



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9563608

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα: 21/4/2015

Αριθμός απόφασης:1654

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 21/01/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή της «.....», ΑΦΜ:, με έδρα την Γλυφάδα Ν. Αττικής, κατά υπ' αριθ./03-12-2014 προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Ν. 3091/2002 του Προϊσταμένου του Κέντρου ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

5. Την από 20/4/2015 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 21/01/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της «.....», ΑΦΜ:, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την

αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./03-12-2014 προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων του Ν. 3091/2002 του Προϊσταμένου του Κέντρου ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ειδικός φόρος ακινήτων ποσού 141.660,45 ευρώ και προσαύξηση λόγω μη υποβολής δήλωσης, ποσού 169.992,54 ευρώ σύνολο φόρου 311.652,99 ευρώ για τη διαχειριστική περίοδο 1/1/2008.

Η επιβολή του Ειδικού Φόρου Ακινήτων προέκυψε μετά από έλεγχο που διενεργήθηκε από τη Κέντρου ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3091/2002.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω προσβαλλόμενης πράξης του Προϊσταμένου του Κέντρου ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Η προσφεύγουσα εμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002.

Μη εφαρμογή της εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών Δ13ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ2014/10-11-2014.

Επειδή η προσφεύγουσα είναι αλλοδαπή εταιρεία με έδρα την Λιβερίας και είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων στην Ελλάδα με τη μορφή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ιδιοκτησίας ακινήτου.

Επειδή Η προσφεύγουσα είχε στην κυριότητα στην Αθήνα στην θέση «.....» και επί προεκτάσεως της οδού οικόπεδο έκτασης κατά τους παλιούς τίτλους κτήσης 701,77 μ² και σε νεώτερη καταμέτρηση 662,46 μ² το οποίο αποκτήθηκε από την ελεγχόμενη επιχείρηση με το υπ' αριθμό 14736/10.9.1996 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών με αντίτιμο αγοράς 19.000.000δρχ. και αξία αντικειμενικού προσδιορισμού 184.643.230 δρχ. πλέον Φ.Μ.Α 24.641.330 δρχ. και λοιπά έξοδα 4.116.597 δρχ και στη η προσφεύγουσα πώλησε με το αριθμό 9291/21.10.2010 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών αντί τιμήματος και ίδιας αντικειμενικής αξίας 3.824.832,05 ευρώ.

Η προσφεύγουσα προκειμένου να τύχει απαλλαγής από τον Ειδικό Φόρο ακινήτων προσκόμισε στο Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. τα με αριθμό πρωτ./2.5.2014 παρακάτω έγγραφα:

1. Βεβαίωση της ASPIS BANK με ημερομηνία 15/12/2003 με την οποία βεβαιώνεται ότι «το ποσό συναλλάγματος από Δολλάρια ΗΠΑ 174.737,00 το οποίο εισήχθη και μετατράπηκε σε δραχμές **41.438.879** με σκοπό την αγορά του ανωτέρω οικοπέδου για την δραχμοποίηση του οποίου εξεδόθη η με αριθμό/9.9.1996 Βεβαίωση αγοράς συναλλάγματος της τράπεζας ANZ Grindlays Bank, της οποίας τυγχάνουμε ειδικοί διάδοχοι, βάσει των στοιχείων που έχουμε στην κατοχή μας, προήρχετο από ναυτιλιακές δραστηριότητες».
2. Την με αριθμό/9.9.1996 πρωτότυπη βεβαίωση αγοράς συναλλάγματος της τράπεζας ANZ Grindlays Bank από Δολλάρια ΗΠΑ 174.737,00 και δρχ. **41.438.879**.

Στη συνέχεια η προσφεύγουσα προσκόμισε στο Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. την με αρ. πρωτ./20-1-2015 βεβαίωση της Eurobank Private Banking Λ. Ποσειδώνος 24 Π. Φάληρο με την οποία αναφέρονται τα εξής: «Με την παρούσα βεβαιώνουμε ως ειδικοί διάδοχοι των τραπεζών ANZ GRINDLAYS και ASPIS BANK ότι η εταιρεία Εισηγάγε στην Ελλάδα συνάλλαγμα προερχόμενο από ναυτιλιακές δραστηριότητες ποσού \$ 725.099,15 το οποίο αντιστοιχεί σε δραχμές 170.757.429,00 προκειμένου αγοράς ακινήτου επί τηςπου ολοκληρώθηκε στην 10.9.1996 δυνάμει του υπ' αριθ. 14736 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών
Διευκρινίζεται ότι στο ως άνω ποσό δεν περιλαμβάνεται ποσό \$ 28.517,00 και σε δραχμές 6.721.457,00 που προκύπτει από την με αριθμό/2.8.8.199G ΒΑΣ και ποσό \$ 7.000.00 και σε δραχμές 1.631.000 που προκύπτει από την με αριθμόΒΑΣ».

Επειδή βάσει της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο φορολογίας «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 την 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 με αριθ. ΠΟΛ. 1125, 25 Νοεμβρίου 2003, Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία καθορίστηκαν τα δικαιολογητικά για την εξαίρεση των εταιρειών από τον ειδικό φόρο ακινήτων ορίζονται τα ακόλουθα: «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, τα εξής δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην 1^η Ιανουαρίου του έτους 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 αρχικά 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».

Επειδή βάσει της εγκυκλίου με αρ. πρωτ.: Δ13 ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ 2014/10.11.2014 της Γενικής Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων ορίζεται ότι:

«Σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α'), όπως ίσχυε για τις δηλώσεις ΕΦΑ των ετών 2003 έως και 2009, απαλλάσσονται από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων τα ακίνητα εταιρειών ναυτιλιακών συμφερόντων, που είχαν αποκτηθεί από αυτές μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2002, εφόσον τα χρήματα που είχαν εισαχθεί στην Ελλάδα για την απόκτηση των ακινήτων αυτών, προέρχονταν από ναυτιλιακή δραστηριότητα. Με την παράγραφο 7 της υπ' αριθ. 1106005/506/0013 ΠΟΛ.1125/25.11.2003 (ΦΕΚ 1827/2003 τ. Β') απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση εταιρειών από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων», ορίσθηκε ότι, προκειμένου να εξαιρεθούν αυτά τα νομικά πρόσωπα, απαιτείται να προσκομίζονται:

«Βεβαίωση από Τραπεζικό Κατάστημα της Ελλάδας για την εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος, με το οποίο έγινε η αγορά του ακινήτου ή αρχικά 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 η βεβαίωση από την οικεία Τράπεζα.» Από τα ανωτέρω προκύπτουν ότι:

1. Για τον Ειδικό Φόρο επί των ακινήτων, εταιρείες ναυτιλιακών συμφερόντων θεωρούνται οι εταιρείες, οι οποίες είχαν εισάγει άμεσα ή έμμεσα στην Ελλάδα ναυτιλιακό συνάλλαγμα, προκειμένου να αποκτήσουν ακίνητο (στην Ελλάδα) μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2002, ανεξάρτητα από το αντικείμενο εργασιών τους.
2. Η αγορά του ακινήτου πρέπει να είχε πραγματοποιηθεί με ναυτιλιακό συνάλλαγμα μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2002.

3. Για την απόδειξη εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος αρκεί βεβαίωση Τραπεζικού Καταστήματος της Ελλάδας και δεν απαιτείται η προσκόμιση των παραστατικών εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος.
4. Η βεβαίωση εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος πρέπει να αναφέρεται στη χρονολογία αγοράς του ακινήτου (είτε προγενέστερη της αγοράς είτε την ίδια ημέρα της αγοράς). Η βεβαίωση αυτή είναι ισχυρή, ανεξάρτητα αν η ημερομηνία έκδοσής της είναι μεταγενέστερη.
5. Το ποσό του ναυτιλιακού συναλλάγματος δεν πρέπει να υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή του τιμήματος, εφόσον αυτό υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, το ναυτιλιακό συνάλλαγμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο της μεγαλύτερης αξίας μεταξύ του τιμήματος ή της αξίας που καθορίστηκε από τη φορολογική αρχή για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων (σχετ. η γνωμοδότηση με αριθμό 36/2012 του ΝΣΚ, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών και κοινοποιήθηκε με την ΠΟΛ.1113/4.5.2012).
6. Αν τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά καλύπτουν την αγορά οικοπέδου και επ' αυτού κατασκευάζεται κτίσμα σε χρόνο μεταγενέστερο της αγοράς, η απαλλαγή καταλαμβάνει και το κτίσμα.
7. Η εταιρεία αντιμετωπίζεται ως ναυτιλιακών συμφερόντων ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία, μετά την αγορά του ακινήτου, δεν ανήκει πλέον σε ναυτιλιακά συμφέροντα. Η ανωτέρω απαλλαγή ίσχυε για τα έτη 2003 έως και 2009, και δεν ισχύει από το έτος 2010 και επόμενα, γιατί καταργήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 57 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'), με τις οποίες αντικαταστάθηκε ολόκληρο το άρθρο 15 του ν.3091/2002. Συνεπώς, για τα έτη 2010 και επόμενα, ακίνητα τα οποία είχαν αποκτηθεί οποτεδήποτε με την εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος δεν απαλλάσσονται από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, εκτός αν υπάγονται σε άλλη απαλλακτική διάταξη του νόμου».

Επειδή βάσει της ΠΟΛ **1113/4.5.2012** Με τη γνωμοδότηση 36/2012 του Ν.Σ.Κ. έγινε δεκτό ότι η απαλλακτική διάταξη της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 έχει εφαρμογή μόνο στην περίπτωση που το εισαγόμενο συνάλλαγμα αντιστοιχεί στην πραγματική (αγοραία) αξία του αγορασθέντος ακινήτου, όπως αυτή καθορίστηκε από τη Φορολογική Αρχή (και οριστικοποιήθηκε στα πλαίσια της διαδικασίας του άρθρου 8 της παρ. 3 του ν. 1521/1950) και όχι στην τυχόν χαμηλότερη αξία, που δηλώθηκε αρχικώς από τον υπόχρεο και τούτο γιατί, η, οριστικοποιηθείσα αξία του αγορασθέντος ακινήτου επέχει θέση της αληθούς αγοραίας αξίας αυτού, η οποία δεν δύναται, πλέον, να τεθεί υπό αμφισβήτηση.

Επειδή σύμφωνα με τον έλεγχο του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. [σελίς 27 της από 03/12/2014 έκθεσης Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) Ν. 3091/2002] η προσφεύγουσα προσκόμισε συμπληρωματική βεβαίωση της Eurobank Private Banking Λ. Ποσειδώνος 24 Π. Φάληρο με την οποία αναφέρονται τα εξής: «*Με την παρούσα βεβαιώνουμε ως ειδικοί διάδοχοι των τραπεζών ANZ GRINDLAYS και ASPIS BANK ότι η εταιρεία Εισήγαγε στην Ελλάδα συνάλλαγμα προερχόμενο από ναυτιλιακές δραστηριότητες ποσού \$ 725.099,15 το οποίο αντιστοιχεί σε δραχμές 170.757.429,00*

προκειμένου αγοράς ακινήτου επί τηςπου ολοκληρώθηκε στην 10.9.1996 δυνάμει του υπ'αριθ. 14736 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών».

Με βάση τον έλεγχο [σελίς 30 της από 03/12/2014 έκθεσης Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) Ν. 3091/2002] από το περιεχόμενο της παραπάνω βεβαίωσης «δεν αναφέρεται πουθενά ο αριθμός ή οι αριθμοί των τραπεζικών λογαριασμών που αφορούν τις εισαγωγές συναλλάγματος ή τον λογαριασμό που τηρούσε η ελεγχόμενη επιχείρηση στην εν λόγω τράπεζα (EUROBANK) για να είναι δυνατή η άμεση ελεγκτική επαλήθευση των αορίστως επί της βεβαίωσης καταγεγραμμένων.

Εν κατακλείδι είναι αδύνατο να πραγματοποιηθεί οποιοσδήποτε έλεγχος και δεν μπορεί να επιβεβαιωθεί κανένα από τα στοιχεία που αναφέρονται στην παραπάνω βεβαίωση».

Στο πλαίσιο της εξέτασης της υπόθεσης και σύμφωνα με το άρθρο 4 της ΠΟΛ 1002/2013 (ΦΕΚ Β'55/16-01-2014) η υπηρεσία μας με το αριθ. πρωτ./31-3-2015 έγγραφο ζήτησε διευκρινήσεις από την Eurobank Private Banking σχετικά με την παραπάνω βεβαίωση και συγκεκριμένα να μας γνωρίσει την ημερομηνία εισαγωγής του ποσού των \$ 725.099,15, τον λογαριασμό πίστωσης και τον δικαιούχο αυτού.

Η Τράπεζα EUROBANK ERGASIAS A.E. απέστειλε το με το αριθ. πρωτ./8-4-2015 έγγραφο με το ως κάτωθι περιεχόμενο: «Σε απάντηση του εγγράφου σας με αριθμό/31-3-2015 επιβεβαιώνουμε ότι τα όσα διαλαμβάνονται στην με αριθμό πρωτοκόλλου/21.1.2015 Βεβαίωση μας σε σχέση με τα ειδικότερα ερωτήματά σας, προκύπτουν με βάση τα στοιχεία που έχει στην διάθεση της η τράπεζα μας ήτοι: «Με την παρούσα βεβαιώνουμε ως ειδικοί διάδοχοι των τραπεζών ANZ GRINDLAYS και ASPIS BANK ότι η εταιρεία Εισήγαγε στην Ελλάδα συνάλλαγμα προερχόμενο από ναυτιλιακές δραστηριότητες ποσού \$ 725.099,15 το οποίο αντιστοιχεί σε δραχμές 170.757.429,00 προκειμένου αγοράς ακινήτου επί τηςπου ολοκληρώθηκε στην 10.9.1996 δυνάμει του υπ'αριθ. 14736 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών».

Διευκρινίζεται ότι στο ως άνω ποσό δεν περιλαμβάνεται ποσό \$ 28.517,00 και σε δραχμές 6.721.457,00 που προκύπτει από την με αριθμό/2.8.8.199G ΒΑΣ και ποσό \$ 7.000.00 και σε δραχμές 1.631.000 που προκύπτει από την με αριθμόΒΑΣ.».

Σε ότι αφορά στοιχεία τραπεζικού λογαριασμού πίστωσης του ανωτέρου ποσού, δεν αναφέρθηκαν στην βεβαίωση μας διότι, λόγω της παλαιότητας της εισαγωγής συναλλάγματος από το έτος 1996 και των πολλαπλών συγχωνεύσεων των νομικών προσώπων των τραπεζών που έλαβε χώρα έκτοτε, δεν υπάρχουν σχετικά ηλεκτρονικά αρχεία. Εξάλλου η βεβαίωση αυτή χορηγήθηκε σε συνέχεια και σύμφωνα με τα οριζόμενα στη εγκύκλιο Δ 13 ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ 2014/10.11.2014 του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατόπιν των ανωτέρω επιβεβαιώνουμε ότι πράγματι το ποσό το οποίο αναφέρουμε έχει εισαχθεί με καταληκτική ημερομηνία 10.9.1996. για την εταιρεία».

Στη συνέχεια η προσφεύγουσα κατέθεσε στην υπηρεσία μας το με το αριθ. πρωτ./20-4-2015 έγγραφο της τράπεζα EUROBANK ERGASIAS A.E. στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

«Στη συνέχεια της από 07.4.2015 βεβαίωσης με αρ. πρωτ., την οποία σας χορηγήσαμε σε απάντηση του αιτήματος σας με αρ. πρωτ. ΔΕΔΕΞ 2015 ΕΜΠ και δεδομένου ότι, όπως ενημερωθήκαμε από τον πελάτη μας, ζητήσατε περαιτέρω εξηγήσεις για τα χορηγηθέντα στοιχεία, συμπληρωματικά σας γνωρίζουμε ότι παρόλο που δεν διαθέτουμε ηλεκτρονικά αρχεία λογαριασμών των τραπεζών ANZ GRINDLAYS και ASPIS BANK, το ναυτιλιακό συνάλλαγμα που έχει εισαχθεί έως 10.9.1996 προκύπτει από το φυσικό αρχείο που τηρούμε στην τράπεζα μας».

Επειδή από το περιεχόμενο των παραπάνω βεβαιώσεων δεν προκύπτει με ασφάλεια και αδιαμφισβήτητη η εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος για την κάλυψη της αντικειμενικής αξίας αγοράς του ακινήτου, διότι η τράπεζα EUROBANK ERGASIAS A.E αδυνατεί να τεκμηριώσει με βεβαιότητα την ημερομηνία εισαγωγής του παραπάνω ποσού συναλλάγματος και ποιος λογαριασμός πιστώθηκε.

Κατά συνέπεια αυτών δεν αποδεικνύεται ότι η αντικειμενική αξία του αγορασθέντος ακινήτου καλύπτεται με εισαχθέν ναυτιλιακό συνάλλαγμα, ώστε να απαλλάσσεται από τον Ε.Φ.Α. του άρθρου 15 παρ1 του Ν. 3091/2002.

Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι το Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. δεν εφάρμοσε την εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών Δ13ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ2014/10-11-2014, είναι αβάσιμος διότι ο έλεγχος την έλαβε υπόψη του όπως αναφέρεται στην σχετική έκθεση ελέγχου, δέχθηκε την εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος ποσού σε Δολάρια ΗΠΑ **174.737,00** και σε δραχμές **41.438.879**, που αποδεικνύεται από το υπ' αριθ. 14736/1996 συμβόλαιο αγοράς ακινήτου της συμβολαιογράφου Αθηνών, την βεβαίωση της τράπεζας ASPIS BANK με ημερομηνία 15/12/2003 καθώς και από την με αριθμό/9.9.1996 πρωτότυπη βεβαίωση αγοράς συναλλάγματος της τράπεζας ANZ Grindlays Bank σε Δολάρια ΗΠΑ με το ίδιο ποσό.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 03/12/2014 σχετική έκθεση ελέγχου ΕΙΔΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΤΩΝ (Ε.Φ.Α.) του Κ.Ε.ΦΟ.Μ.Ε.Π. επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Κατόπιν των παραπάνω:

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθμ. πρωτ,/21-01-2015 ενδικοφανούς προσφυγής τηςΑ.Φ.Μ.και την επικύρωση της:

υπ.΄ αρ./2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.Μ.Ε.Π. του Ν. 3091/2002 για ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2008 ποσού **311.652,99** ευρώ.

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

Χρήση 2008

Ειδικός Φόρος επί Ακινήτων

311.652,99 ευρώ.

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).