	81.112,66 €	148.706,55 €

				€	€		
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2005	2.253.129,50 €	67.593,89 €	81.112,66 €	148.706,55 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2006	2.733.254,38 €	81.997,63 €	98.397,16 €	180.394,79 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2007	2.733.254,38 €	81.997,63 €	98.397,16 €	180.394,79 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2008	3.510.327,36 €	105.309,8 2 €	126.371,79 €	231.681,61 €
...../2014	14/05/2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	01/01/2009	3.510.327,36 €	105.309,8 2 €	126.371,79 €	231.681,61 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2000	79.548,19 €	556,84 €	668,21 €	1.225,05 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2001	79.548,19 €	556,84 €	668,21 €	1.225,05 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2002	376.451,80 €	2.635,17 €	3.162,20 €	5.797,37 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2003	373.455,59 €	2.614,20 €	3.137,04 €	5.751,24 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2004	373.455,59 €	2.614,20 €	3.137,04 €	5.751,24 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2005	373.455,59 €	2.614,20 €	3.137,04 €	5.751,24 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2006	373.455,59 €	3.084,74 €	3.701,69 €	6.786,43 €
...../2014	14/05/2014	ΦΜΑΠ	01/01/2007	373.455,59 €	3.084,74 €	3.701,69 €	6.786,43 €
...../2014	14/05/2014	ΕΤΑΚ	01/01/2008	682.262,27 €	4.093,57 €	4.912,29 €	9.005,86 €
...../2014	14/05/2014	ΕΤΑΚ	01/01/2009	682.262,27 €	4.093,57 €	4.912,29 €	9.005,86 €
...../2014	14/05/2014	ΦΑΠ	01/01/2010	682.262,27 €	4.093,57 €	3.847,95 €	7.941,52 €
ΣΥΝΟΛΑ					609.709,67 €	730.587,28 €	1.340.296,95 €

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ α.α.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ

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 άσκηση της (άρθ. 126 ν. 2717/99).