



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα

10/05/2016

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης:1679

ΤΜΗΜΑ Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604540

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ 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 αριθ.Δ.Ε.Δ.12895 ΕΞ 2014/9-4-2014 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 975).

4.Την από 11-01-201 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του, με ΑΦΜκαι τηςμε ΑΦΜκατά των παρακάτω πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ:

ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ :						ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ (100%)
A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος Φόρου	Διαχειριστική περίοδος		
1		30-11-2015	11-12-2015	ΕΙΣΟΔΗΜΑ	1999	138,12 €	138,12 €
2		30-11-2015	11-12-2015	ΕΙΣΟΔΗΜΑ	2000	5.759,84 €	5.759,84 €
3		30-11-2015	11-12-2015	ΕΙΣΟΔΗΜΑ	2003	2.065,89 €	2.065,89€
4		30-11-2015	11-12-2015	ΕΙΣΟΔΗΜΑ	2004	26.431,35 €	26.431,35 €
5		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΒΣ	1999	195,00 €	195,00 €
6		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΒΣ	2001	195,00 €	195,00 €
7		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΒΣ	2004	195,00 €	195,00 €
8		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΒΣ	2000	195,00 €	195,00 €
9		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΒΣ	2002	195,00 €	195,00 €
10		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΚΒΣ	2003	195,00 €	195,00 €
11		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 Ν.2523/97	2001	300,00 €	300,00 €
12		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 Ν.2523/97	2002	300,00 €	300,00 €
13		30-11-2015	11-12-2015	ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 Ν.2523/97	1999	300,00 €	300,00 €

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α1 Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Ιστορικό

Με την αριθμό/09-06-2015 εντολή ελέγχου διενεργήθηκε στους προσφεύγοντες από την Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ Μερικός έλεγχος φορολογίας εισοδήματος για τα οικ.έτη 2000-2013, για την εξακρίβωση της εφαρμογής των διατάξεων του Ν.2238/1994.

Από τον έλεγχο που διενεργήθηκε διαπιστώθηκε ότι οι προσφεύγοντες προέβησαν κατά τη χρήση 1997 σε αγορά οικοπέδου και στην ανέγερση οικοδομής και κατά τις χρήσεις 1999,2000,2003 και 2004,στην πώληση οριζόντιων ιδιοκτησιών και αποθηκών,κατά ποσοστό 50% έκαστος, συστήνοντας άτυπη εταιρεία.

Για το λόγο αυτό εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις φορολογίας εισοδήματος, προστίμου ΦΠΑ και ΚΒΣ.

Οι προσφεύγοντες ,με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση των παραπάνω πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ,προβάλλοντας ως τους παρακάτω λόγους:

-Πλημμελής εφαρμογή Νόμου- Έλλειψη νόμιμων προϋποθέσεων εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 34 ν.2238/1994- Ελλιπής αιτιολογία.

<<.....

Τέλος,η παντελής έλλειψη σκοπού κέρδους αποδεικνύεται αδιαμφισβητήτως και από το ότι ,τόσον η υπό στοιχεία Δ-1 οριζόντια ιδιοκτησία του 4^{ου} ορόφου 131 τμ,όσον και το η υπό στοιχεία Τ-1 διαμέρισμα του δώματος στον 6^ο όροφο 31τμ, ιδιοχρησιμοποιήθηκαν από εμάς από το 1998 μέχρι την πώλησή τους τα έτη 2004 και 2003 αντίστοιχα, όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες δηλώσεις εισοδήματος .

Επί της από 11-01-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜκαι τηςμε ΑΦΜ,μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Επειδή, ο νόμος 2238/1994 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος», όπως ίσχυε κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα, στο άρθρο 28 όριζε τα ακόλουθα: «1. Εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις είναι το κέρδος που αποκτάται από ατομική ή εταιρική επιχείρηση εμπορική, βιομηχανική ή βιοτεχνική ή από την άσκηση οποιουδήποτε κερδοσκοπικού επαγγέλματος, το οποίο δεν υπάγεται στα ελευθέρια επαγγέλματα που αναφέρονται στο άρθρο 48. 2. Επιχείρηση αποτελεί και μεμονωμένη ή συμπτωματική πράξη που αποβλέπει στην επίτευξη κέρδους, καθώς και η πώληση μέσα σε δύο (2) χρόνια από την απόκτηση εξ επαχθούς αιτίας εδαφικών εκτάσεων που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως και έχουν μεγάλη αξία. 3. Θεωρείται ως εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις: α) Το κέρδος από την άσκηση επιχείρησης αγοραπωλησίας ακινήτων γενικά, εκτός από τις επιχειρήσεις, που αναφέρονται στο άρθρο 34, των οποίων το καθαρό κέρδος εξευρίσκεται με ειδικό τρόπο. Ως κέρδος θεωρείται η επιπλέον διαφορά μεταξύ της αξίας του ακινήτου το οποίο πουλήθηκε και της αξίας αυτού κατά το χρόνο της αγοράς. Ως αξία πώλησης λαμβάνεται αυτή που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α). Αν όμως το τίμημα που αναφέρεται στα οικεία πωλητήρια συμβόλαια είναι μεγαλύτερο από την πιο πάνω αξία, ως ακαθάριστο έσοδο λαμβάνεται το αναφερόμενο σε αυτά τα συμβόλαια τίμημα. Ειδικά, για τις περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ως ακαθάριστα έσοδα λαμβάνονται: (Το δεύτερο εδάφιο της περ. α' αντικαταστάθηκε ως άνω από το άρθρο 3 παρ. 14 του ν. 2753/1999, Α' 249). β)....».

Επειδή , το άρθρο 34 παρ 1 , 2 ΚΦΕ αναφέρεται στο εισόδημα τεχνικών επιχειρήσεων, που ασχολούνται με την πώληση ανεγειρόμενων οικοδομών. Θέση της διοίκησης είναι ότι όταν σε ιδιόκτητο οικόπεδο ανεγείρεται οικοδομή με σκοπό την πώληση θεωρείται ότι ασκείται επιχείρηση ανέγερσης και πώλησης ακινήτων και φορολογείται σύμφωνα με το άρθρο 34 όχι με το άρθρο 28 του ΚΦΕ (σχετ Δ12Α 1043846/11-3-2013) Αν μετά την ανέγερση της οικοδομής επακολουθήσει εκμετάλλευση μέρους των διαμερισμάτων –ακινήτων (πχ εκμίσθωση , ιδιοκατοίκηση, ιδιοχρησιμοποίηση κλπ) και μεταγενέστερα πουληθούν , η φορολόγηση αυτών θα γίνει με τις

γενικές διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος εισοδήματος και όχι με τις ειδικές διατάξεις του άρθρου 34 παρ 1,2 ΚΦΕ.(ΣΧ Αριθ πρωτ 1072314/1437/A0012/26-7-2007)

Επειδή , με τις διατάξεις των άρθρων 741,748 και 784 ΑΚ ορίζεται ότι:

ΑΚ741 Με τη σύμβαση της εταιρείας δυο ή περισσότεροι έχουν αμοιβαίως υποχρέωση να επιδιώκουν με κοινές εισφορές κοινό σκοπό και ιδίως οικονομικό.

ΑΚ 748 Η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων ανήκει , αν δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά, σε όλους μαζί τους εταίρους . Για κάθε πράξη χρειάζεται η συναίνεση όλων των εταίρων.

Αν κατά την εταιρική σύμβαση η απόφαση λαμβάνεται κατά πλειοψηφία, σε περίπτωση αμφιβολίας η πλειοψηφία υπολογίζεται με βάση το συνολικό αριθμό των εταίρων.

ΑΚ 784 Η εταιρεία του κεφαλαίου αυτού, αν επιδιώκει οικονομικό σκοπό, αποκτά νομική προσωπικότητα , εφόσον τηρηθούν οι όροι δημοσιότητας που ο νόμος τάσσει για το σκοπό αυτό στις ομόρρυθμες εμπορικές εταιρείες. Η προσωπικότητα αυτή της αστικής εταιρείας εξακολουθεί να υπάρχει ωστόσο περατωθεί η εκκαθάριση και για τις ανάγκες της.

Επειδή, από το μέγεθος και την έκταση των σχετικών πράξεων προκύπτει ότι οι προσφεύγοντες σύζυγοι ατομικά ή ως μέλη άτυπης εταιρείας ή κοινοπραξίας ασχολήθηκαν κατ' επάγγελμα με την αγορά και εν συνεχεία ανέγερση και πώληση, ακινήτων με σκοπό το κέρδος, αφού οι αγορές και πωλήσεις αυτές δεν ήταν μεμονωμένες συμπτωματικές πράξεις, που απέβλεπαν στη συνήθη αξιοποίηση της περιουσίας του, ενόψει της κατά σύστημα αγοράς και πώλησης ακινήτων, της έκτασης των πωληθέντων αλλά και του κέρδους της προσφεύγουσας από τις πωλήσεις αυτές, στο οποίο και απέβλεπε, όπως προκύπτει από την έκταση της σχετικής δραστηριότητας,(εμπορική δραστηριότητα έστω και αν δεν υπήρχε συστηματική οργάνωση) .Για τη δραστηριότητα αυτή είχαν υποχρέωση τήρησης βιβλίων και παρακολούθησης σ' αυτά όλων των σχετικών πράξεων (αγοράς,πώλησης,κόστους κατασκευής,γενικά έξοδα κλπ)
Σημειώνεται ο προσφεύγων σύζυγος,έχει προσφύγει στην ΔΕΔ με την από 11-01-201 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή (από τις προσβαλλόμενες πράξεις της οποίας προκύπτει η κατ'επάγγελμα άσκηση επιχείρησης ανέγερσης και πώλησης ακινήτων πέραν αυτών που αναφέρονται στις προσβαλλόμενες με την κρινόμενη προσφυγή πράξεις) για την οποία εκδόθηκε η υπ' αριθμ.1678/10-5-2016 απόφαση της υπηρεσίας μας.

Επειδή, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, εισόδημα από εμπορική επιχείρηση είναι και αυτό που προκύπτει από την ανέγερση μεμονωμένης πολυώροφης οικοδομής σε ιδιόκτητο οικοπέδο, εφόσον η ανέγερση αυτή δεν γίνεται με σκοπό την αξιοποίηση κεφαλαίου, αλλά με σκοπό την πραγματοποίηση κέρδους από τη μεταβίβαση των διαμερισμάτων της οικοδομής. Ο σκοπός αυτός μπορεί να συναχθεί από περιστατικά συναφή με την ανέγερση της οικοδομής, όπως από την αγορά του οικοπέδου σε χρόνο που δεν απέχει από την ανέγερση της οικοδομής, από το μέγεθός της, από την πώληση διαμερισμάτων μέσα σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα και μάλιστα σε μεγάλη αναλογία σχετικά με τα διαμερίσματα που παραμένουν στον ιδιοκτήτη κλπ. (ΣτΕ 871/1991, 1369/1989). Ο χαρακτηρισμός δε της ανέγερσης και μεταβίβασης διαμερισμάτων της οικοδομής, υπό τις ως άνω συνθήκες, ως επιχειρήσεως μεταπωλήσεως ακινήτων, δεν αποκλείεται εκ μόνου του λόγου ότι δεν υπάρχει συστηματική οργάνωση επιχειρήσεως αγοραπωλησίας ακινήτων (ΣτΕ 871/1991).

Επειδή,ως άνω νόμος 2238/1994, όπως ίσχυε κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα, όριζε τα ακόλουθα:

Άρθρο 30: «1. Ως ακαθάριστο εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις λαμβάνεται το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων από τις κάθε είδους εμπορικές συναλλαγές. 2. Ο προσδιορισμός των ακαθάριστων εσόδων των εμπορικών επιχειρήσεων ενεργείται ως ακολούθως: α)... γ) Για επιχειρήσεις που δεν τηρούν βιβλία και στοιχεία του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων ή τα τηρούμενα είναι κατώτερα της προσήκουσας κατηγορίας ή ανεπαρκή ή ανακριβή, τα ακαθάριστα έσοδα προσδιορίζονται εξωλογιστικά, με βάση τα στοιχεία και τις πληροφορίες που διαθέτει ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για την έκταση της συναλλακτικής δράσης και τις συνθήκες λειτουργίας της επιχείρησης. Στην περίπτωση αυτή λαμβάνονται υπόψη οι αγορές, οι πωλήσεις και το μικτό κέρδος που εμφανίζει η επιχείρηση, το μικτό κέρδος που πραγματοποιείται από ομοειδείς επιχειρήσεις που λειτουργούν με παρόμοιες συνθήκες, το απασχολούμενο προσωπικό, το ύψος των κεφαλαίων που έχουν επενδυθεί, καθώς και των ίδιων κεφαλαίων κίνησης, το ποσό των δανείων και των πιστώσεων, το ποσό των εξόδων παραγωγής και διάθεσης των εμπορευμάτων, των εξόδων διαχείρισης και γενικά κάθε επαγγελματική δαπάνη... 3...».

Άρθρο 32, όπως οι διατάξεις του πέμπτου και των επόμενων εδαφίων της παραγράφου 2 αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 4 παρ. 20 του ν. 2873/2000 «Φορολογικές ελαφρύνσεις και απλουστεύσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 285/28-12-2000) και ισχύουν, σύμφωνα με το άρθρο 50 του ανωτέρω νόμου, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 4 του ν.2954/2001 (Α' 255/2-11- 2001), για την έκδοση φύλλων ελέγχου και πράξεων προσδιορισμού αποτελεσμάτων φορολογίας εισοδήματος που εκδίδονται ή εκδόθηκαν από 1ης Ιανουαρίου 2000 και μετά και δεν έχουν οριστικοποιηθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο: «1. Το καθαρό εισόδημα των επιχειρήσεων που τηρούν βιβλία και στοιχεία πρώτης ή δεύτερης κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, καθώς και των επιχειρήσεων που ... τηρούν ανακριβή ή ανεπαρκή βιβλία και στοιχεία και στην τελευταία αυτή περίπτωση η ανεπάρκεια καθιστά αδύνατη τη διενέργεια των ελεγκτικών επαληθεύσεων, προσδιορίζεται εξωλογιστικώς με πολλαπλασιασμό των ακαθάριστων εσόδων της επιχείρησης με ειδικούς, κατά γενικές κατηγορίες επιχειρήσεων, συντελεστές καθαρού κέρδους. ... 2. Για κάθε κατηγορία επιχειρήσεων προβλέπεται ένας μοναδικός συντελεστής καθαρού κέρδους, ο οποίος εφαρμόζεται στα ακαθάριστα έσοδα. Οι μοναδικοί συντελεστές καθαρού κέρδους περιλαμβάνονται σε ειδικό πίνακα, ο οποίος καταρτίζεται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως... Για τις επιχειρήσεις για τις οποίες τα βιβλία και στοιχεία κρίνονται ανακριβή, καθώς και για τις επιχειρήσεις που δεν τηρούν τα βιβλία που προβλέπονται για αυτές από τον Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων στα οποία καταχωρούνται πρωτογενώς οι συναλλαγές ή τηρούν βιβλία κατώτερης κατηγορίας από τα οριζόμενα από τον ίδιο κώδικα, ο κατά τα ανωτέρω συντελεστής προσαυξάνεται κατά 50%. Εξαιρετικά, το παραπάνω ποσοστό προσαύξησης διπλασιάζεται εφόσον η ανακρίβεια των βιβλίων και στοιχείων οφείλεται σε έναν τουλάχιστον από τους πιο κάτω λόγους: α)... γ) Στη μη διαφύλαξη ή μη επίδειξη στον τακτικό φορολογικό έλεγχο των βιβλίων και στοιχείων. δ)...».

Επειδή, ο Κώδικας Βιβλίων και Στοιχείων (π.δ. 186/1992, Α' 84), ορίζει, στο άρθρο 30, ότι: «1... 2. Τα βιβλία και στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή ή ανακριβή και συνεπάγονται εξωλογιστικό προσδιορισμό της φορολογητέας ύλης, κατά περίπτωση, μόνο εφόσον τούτο προβλέπεται από τις επόμενες παραγράφους 3, 4, 6 και 7... 3... 7. Τα βιβλία και στοιχεία της δεύτερης κατηγορίας κρίνονται ανακριβή όταν ο επιτηδευματίας... εκδίδει ανακριβή ή εικονικά ή πλαστά ως προς την ποσότητα ή την αξία ή ως προς τον αντισυμβαλλόμενο φορολογικά στοιχεία, εφόσον οι πράξεις ή οι παραλείψεις αυτές επηρεάζουν σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη των βιβλίων της χρήσης στην οποία αναφέρονται ή οφείλονται σε πρόθεση του υποχρέου για απόκρυψη φορολογητέας ύλης. Ανεπαρκή κρίνονται τα βιβλία και στοιχεία της δεύτερης κατηγορίας, όταν ο επιτηδευματίας δεν τηρεί ή δεν διαφυλάσσει τα βιβλία που προβλέπονται από τον Κώδικα αυτό ή δεν διαφυλάσσει τα φορολογικά στοιχεία αγορών, εσόδων και εξόδων...».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1047/2013 με την οποία έγινε δεκτή από τη Φορολογική Διοίκηση η υπ' αρ. 532/2012 γνωμοδότηση του ΝΣΚ:

«...Με την γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό ότι, κατά την έννοια των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 28 του ΚΦΕ, εισόδημα από εμπορική επιχείρηση είναι αυτό που προκύπτει από την ανέγερση μεμονωμένης πολυώροφης οικοδομής επί ιδιόκτητου οικοπέδου, εφόσον η ανέγερση δεν γίνεται προς τον σκοπό αξιοποίησης κεφαλαίου, αλλά προς τον σκοπό επίτευξης κέρδους από την μεταβίβαση των οριζόντιων ιδιοκτησιών της οικοδομής.....

Επίσης, για τον χαρακτηρισμό του εισοδήματος που προκύπτει από την ανέγερση μεμονωμένης πολυώροφης οικοδομής επί οικοπέδου ως εισοδήματος από εμπορική επιχείρηση, ουδόλως ενδιαφέρει ο τρόπος κατά τον οποίο ο ιδιοκτήτης απέκτησε το συγκεκριμένο ακίνητο και ειδικότερα εάν περιήλθε σε αυτόν από δωρεά, κληρονομιά ή αγορά, ο δε χαρακτηρισμός αυτός δεν αναιρείται ούτε εκ του γεγονότος ότι η ανέγερση της οικοδομής ή και η πώληση των διαμερισμάτων δεν έγιναν με τη συστηματική οργάνωση επιχείρησης αγοραπωλησίας ακινήτων, καθόσον, εμπορική επιχείρηση αποτελεί και η μεμονωμένη ή συμπτωματική πράξη, που αποβλέπει στην επίτευξη κέρδους.

Τέλος, η προϋπόθεση πώλησης μέσα σε δύο (2) έτη από την απόκτηση του ακινήτου δεν έχει εφαρμογή στην προκείμενη περίπτωση, καθόσον αναφέρεται στην δεύτερη περίπτωση της παρ. 2 του άρθρου 28 και συγκεκριμένα στην πώληση εδαφικών εκτάσεων που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως».

Επειδή, από τις προσκομισθείσες με την ενδικοφανή προσφυγή δηλώσεων φόρου εισοδήματος των οικ.ετών 2000-2005, προκύπτει ότι τόσον η υπό στοιχεία Δ-1 οριζόντια ιδιοκτησία του 4ου ορόφου 131 τμ, που πωλήθηκε τη χρήση 2004 (αριθ./2004 συμβόλαιο) με εισπραχθέν τίμημα 160.190,00 ευρώ, όσον και το η υπό στοιχεία Τ-1 διαμέρισμα του δώματος στον 6ο όροφο 31τμ με εισπραχθέν τίμημα 11.559,49 ευρώ, που πωλήθηκε τη χρήση 2003 (αριθ./2003 συμβόλαιο), έχουν περιληφθεί στις ανωτέρω δηλώσεις εισοδήματος ως ιδιοχρησιμοποιούμενα από τον

Επομένως οι αξίες των ανωτέρω διαμερισμάτων πρέπει να αφαιρεθούν από τα έσοδα που προσδιόρισε η Δ.Ο.Υ Παλλήνης, τα οικ.έτη 2005 και 2004 αντίστοιχα, επειδή αυτά δεν εμπίπτουν στην φορολόγηση με το άρθρο 34 παρ 1,3 ΚΦΕ, αλλά σε φορολόγηση με τις γενικές διατάξεις φορολογίας εισοδήματος.

Ήτοι, Ακαθάριστα φορολογητέα έσοδα σύμφωνα με το άρθρο 34 παρ.1 ν.2238/94:

α) οικ.έτους 2004 (διαχειριστική περίοδο 2003) 961,00 (ελέγχου 12.520,49 ευρώ μείον 11.559,49 ευρώ).

β) οικ.έτους 2005 (διαχειριστική περίοδο 2004) Μηδέν(ελέγχου 160.190,00 ευρώ μείον 160.190,00 ευρώ)

Επειδή, για τις λοιπές διαπιστώσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ, όπως αυτές καταγράφονται στις από 30-11-2015, Έκθέσεις Μερικού Ελέγχου Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΠΑ και ΚΒΣ επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Αποφασίζουμε

Την μερική αποδοχή λόγω νομικής πλημμέλειας της από 11-01-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜκαι της με ΑΦΜ, ως μελλών άτυπης εταιρείας για τα οικ.έτη 2005 και 2004 αντίστοιχα.

Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα εισήγηση :

1.Οικ.έτος 2000 Φόρος Εισοδήματος: 138,12 €

2.Οικ.έτος 2001 Φόρος Εισοδήματος: 5.759,84 €

3.Οικ.έτος 2004 Φόρος Εισοδήματος:

Καθαρά κέρδη 961,00 € χ 15% ΣΚΚ=43,25 ΚΚ χ 30% (Συντ.φόρου)=13,00 € ευρώ,πλέον 120% προσαύξηση 15,60 € =28,60 €

4.Οικ.έτος 2005 Φόρος Εισοδήματος: ΜΗΔΕΝ €

5.ΧΡΗΣΕΙΣ 1999,2000,2001,2002,2003 & 2004: ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ:195,00€ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΧΡΗΣΗ.

6. ΧΡΗΣΕΙΣ 1999,2001 & 2002 ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡΘΡΟΥ 6 Ν.2523/97:300,00€ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΧΡΗΣΗ.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ