



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Καλλιθέα 17/11/2014

Αριθμός απόφασης:3671

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9586156

ΦΑΞ : 210 9531321

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 16-09-2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τηςμε έδρα την οδό και αντικείμενο εργασιών ΑΛΛΟΔΑΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ με ΑΦΜ, κατά της με αριθ.πρωτ...../30-05-2014 δήλωσης με επιφύλαξη,επί της με αριθ./15-09-2014 δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων του άρθρου 15 ν.3091/2002 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

5. Την από 03/11/2014 εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 16-09-2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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:

Η σιωπηρή άρνηση (τεκμαιρόμενη αρνητική απάντηση) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε., λόγω παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας απάντησης εντός ενενήντα (90) ημερών, επί της αριθ.πρωτ...../19-05-2014 δήλωσης επιφύλαξης της προσφεύγουσας επί της

υποβληθείσας με αριθ...../15-09-2014 δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων του άρθρου 15 ν.3091/2002 .

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή,ζητά την επανεξέταση της επιβολής ειδικού φόρου επί των ακινήτων που κατέχει στην Ελλάδα του άρθρου 15 ν.3091/2002, όπως ισχύει και την ακύρωση της τεκμαιρόμενης απόρριψης της με αριθ. πρωτ...../19-05-2014 δήλωσης επιφύλαξης,που διατυπώθηκε επί της με αριθ..... δήλωσης ειδικού φόρου επι των ακινήτων που υπέβαλλε στη Δ.Ο.Υ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ,προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

-Οτι η έδρα της επιχείρησης είναι στη Κύπρο, οι μετοχές είναι ονομαστικές και τις κατέχει η κα ,μόνιμος κάτοικος Λευκωσίας και ότι μεταξύ των δύο χωρών έχει συναφθεί σύμβαση περί αποφυγής της διπλής φορολογίας.

-Οτι οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 57 του ν.3842/2010 τυγχάνει προδήλως αντισυνταγματική κατά το άρθρο 28 παρ.1Συντ.και παράνομος καθώς αντίκειται ευθέως εις το υπέρτερο Κοινοτικό Δίκαιο(Διοικ.Εφετ.Αθ.1107/2014 ΔΕΕ 6,σελ.2014).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4174/2013 Άρθρο 63 §1 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. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου του άρθρου 20 του ν.4174/2013 :

Παρ.1 : Όταν ο φορολογούμενος αμφιβάλλει σχετικά με την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης, έχει δικαίωμα να υποβάλει φορολογική δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική ή αόριστη επιφύλαξη θεωρείται άκυρη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα.

Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό της φορολογητέας ύλης για την οποία διατυπώθηκε η επιφύλαξη εντός ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή της δήλωσης.

Σε περίπτωση απόρριψης της επιφύλαξης ή παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας απάντησης, ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει στην Ειδική Διοικητική Διαδικασία, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Κώδικα.

Παρ 2. Ομοίως μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ό,τι αφορά το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγή της σε άλλη φορολογία, σε άλλη κατηγορία, σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή ή σε σχέση με τυχόν εφαρμοστέες εκπτώσεις και απαλλαγές.

Ειδικά, προκειμένου για την υπαγωγή σε άλλη φορολογία ή κατηγορία, αν γίνει δεκτή η επιφύλαξη, η δήλωση θεωρείται ότι υποβλήθηκε "εμπρόθεσμα"για τη φορολογία ή κατηγορία αυτή.

Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται την αναστολή της είσπραξης του φόρου.

Σε περίπτωση αποδοχής της επιφύλαξης από τον Γενικό Γραμματέα, ο φόρος που τυχόν καταβλήθηκε αχρεωστήτως, επιστρέφεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 42 του Κώδικα.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν.3091/2002 όπως τέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 57 του Ν.3842/2010 (ΦΕΚ Α 58/23.4.2010) & ισχύει σύμφωνα με την περ. ιε' της παρ. 1 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου από την 1η Ιανουαρίου 2010:

1. Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ. 3 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε. (σ.σ. βλ. πλέον [άρθρο 2](#) σε συνδυασμό με το [άρθρο 65](#) του ν. 4172/2013), που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 17 του νόμου αυτού.

2. Από την υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους:

α) Εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

β) Εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, εφόσον κατά το οικείο οικονομικό έτος τα ακαθάριστα έσοδα από τη δραστηριότητα αυτή είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα. Στα ακαθάριστα έσοδα από ακίνητα δεν υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Στην εξαίρεση αυτή υπάγονται, ανεξάρτητα από το ύψος των ακαθάριστων εσόδων τους στην Ελλάδα και για διάστημα επτά (7) ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας και εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης.

Η εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τα ακίνητα στα οποία πρόκειται να λειτουργήσει η βιομηχανική, τουριστική ή εμπορική επιχείρηση και αίρεται αναδρομικά, αν η εταιρεία δεν προβεί στην έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στα ακίνητα αυτά, μέσα σε επτά (7) έτη από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας ή αν τα ακίνητα μεταβιβασθούν, εκμισθωθούν, εισφερθούν κατά χρήση, παραχωρηθούν δωρεάν, χρησιμοποιηθούν προς εκμετάλλευση από την εταιρεία ή τρίτο κατά οποιονδήποτε άλλον τρόπο, πριν τη συμπλήρωση δεκαετίας από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας.

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 (ΦΕΚ 144 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 ή που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις της παρούσας περίπτωσης αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών (Η τελευταία φράση της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 15 προστέθηκε με την παρ. 7α του άρθρου 24 του Ν.3943/2011 (ΦΕΚ Α 66/31.3.2011). Σύμφωνα με την παρ. 7β του ίδιου άρθρου και νόμου, "Η περίπτωση γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως συμπληρώθηκε με την προηγούμενη περίπτωση, ισχύει από την 1.1.2010 και εφεξής. Μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή ή χαριστική αιτία, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ίσχυαν πριν τη συμπλήρωση τους με τις διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης δεν θίγονται.)

δ)

ε)

στ)

ζ)

3. Εξαιρούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1, εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

α) Ανώνυμες εταιρείες που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα. Ανώνυμες εταιρείες, με ανώνυμες μετοχές, εφόσον το σύνολο των μετοχών τους καταλήγει σε εταιρείες, οι μετοχές των οποίων βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά (Το τελευταίο εδάφιο της περ. α της παρ. 3 προστέθηκε με την περ. 7 της παραγράφου Γ' του άρθρου τρίτου του Ν.4254/2014 (ΦΕΚ Α 85/7-4-2014). Έναρξη ισχύος, σύμφωνα με την υποπερ.β' της ίδιας περίπτωσης, της ίδιας παραγράφου, του ίδιου άρθρου και νόμου, από 1.1.2014.)

β)

γ)

δ)

ε)

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω περιπτώσεων α', β', γ' ανήκει σε εταιρεία, οι μετοχές της οποίας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, δεν απαιτείται περαιτέρω Δήλωση φυσικών προσώπων για την εταιρεία αυτή, κατά το ποσοστό συμμετοχής της.

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω α', β' και γ' περιπτώσεων κατέχουν ή διαχειρίζονται πιστωτικά ιδρύματα περιλαμβανομένων και των ταμειωτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρείες διαχείρισης ή/και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών επί κεφαλαίων και αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν. 4172/2013, και εποπτεύονται από αρχή της χώρας της έδρας τους, καθώς και θεσμικοί επενδυτές που λειτουργούν σε οργανωμένη αγορά κρατών - μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή νοείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α'), δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων κατά το ποσοστό συμμετοχής τους.

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω περιπτώσεων α', β', γ' κατέχει ή διαχειρίζεται νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που έχει την έδρα του σύμφωνα με το καταστατικό του σε άλλη εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης χώρα, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο απαιτείται, για να χορηγηθεί απαλλαγή, να συντρέχουν για το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου.

[Οι λέξεις «κατέχει ή διαχειρίζεται» του τρίτου από το τέλος εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 15 αντικατέστησαν τις λέξεις «ανήκει σε» με την παρ. 3β του άρθρου 33 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31-12-2013). Έναρξη ισχύος, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 59 του ίδιου νόμου, από τη δημοσίευση αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δηλαδή από 31-12-2013.

Η φράση "με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο" προστέθηκε με την παρ.9β του άρθρου 24 του Ν.3943/2011 (ΦΕΚ Α 66/31.3.2011). Έναρξη ισχύος, σύμφωνα με την παρ. 11 του ίδιου άρθρου και νόμου, από την 1η Ιανουαρίου 2011.]

Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο, ο οποίος πραγματοποιείται σε εταιρεία, διαπιστωθεί ότι τα δηλωθέντα φυσικά πρόσωπα δεν είναι οι πραγματικοί φορείς της επιχείρησης των ανωτέρω περιπτώσεων υπό στοιχεία α', β', γ', τότε, από την ημερομηνία διαπίστωσης της παράβασης μέχρι και την ολοκλήρωση των διαδικασιών του ελέγχου, δεν παρέχονται από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., για το συγκεκριμένο ακίνητο, τα προβλεπόμενα φορολογικά πιστοποιητικά τα οποία απαιτούνται κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν το ακίνητο αυτό.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου.

4. Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους, σύμφωνα με το καταστατικό τους, σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α', β' και γ' περιπτώσεις, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε κράτη μη συνεργάσιμα σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις για τα κράτη αυτά του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος. Η παρ. 4 του άρθρου 15 τέθηκε όπως ισχύει με την παρ. 4 του άρθρου 33 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31-12-2013). Έναρξη ισχύος, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 59 του ίδιου νόμου, από τη δημοσίευση αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δηλαδή από 31-12-2013. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: "4.Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α', β' και γ' περιπτώσεις, εφόσον υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα της έδρας τους.

5. Η απόδειξη των νόμιμων προϋποθέσεων για την υπαγωγή του στις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 βαρύνει το πρόσωπο που τις επικαλείται.

6. Στις περιπτώσεις γ' και στ' της παραγράφου 2, καθώς και στην περίπτωση δ' της παραγράφου 3, η απαλλαγή χορηγείται κατόπιν αίτησης των νομικών προσώπων προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, ο χρόνος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη χορήγηση των απαλλαγών αυτών.

7. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος τα νομικά πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύναξης των οριστικών συμβολαίων ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους.

8. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Επειδή σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 9 ν.4174/2013 Οι ερμηνευτικές εγκύκλιοι είναι δεσμευτικές για τη Φορολογική Διοίκηση, έως ότου ανακληθούν ρητά ή τροποποιηθούν, λόγω αλλαγής της νομοθεσίας.

Επειδή με το Αρ. Πρωτ: Δ13 ΦΜΑΠ 1084899 ΕΞ 2012 έγγραφο της Δ/νσης Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών, που δόθηκε σε απάντηση της υπ' αριθμ.7428/28-3-2012 αναφοράς της Δ.Ο.Υ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ αναφέρονται τα εξής: Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. [3091/2002](#) (Φ.Ε.Κ. 330Α724-12-2002), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 57 του ν. [3842/2010](#) (Φ.Ε.Κ. 58Α723-04-2010), επιβάλλεται ειδικός ετήσιος φόρος 15% επί της αξίας ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ.3 του άρθρου 51Α του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία, ενώ με τις παρ. 2, 3 και 4 του ίδιου άρθρου θεσπίζονται εξαιρέσεις από την υποχρέωση της παρ. 1. Σύμφωνα με την περ. α' της παρ. 3 του ίδιου άρθρου, από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων απαλλάσσονται, ανώνυμες εταιρείες οι οποίες έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή, εφόσον συμμετέχουν σ' αυτές νομικά πρόσωπα, δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες τους και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα. Επιπλέον, από το έτος 2010, αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιριών των περιπτώσεων α', β', γ' της παρ. 3 του άρθρου 3 ανήκει σε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που έχει την έδρα του σύμφωνα με το καταστατικό του σε άλλη εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης χώρα, για να χορηγηθεί η απαλλαγή απαιτείται, να συντρέχουν για το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου, δηλαδή θα πρέπει να συντρέχουν και σε αυτά οι αναφερόμενες στην παρ. 3 υπό στοιχεία α', β' και γ' προϋποθέσεις, εφόσον όμως υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα της έδρας τους. Με την [ΠΟΛ 1093/14-6-2010](#), όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με την [ΠΟΛ 1114/17-5-2011](#) Υπουργική Απόφαση, ορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση των νομικών προσώπων από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων. Συγκεκριμένα, προκειμένου να χορηγηθεί απαλλαγή, εάν πρόκειται για ημεδαπή εταιρεία, απαιτείται επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από

πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται. Εάν πρόκειται για αλλοδαπή εταιρία εγκατεστημένη σύμφωνα με το καταστατικό της σε χώρα Κράτος-Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, απαιτείται επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρίας, κατά περίπτωση, και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τροποποιήσεις του, καθώς και βεβαίωση της εκάστοτε αρμόδιας αρχής του Κράτους Μέλους έδρας της εταιρίας, από την οποία να προκύπτουν τα στοιχεία των πραγματικών μετόχων (δικαιούχων) της εταιρίας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Περαιτέρω, σύμφωνα με την ίδια εγκύκλιο, από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει ότι οι μετοχές των ανωνύμων εταιρειών είναι ονομαστικές και ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των μετοχών των ανώνυμων εταιρειών από νομικό πρόσωπο να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις ανώνυμες εταιρείες. Σε κάθε περίπτωση για την απόδειξη των φυσικών προσώπων, τα στοιχεία αυτών πρέπει να προκύπτουν από βεβαίωση της αρμόδιας αρχής και όχι από ιδιωτικό έγγραφο, εκδιδόμενο από όργανα του νομικού προσώπου. Είναι αυτονόητο ότι, προκειμένου να χορηγηθεί η απαλλαγή, απαιτείται η προσκόμιση του συνόλου των προβλεπόμενων στην Α.Υ.Ο. δικαιολογητικών, τα οποία πρέπει να συμφωνούν μεταξύ τους. Τέλος, για την εξαίρεση της εταιρείας από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, απαιτείται τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές της, όπως αυτά προκύπτουν από τη βεβαίωση της αρμόδιας αρχής, **να έχουν Α.Φ.Μ. στην Ελλάδα**. Κατόπιν των ανωτέρω, σαφώς συνάγεται ότι, προκειμένου να ισχύει η εν λόγω απαλλαγή της περ. α' της παρ. 57 του ν. [3842/2010](#), θα πρέπει οι μετοχές να είναι ονομαστικές.

Επειδή ως προς τους λοιπούς λόγους ακύρωσης της ένδικης πράξης, που περιλαμβάνονται στην ενδικοφανή προσφυγή οι απόψεις της αρμόδιας Δ.Ο.Υ είναι πλήρως αιτιολογημένες .

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της κρινόμενης Ενδικοφανούς προσφυγής .

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

Φορολογητέα αξία των ακινήτων βάσει δήλωσης	431.879,40
Φορολογητέα αξία των ακινήτων βάσει παρούσας εισήγησης	431.879,40
Ειδικός Φόρος βάσει δήλωσης	64.781,91
Ειδικός Φόρος βάσει της παρούσας απόφασης	64.781,91

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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 άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).