



**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

16/10/2014

Αριθμός απόφασης: 3177

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. Δ6Α.....069 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.

Την από 17/07/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/17-07-2014 ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας, ΑΦΜ, που εδρεύει επί της οδού κατά α) των υπ' αριθ./30-05-2014,/30-05-2014,/30-05-2014, και/30-05-2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που αφορούν τα οικονομικά έτη 2008, 2009, 2010 και 2011 αντίστοιχα και β) των υπ. αριθμ...../03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014 και/03.06.2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων που αφορούν τα έτη 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 και 2009, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

3. Τις υπ' αριθ./30-05-2014,/30-05-2014,/30-05-2014, και/30-05-2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που αφορούν τα οικονομικά έτη 2008, 2009, 2010 και 2011 αντίστοιχα και τις υπ. αριθμ...../03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014 και/03.06.2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων που αφορούν τα έτη

2003,2004,2005,2006,2007,2008 και 2009, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και τις από 30/05/2014 οικείες έκθεση ελέγχου .

4. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

5. Την από 14/10/2014 εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 17/07/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/17-07-2014 ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

1) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2003 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Ειδικός Φόρος Ακινήτων Ν 3091/2002 ποσού 13.522,79 €, πλέον 16.227,35 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

2) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2004 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Ειδικός Φόρος Ακινήτων Ν 3091/2002 ποσού 13.522,79 €, πλέον 16.227,35 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

3) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2005 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Ειδικός Φόρος Ακινήτων Ν 3091/2002 ποσού 13.522,79 €, πλέον 16.227,35 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

4) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2006 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Ειδικός Φόρος Ακινήτων Ν 3091/2002 ποσού 19.417,11 €, πλέον 23.300,53€ πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

5) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2007 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Ειδικός Φόρος Ακινήτων Ν 3091/2002 ποσού 19.417,11 €, πλέον 23.300,53 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

6) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Ειδικός Φόρος Ακινήτων Ν 3091/2002 ποσού 41.328,55 €, πλέον 49.594,26 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

7) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2009 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Ειδικός Φόρος Ακινήτων Ν 3091/2002 ποσού 41.328,55 €, πλέον 49.594,26 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

8) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του Φόρου Εισοδήματος Νομικών Προσώπων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2008 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Φόρος ποσού 7.677,34 €, πλέον 9.212,81 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

9) Με την υπ' αρ.//**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του Φόρου Εισοδήματος Νομικών Προσώπων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2009

επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Φόρος ποσού 12.519,23 €, πλέον 15.023,07 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

10) Με την υπ' αρ./**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του Φόρου Εισοδήματος Νομικών Προσώπων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2010 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Φόρος ποσού 6.612,82 €, πλέον 6.348,31 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

11) Με την υπ' αρ./**03-06-2014** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του Φόρου Εισοδήματος Νομικών Προσώπων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π οικονομικού έτους 2011 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Φόρος ποσού 5.314,80 €, πλέον 4.464,43 € πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης.

Οι παραπάνω διαφορές προέκυψαν από τον φορολογικό έλεγχο που διενεργήθηκε από το Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. βάσει της/20-01-2014 εντολής ελέγχου και τις διαπιστώσεις αυτού σύμφωνα με τις από 30/05/2014 σχετικές Εκθέσεις Τακτικού Φορολογικού Ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων και Φορολογίας Εισοδήματος Νομικών Προσώπων για την αλλοδαπή εταιρεία ιδιοκτησίας ακινήτων με ΑΦΜ για τις διαχειριστικές περιόδους 01/01/2000 έως και 14/10/2010 . Ειδικότερα η ως άνω εταιρεία απέκτησε στις 23/12/1994 με το υπ' αριθμό/1994 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών και κάτοικο ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου, στη θέση “.....” και στο υπ' αριθμό διακόσια ένα (201) οικοδομικό τετράγωνο και επί της οδού, έκτασης χίλια τριακόσια εξήντα έξη και 56/00 τ.μ. (1.366,56) κατά ποσοστό ιδιοκτησίας 50%. Εντός του άνω οικοπέδου η **προσφεύγουσα εταιρεία** και η “.....” σύμφωνα με την υπ' αριθμό/**21-1-2005** άδεια ανοικοδόμησης του Πολεοδομικού Γραφείου του Δήμου της Νομαρχίας στην οποία αναφέρονται και οι δύο ως άνω εταιρείες, ανήγειραν μονώροφη οικοδομή περιλαμβάνουσα **ισόγεια κατοικία**, επιφάνειας **322,64 τ.μ**, **κατοικία πρώτου (Α)ορόφου**, επιφάνειας **327,48 τ.μ**, **υπόγεια κατοικία** επιφάνειας **170,61 τ.μ**, **υπόγειο χώρο στάθμευση**, επιφάνειας **126,72, τ.μ** και **υπόγειο βοηθητικό χώρο** [λεβητοστάσιο-δεξαμενής καυσίμων- μηχανοστάσιο ανελκυστήρα] επιφάνειας **48,13**, μη εξαντληθέντος του συντελεστή δόμησης.

Η οικοδομή αποπερατώνεται σύμφωνα με της υποβληθείσες δηλώσεις το έτος 2008 και εκμισθώνεται στον με το υπ' αριθμό/24-07-2008 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία έτη ,αρχόμενη από 01-07-2008 και λήγουσα την 31-06-2011 . Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται για τα δύο πρώτα έτη στο ποσό των επτά χιλιάδων τριακοσίων εξήντα ευρώ (7.360) ,για το τρίτο έτος ,το μίσθωμα συμφωνήθηκε ότι θα ήταν τρέχων τιμάρημος + 2% ευρώ.

Το παραπάνω ακίνητο ,η ελεγχόμενη το μεταβιβάζει με το υπ. αριθμό συμβόλαιο/**14-10-2010** στον με ΑΦΜ και στην του με ΑΦΜ κάνοντας χρήση των ευεργετικών διατάξεων του άρθρου 58 του ν.3842/2010 και στη συνέχεια υποβάλει την τελευταία δήλωση φορολογίας εισοδήματος, ως είχε υποχρέωση ,για το διάστημα από 1/1-14-10-2010.

Ο έλεγχος αμφισβήτησε και επαναπροσδιόρισε το εισόδημα από εκμίσθωση της παραπάνω οικοδομής για το διάστημα 01-01-2008 έως 31/10/2010 με ποσοστό 5% επί των αντικειμενικών αξιών, ενώ προσδιόρισε και εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση - ιδίochρηση υπολογίζοντας τεκμαρτό μίσθωμα για το διάστημα από 01/07 έως 31-12-2007 με ποσοστό επίσης 5% επί των αντικειμενικών αξιών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.2238/94 λόγω ότι θεώρησε

το εν λόγω ακίνητο αποπερατωμένο από 20-06-2007. Επιπλέον καταλόγισε Σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 1 του Ν.3091/2002 ειδικό φόρο επί των ακινήτων.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Με την προσφυγή της η ελεγχόμενη υποστηρίζει ότι δεν υποχρεούται στην καταβολή του Ειδικού Φόρου Ακινήτων, καθόσον εμπίπτει στην απαλλακτική διάταξη του άρθρου 15 περ. γ' εδ. γ' του Νόμου 3091/2002, καθόσον η αγορά του ακινήτου έγινε με εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος, κατά τη χρήση 1994.

2. Όσον αφορά τη φορολογία εισοδήματος, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι ο έλεγχος απορρίπτοντας το συμφωνηθέν ενοίκιο, υπολόγισε τούτο με ποσοστά επί των αντικειμενικών αξιών 5% αντί 3,5% , αντίθετα με όσα ορίζει το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν.2238/94 περί ΚΦΣ λαμβάνοντας υπόψη τις μισθωτικές αξίες που ίσχυαν στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο, χωρίς να αναφέρεται σε κανένα συγκριτικό στοιχείο προσδιορίζει ποιές ήταν μισθωτικές αξίες που ίσχυαν στην περιοχή .

Ως προς τις προσβαλλόμενες πράξεις προσδιορισμού φόρου εισοδήματος.

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% (τρίαμισι 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 τρίαμισι 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 τριάντισι 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 από την Εγκύκλιο Ε.16494/ΠΟΛ 347/17-12-1986 διαταγή (εις Φορολογία Εισοδήματος Φυσικών και Νομικών Προσώπων,, 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...».

Επειδή σύμφωνα με την απόφαση ΣτΕ 942/1974 και αν ακόμα το δηλωθέν ως συμπεφωνημένο μίσθωμα είναι αληθές και ακριβές, πλην όμως εμφανίζεται δυσαναλόγως κατώτερο προς την μισθωτική αξία της οικοδομής, ο υπολογισμός της φορολογητέας ύλης γίνεται επί τη βάσει της μισθωτικής αξίας της οικοδομής, εφευρισκομένης δια συγκρίσεως προς άλλες οικοδομές εκμισθωμένες υπό παρόμοιες συνθήκες. Η εφαρμογή του τεκμηρίου **προϋποθέτει την αιτιολογημένη βεβαίωση της Φορολογικής Αρχής περί της μισθωτικής αξίας της οικοδομής και περί του δυσαναλόγου αυτής, ως προς το δηλωθέν μίσθωμα.** Η βεβαίωση δε αυτή είναι αιτιολογημένη μόνο εάν **στηρίζεται σε αριθμητική σύγκριση των δια των προσαχθέντων συμφωνητικών δηλωθέντων μισθωμάτων προς τα συγκεκριμένα μισθώματα παραπλήσιων και ρητώς προσδιοριζόμενων ακινήτων (ΣτΕ 1827/1966).**

Επειδή, το εν λόγω ακίνητο μισθώθηκε από την προσφεύγουσα στον στον με το υπ' αριθμό/24-07-2008 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία έτη ,αρχόμενη από 01-07-2008 και λήγουσα την 30-06-2011 . Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται για τα δύο πρώτα έτη στο ποσό των επτά χιλιάδων τριακοσίων εξήντα ευρώ (7.360) ,για το τρίτο έτος ,το μίσθωμα συμφωνήθηκε ότι θα ήταν τρέχων τιμάρθμος + 2% ευρώ.

Επειδή, το ακίνητο μισθώθηκε ως κατοικία και επίσης όπως ως άνω αναφέρεται, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 1 του Ν. 2238/1994 σύμφωνα με τις οποίες προκειμένου να αποδειχθεί ότι το συμφωνηθέν μίσθωμα είναι δυσαναλόγως κατώτερο σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, ο προσδιορισμός του εισοδήματος που προκύπτει από αυτή γίνεται κατ' αρχήν αφού αυτή συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες.

Επειδή, δεν προέκυψε από τα στοιχεία που προσκόμισε η προσφεύγουσα ότι το εν λόγω ακίνητο παρέμεινε κενό στο διάστημα από 1/7/2007-30-06-2008 και ορθώς ο έλεγχος προσδιόρισε τεκμαρτό εισόδημα από εκμίσθωση για το διάστημα αυτό .

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 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 ο έλεγχος δεν απέδειξε για το διάστημα εκμίσθωσης ήτοι 01/07/2007 έως 30-06-2010, 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% (τρίαμισι 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](#)**», κατά συνέπεια ο προσδιορισμός της ετήσιας μισθωτικής αξίας πρέπει να περιοριστεί στο ποσοστό αυτό, δηλαδή στο κατά νόμο ελάχιστο 3,5% της αντικειμενικής και ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι ο έλεγχος υπολόγισε το μίσθωμα με ποσοστό 5% επί της αντικειμενικής χωρίς να αναφέρεται σε κανένα συγκριτικό στοιχείο που να προσδιορίζει ποιές ήταν μισθωτικές αξίες που ίσχυαν στην περιοχή κρίνεται βασιμος και αποδεκτός.

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.

Επειδή, το σύνολο της αντικειμενικής αξίας του μισθωμένου ακινήτου όπως προσδιορίστηκε από τον έλεγχο κατά ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% ανέρχεται για τις χρήσεις 2007,2008, 2009 και 2010 σε € 1.377.618,46 .

Επειδή , το μηνιαίο μίσθωμα που δηλώνεται από την προσφεύγουσα βάσει του υπ' αριθμό/24-07-2008 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης για το διάστημα από 01/07/2008-14/10/10 ανέρχεται στο ποσό των 3.680,00 (7.360/2) ευρώ, λόγω ποσοστού συνιδιοκτησίας 50%, είναι μικρότερο από τον προσδιορισμό της ετήσιας μισθωτικής αξίας με ποσοστό 3,5% επί της ορθώς από τον έλεγχο υπολογισμένης αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που ανέρχεται στο ποσό των $1.377.618,46 \cdot 3,5\% = 48.216,65$ ευρώ (ετήσιο τεκμαρτό μίσθωμα) , **ήτοι μηνιαίο μίσθωμα $48.216,65/12 = 4.018,05$ ευρώ** .

Επειδή, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις , εισόδημα που προσδιορίζεται σε περίπτωση δυσαναλογίας μισθώματος δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το τρίαμισι τοις εκατό (3,5%) 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. Επομένως στην υπό κρίση υπόθεση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ποσό των 4.018,05 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα και δεδομένου ότι ο έλεγχος προσδιόρισε το εισόδημα από την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου χωρίς την σύγκριση με άλλες οικοδομές, ο προσδιορισμός της ετήσιας μισθωτικής αξίας πρέπει να περιοριστεί στο κατά νόμο προβλεπόμενο ποσοστό ήτοι 3,5% της αντικειμενικής αξίας.

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

Επειδή 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.

Επειδή βάσει της ΠΟΛ.: 1125, Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003, 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. ...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 Ταμειωτηρίων 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.

Επειδή προσφεύγουσα συστάθηκε με το από 6/7/1994 καταστατικό και καταχωρήθηκε την ίδια ημέρα στα βιβλία του Υπουργείου Εξωτερικών της Δημοκρατίας της Λιβερίας σύμφωνα με το άρθρο 1.4 του Νόμου περί Εταιρειών την 6 Ιουλίου 1994. Έναρξη εργασιών στην Ελλάδα έκανε στη Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ στις **10/5/1995** (αριθμ. δήλωσης 0426), ως αλλοδαπή εταιρεία ιδιοκτησίας ακινήτου και στη συνέχεια έγινε **διακοπή εργασιών** με ημερομηνία **14/10/2010** με αίτησή που κατέθεσε στο τμήμα μητρώου της ως άνω ΔΟΥ στις 10/11/2010.

Σύμφωνα με τη διάταξη της §2 του άρθρου 15 του Ν.3193/2003 ,έχουν απαλλαγή από τον ΕΦΑ εταιρείες που μέχρι την έναρξη του νόμου αυτού(δηλαδή του άρθρου 15 του Ν.3091/2002),ανήκουν σε ναυτιλιακά συμφέροντα, για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν μέχρι την 1/1/2003, εφόσον τα χρήματα που είχαν εισαχθεί στην Ελλάδα για την απόκτηση των ακινήτων αυτών, προέρχονται από ναυτιλιακή δραστηριότητα.

Επειδή εκτός όλων των ανωτέρω η ελεγχόμενη επιχείρηση ουδέποτε και με κανένα τρόπο δεν απέδειξε την διασύνδεσή της με ναυτιλιακά συμφέροντα, τουλάχιστον μέχρι το 2010, που μεταβίβασε το ακίνητό της σε φυσικό πρόσωπο, αλλά και πέραν τούτου, η εν λόγω διάταξη για την απαλλαγή από τον ΕΦΑ έχει ισχύ για ακίνητα που αποκτήθηκαν μέχρι 1/1/2003 και όχι για τις μετέπειτα επεκτάσεις και ανεγέρσεις ακινήτων όπως συμβαίνει στην παρούσα περίπτωση.

Επειδή από κανένα επίσημο στοιχείο δεν προκύπτει η αγορά του ακινήτου της προσφεύγουσας με ναυτιλιακό συνάλλαγμα καθώς, όσον αφορά την προς απόδειξη του ισχυρισμού αυτού προσκομιζόμενες οι από 20/12/1994 και 28/12/1994 Βεβαιώσεις Αγοράς Συναλλάγματος ύψους 12.175.500 δρχ και 41.373.500δρχ. αντίστοιχα καθώς και η βεβαίωση της RBS περί εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος δεν αποτελούν ικανό αποδεικτικό στοιχείο διότι: Αφενός η τράπεζα δεν αναφέρει από πού προέκυψαν οι πληροφορίες που τέθηκαν στην διάθεσή τους, ούτε αναφέρεται σε έγγραφα ή οποιαδήποτε αδιαμφισβήτητα αποδεικτικά στοιχεία και αφετέρου, βεβαιώσεις τέτοιου είδους, οι οποίες άλλωστε δεν δεσμεύουν ούτε την Τράπεζα διότι δεν αποτελούν προϊόν έρευνας, αλλά μάλλον δήλωσης του εντολέα τους, εκτιμώμενη ελεύθερα κατά το άρθρο 148 του Κωδ. Διοκ. δικονομίας και εφόσον άλλη διάταξη δεν απαγορεύει την χρήση της, δεν είναι ικανή από μόνη της να αποτελέσει πλήρη απόδειξη και δεν γίνεται αποδεκτή ως αποδεικτικό μέσο από το Δημόσιο. Αφετέρου από τις βεβαιώσεις αυτές δεν προκύπτει ότι το αναφερόμενο συνάλλαγμα έχει χρησιμοποιηθεί για την αγορά του ακινήτου διότι η εισαγωγή του συναλλάγματος έγινε μετά την αγορά του ακινήτου.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 30/5/2014 σχετική έκθεση τακτικού ελέγχου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π. επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, Ειδικού Φόρου Ακινήτων, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Όπως, α) **γίνει μερικώς δεκτή** η με αρ. πρωτ./17-7-2014 ενδικοφανής προσφυγή ως προς τις πράξεις υπ' αριθ./30-05-2014,/30-05-2014,/30-05-2014, και/30-05-2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που αφορούν τα οικονομικά έτη 2008, 2009, 2010 και 2011 αντίστοιχα και β) **όπως απορριφθεί** για τις υπ. αριθμ...../03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014,/03.06.2014 και/03.06.2014 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων που αφορούν τα έτη 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 και 2009, του Προϊσταμένου του ΚΕΦΟΜΕΠ.

Φορολογητέα κέρδη με βάση την παρούσα απόφαση :

Α. Ως προς τις προσβαλλόμενες πράξεις προσδιορισμού φόρου εισοδήματος.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2008

1/7-31/12/2007

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΠΟΣΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΠΟΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
1.ακαθάριστο εισόδημα (0Χ5μήνες)	1.ακαθάριστο εισόδημα (4.018,05 Χ5 μήνες)	0	20.090,25	20.090,25
2.Φορολογητέα κέρδη (0-αποσβέσεις 5%)	2.Φορολογητέα κέρδη (20.090,25 -αποσβέσεις 5%)	0	19.085,74	19.085,74

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2009

1/1-31-12-2008

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΠΟΣΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΠΟΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
1.ακαθάριστο εισόδημα (3.680,00Χ6 μήνες)	1.ακαθάριστο εισόδημα (4.018,05 Χ12μηνες)	22.080,00	48.216,60	48.216,60
2.Φορολογητέα κέρδη (22.080,00-αποσβέσεις 5%)	2.Φορολογητέα κέρδη (48.216,60 -αποσβέσεις 5%)	20.976,00	45.805,77	24.829,77

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2010

1/1-31-12-2009

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΠΟΣΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΠΟΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
1.ακαθάριστο εισόδημα (3.680,00Χ12)	1.ακαθάριστο εισόδημα (4.018,05 Χ12)	44.160,00	48.216,60	48.216,60
2.Φορολογητέα κέρδη (44.160,00-αποσβέσεις 5%)	2.Φορολογητέα κέρδη (48.216,60-αποσβέσεις 5%)	41.952,00	45.805,77	3.853,77

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 20111/1-31-10-2010

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΠΟΣΑ	ΠΟΣΑ	ΔΙΑΦΟΡΑ
		ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	
1.ακαθάριστο εισόδημα (3.680,00X10)	1.ακαθάριστο εισόδημα (4.018,05 X10)	36.800,00	40.180,05	40.180,05
2.Φορολογητέα κέρδη (36.8000,00- αποσβέσεις 5%)	2.Φορολογητέα κέρδη 57.400,00-αποσβέσεις 5%)	34.960,00	38.171,47	3.211,47

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

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα εισήγηση διαμορφώνεται ως εξής:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2008

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
1.Φόρος που αναλογεί 25%	0	6.816,33	4.771,43	4.771,43
2.Συμπληρωματικός φόρος 3%	0	861,01	602,71	602,71
3. Σύνολο (1)+(2)	0	7.677,34	5.374,14	5.374,14
4.Προκαταβολή φόρου	0	0,00	0,00	0,00
5.Χρεωστικό ποσό για βεβαίωση (4)+(5)	0	7.677,34	5.374,14	5.374,14
6.Πρόσθετος 120% φόρος ανακρίβειας	0	9.212,81	6.448,97	6.448,97
Σύνολο φόρου				11.823,11

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2009

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
1.Φόρος που αναλογεί 25%	5.244,00	16.359,20	11.451,44	6.207,44
2.Συμπληρωματικός φόρος 3%	662,40	2.066,43	1.446,50	784,10
3. Σύνολο (1)+(2)	5.906,40	18.425,63	12.897,94	6.991,54
4.Προκαταβολή φόρου	4.725,12	4.725,12	4.725,12	0,00
5.Χρεωστικό ποσό για βεβαίωση (4)+(5)	10.631,52	23.150,75	17.623,07	6.991,54
6.Πρόσθετος 120% φόρος ανακρίβειας	0	15.023,07	8.389,87	8.389,87
Σύνολο φόρου				15.381,41

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2010

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
.1.Φόρος που αναλογεί προς 25%)	10.488,00	16.359,20	11.451,44	963,44
2.Συμπληρωματικός φόρος	1.324,80	2.066,43	1.446,50	121,70
3Σύνολο (1)+(2)	11.812,80	18.425,63	12.897,95	1.085,15
4.Μείον φόρος που προκαταβλήθηκε	4.725,12	4.725,12	4.725,12	0,00
5.Χρεωστικό ποσό για βεβαίωση (3)-(4)	7.087,68	13.700,51	8.172,47	1.085,15
6.Προκαταβολή φόρου	9.450,24	9.450,24	9.450,24	0,00
7.Χρεωστικό ποσό για βεβαίωση	16.537,92	23.150,75	17.623,07	1.085,15
8.Πρόσθετος 96% φόρος ανακρίβειας		6.348,31	1.041,75	1.041,75
Σύνολο φόρου				2.126,90

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2011

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
.1.Φόρος που αναλογεί προς 24%)	8.390,40	13.087,20	9.161,53	771,13
2.Συμπληρωματικός φόρος	1.104,00	1.722,00	1.205,40	101,40
3Σύνολο (1)+(2)	9.494,40	14.809,20	10.366,45	872,05
4.Μείον φόρος που προκαταβλήθηκε	9.450,24	9.450,24	9.450,00	0,00
5.Χρεωστικό ποσό για βεβαίωση (3)-(4)	44,16	5.358,96	916,21	872,05
6.Προκαταβολή φόρου	0,00	0,00	0,00	0,00
7.Χρεωστικό ποσό για βεβαίωση	44,16	5.358,96	916,21	872,05
8.Πρόσθετος 84% φόρος ανακρίβειας		4.464,43	732,52	732,52
Σύνολο φόρου				1.604,57

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

Φορολογητέα κέρδη και οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση :

Αριθμός προσβαλλομένης πράξης Ημερομηνία προσβαλλομένης πράξης	Διαχειριστική ή φορολογική περίοδος	Φορολογητέα αξία	Ποσό διαφοράς φόρου	Ποσό πρόσθετου φόρου	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
...../03-06-2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΝ 01/01/2003	450.759,82	13.522,79	16.227,35	29.750,14
...../03-06-2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΝ 01/01/2004	450.759,82	13.522,79	16.227,35	29.750,15
...../03-06-2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΝ 01/01/2005	450.759,82	13.522,79	16.227,35	29.750,15
...../03-06-2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΝ 01/01/2006	647.236,98	19.417,11	23.300,53	42.717,64
...../03-06-2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΝ 01/01/2007	647.236,98	19.417,11	23.300,53	42.717,64
...../03-06-2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΝ 01/01/2008	1.377.618,46	41.328,55	49.594,26	90.922,81
...../03-06-2014	ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΝ 01/01/2009	1.377.618,46	41.328,55	49.594,26	90.922,81

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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 άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).