



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 04/09/2017

Αριθμός απόφασης: 4346

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 534

ΦΑΞ : 213 1604 567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 06/04/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας ιδιοκτησίας ακινήτου με την επωνυμία «.....», ΑΦΜ, με έδρα στον ΠΕΙΡΑΙΑ,, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από την, ΑΦΜ, κατά :

α) των υπ' αριθμ.,,,,,,που εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) χρονικής περιόδου 01/01/2003, 01/01/2004, 01/01/2005, 01/01/2006, 01/01/2007, 01/01/2008 και 01/01/2009, αντίστοιχα

β) των υπ' αριθμ.,καιπου εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος οικον. ετών 2009, 2010 και 2011, αντίστοιχα,

γ) των υπ' αριθμ.καιπου εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας χρονικής περιόδου 01/01/2004 και 01/01/2008, αντίστοιχα,

δ) των υπ' αριθμ.καιπου εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Ενιαίου Τέλους Ακινήτων χρονικής περιόδου 01/01/2008 και 01/01/2009, αντίστοιχα,

ε) της υπ' αριθμ.που εκδόθηκε την 25/11/2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας χρονικής περιόδου 01/01/2010 και

στ) της υπ' αριθμ./07-12-2016 Οριστικής Πράξης Προσδιορισμού Προστίμου Κ.Β.Σ., διαχειριστικής περιόδου 01/01-31/12/2010,

του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. α) Τις υπ' αριθμ.,,,,,,που εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικές Πράξεις Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) χρονικής περιόδου 01/01/2003, 01/01/2004, 01/01/2005, 01/01/2006, 01/01/2007, 01/01/2008 και 01/01/2009, αντίστοιχα

β) τις υπ' αριθμ.καιπου εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικές Πράξεις Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος οικον. ετών 2009, 2010 και 2011, αντίστοιχα,

γ) τις υπ' αριθμ.καιπου εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικές Πράξεις Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας χρονικής περιόδου 01/01/2004 και 01/01/2008, αντίστοιχα,

δ) τις υπ' αριθμ.καιπου εκδόθηκαν την 25/11/2016 Οριστικές Πράξεις Διορθωτικού Προσδιορισμού Ενιαίου Τέλους Ακινήτων χρονικής περιόδου 01/01/2008 και 01/01/2009, αντίστοιχα,

ε) την υπ' αριθμ.που εκδόθηκε την 25/11/2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας χρονικής περιόδου 01/01/2010 και

στ) την υπ' αριθμ./07-12-2016 Οριστική Πράξη Προσδιορισμού Προστίμου Κ.Β.Σ., διαχειριστικής περιόδου 01/01-31/12/2010,

του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., των οποίων ζητείται η ακύρωση καθώς και τις οικείες εκθέσεις ελέγχου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π..

6. Τις απόψεις του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π..

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 06/04/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας ιδιοκτησίας ακινήτου με την επωνυμία «.....», 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' αριθμ. /25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), χρονικής περιόδου 01/01/2003, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 20.692,53€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δήλωσης ποσού 24.831,03 €, ήτοι συνολικό ποσό 45.523,56€.

2) Με την υπ' αριθμ. /25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), χρονικής περιόδου 01/01/2004, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 20.692,53€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δήλωσης ποσού 24.831,03 €, ήτοι συνολικό ποσό 45.523,56€.

3) Με την υπ' αριθμ. /25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), χρονικής περιόδου 01/01/2005, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 20.692,53€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δήλωσης ποσού 24.831,03 €, ήτοι συνολικό ποσό 45.523,56€.

4) Με την υπ' αριθμ. /25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), χρονικής περιόδου 01/01/2006, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 22.364,14€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δήλωσης ποσού 26.836,96 €, ήτοι συνολικό ποσό 49.201,10€.

5) Με την υπ' αριθμ. /25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), χρονικής περιόδου 01/01/2007, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 22.364,14€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δήλωσης ποσού 26.836,96 €, ήτοι συνολικό ποσό 49.201,10€.

6) Με την υπ' αριθμ. /25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), χρονικής περιόδου 01/01/2008, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 27.194,29€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δήλωσης ποσού 32.633,15 €, ήτοι συνολικό ποσό 59.827,45€.

7) Με την υπ' αριθμ. /25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), χρονικής περιόδου 01/01/2009, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 27.194,29€.

πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δήλωσης ποσού 32.633,15 €, ήτοι συνολικό ποσό 59.827,45€.

Οι ως άνω διαφορές προέκυψαν από το πόρισμα της από 25/11/2016 έκθεσης ελέγχου ειδικού φόρου ακινήτων ν. 3091/2002 του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., σύμφωνα με το οποίο ο έλεγχος έκρινε ότι η προσφεύγουσα αλλοδαπή εταιρεία ήταν υπόχρεη σε υποβολή και καταβολή ειδικού φόρου ακινήτων ν. 3091/2002(Ε.Φ.Α.) για τα έτη από το 2003 έως 2009.

Συγκεκριμένα, ο έλεγχος διαπίστωσε ότι η προσφεύγουσα αλλοδαπή εταιρεία ιδιοκτησίας ακινήτου είχε στην κυριότητα της ένα οικόπεδο, εκτάσεως 1.378,24τ.μ., μετά της επ' αυτού οικοδομής, που βρίσκεται στο Δήμο Εκάλης Αττικής επί της οδού (Ο.Τ.) με ποσοστό συνιδιοκτησίας 356%. Η οικοδομή αποτελείται από υπόγειο συνολικής επιφάνειας 218,25τ.μ., από ισόγειο επιφάνειας 125,70τ.μ. από πρώτο όροφο επιφάνειας 74,50τ.μ. και από δώμα επιφάνειας 34,00τ.μ. Ο χώρος του υπογείου αποτελείται από διαμορφωμένο χώρο κύριας χρήσης (κατοικίας) επιφάνειας 80,25τ.μ., χώρο στάθμευσης επιφάνειας 90,12τ.μ. και τέσσερις αποθήκες συνολικής επιφάνειας 48τ.μ..

Το ακίνητο αυτό η προσφεύγουσα το απέκτησε με το αριθμ. 12454/14-01-2000 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών έναντι τιμήματος 159.336.212 δρχ. (159.336.212 δρχ.). Στη συνέχεια, η προσφεύγουσα με το αριθ. 8780/21-10-2010 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πειραιά, μεταβίβασε το εν λόγω ακίνητο στους κ.και κα, έναντι τιμήματος 820.512,23€, σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 58 ν. 3482/2010.

Ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 41 ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών προσδιόρισε την αντικειμενική αξία του ως άνω ακινήτου, ανά έτος ως κάτωθι:

ΕΤΟΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ
2003	689.750,86 €
2004	689.750,86 €
2005	689.750,86 €
2006	745.471,20 €
2007	745.471,20 €
2008	906.476,46 €
2009	906.476,46 €

Στη συνέχεια ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του ν.3091/2002 και της Α.Υ.Ο.Ο. 1106005/506/0013/ΠΟΛ. 1125/25-11-2003 δεν έκανε δεκτό τον ισχυρισμό της προσφεύγουσας περί εξαίρεσής της από τον ειδικό φόρο ακινήτων, λόγω αγοράς του ως άνω ακινήτου με ναυτιλιακό

συνάλλαγμα, και **έκρινε** ότι η προσφεύγουσα ήταν υπόχρεη σε καταβολή ειδικού φόρου ακινήτων και των ανάλογων προσαυξήσεων για τα έτη 2003 έως και 2009.

8) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικον. έτους 2009 (διαχειριστική περίοδος 01/01- 31/12/2008), του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 6.117,72€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 7.341,26 €, ήτοι συνολικό ποσό 13.458,98€.

9) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικον. έτους 2010 (διαχειριστική περίοδος 01/01-31/12/2009), του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 6.045,50€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 7.254,60 €, ήτοι συνολικό ποσό 13.300,10€.

10) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικον. έτους 2011 (διαχειριστική περίοδος 01/01-31/12/2010), του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 4.859,00€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 5.830,80 €, ήτοι συνολικό ποσό 10.689,80€.

Οι ως άνω διαφορές προέκυψαν από το πόρισμα της από 25/11/2016 έκθεσης ελέγχου προσδιορισμού φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., σύμφωνα με το οποίο ο έλεγχος επαναπροσδιόρισε τα συνολικά ετήσια ακαθάριστα έσοδα της προσφεύγουσας από την εκμίσθωση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου στο ποσό των 46.000€, για τα οικον. έτη 2009 – 2011.

Συγκεκριμένα, ο έλεγχος διαπίστωσε ότι δυνάμει του από 05/01/2005 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου, η προσφεύγουσα μίσθωνε το κρινόμενο ακίνητο στον και δήλωνε ακαθάριστα έσοδα από την εκμίσθωση του ακινήτου το ποσό των 23.130,00€ για το οικον. έτος 2009, το ποσό των 23.400,00€ για το οικον. έτος 2010, το ποσό των 19.500,00€ για το οικον. έτος 2011.

Ο έλεγχος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22§1 του ν.2238/1994, αμφισβήτησε το δηλωθέν μίσθωμα και το επαναπροσδιόρισε ως άνω, λαμβάνοντας υπόψη τόσο στοιχεία μισθώσεως ακινήτων άλλων οικοδομών που εκμισθώνονται στο Δήμο Εκάλης κάτω από παρόμοιες συνθήκες όσο και την πραγματική κατάσταση του κρινόμενου ακινήτου.

11) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, χρονικής περιόδου 01/01/2004, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 857,05€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 1.028,46 €, ήτοι συνολικό ποσό 1.885,52€.

12) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, χρονικής περιόδου 01/01/2007, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 453,53€, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 544,24 €, ήτοι συνολικό ποσό 997,77€.

13) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, χρονικής περιόδου 01/01/2008, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 580,90 €, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 697,08 €, ήτοι συνολικό ποσό 1.277,98 €.

14) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, χρονικής περιόδου 01/01/2009, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 580,90 €, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 697,08 €, ήτοι συνολικό ποσό 1.277,98 €.

15) Με την υπ' αριθμ./25-11-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, χρονικής περιόδου 01/01/2010, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού 580,90 €, πλέον πρόσθετος φόρος, λόγω ανακρίβειας ποσού 697,08 €, ήτοι συνολικό ποσό 1.277,98 €.

Οι ως άνω διαφορές προέκυψαν από τα πορίσματα των από 25/11/2016 εκθέσεων ελέγχου προσδιορισμού α) Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για τα ακίνητα που υπάρχουν 01/01/2004, 01/01/2005, 01/01/2006 και 01/01/2007 και β) Ενιαίου Τέλους Ακινήτων για τα ακίνητα που υπάρχουν 01/01/2008 και 01/01/2009 και Φόρου Ακίνητης Περιουσίας για τα ακίνητα που υπάρχουν 01/01/2010 του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., σύμφωνα με τα οποία ο έλεγχος έκρινε τις υποβληθείσες δηλώσεις των ετών 2004, 2007, 2008, 2009 και 2010 ανακριβείς και προσδιόρισε την φορολογητέα αξία του ως άνω ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

16) Με την υπ' αριθμ./07-12-2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Προστίμου Επί Παραβάσεων Κ.Β.Σ., του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., διαχειριστικής περιόδου 01/01-31/12/2010, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας πρόστιμο ποσού 293,00€, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7§3 του ν. 4337/2015, λόγω παράβασης των συνδυασμένων διατάξεων των άρθρων 2§§1,3 και 20§1 του Π.Δ. 186/1992 (ΚΒΣ).

Η ως άνω παράβαση εκδόθηκε κατόπιν του πορίσματος της από 25/11/2016 έκθεσης ελέγχου εφαρμογής των διατάξεων του Κ.Β.Σ. του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. και αφορά σε μη υποβολή συγκεντρωτικών καταστάσεων πελατών προμηθευτών, για τις συναλλαγές που η προσφεύγουσα πραγματοποίησε το έτος 2010 και συγκεκριμένα, όπως προκύπτει από τα στοιχεία της Γ.Γ.Δ.Ε. δηλώθηκε ως πελάτης από την, με Α.Φ.Μ., αριθμός φορολογικών στοιχείων δύο (2) και αξία στοιχείων 7.800,00€.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση και την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων ως ουσία και νόμω αβάσιμες άλλως την μεταρρύθμιση τους, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

A. Ως προς τον Ειδικό Φόρο Ακινήτων (ν. 3091/2002) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2003 έως 01/01/2009.

1. Οι αιτιάσεις του ελέγχου ότι «στο εν λόγω συμβόλαιο δεν γίνεται αναφορά παραστατικού εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος ή ότι το ακίνητο αγοράζεται με ναυτιλιακό συνάλλαγμα» δεν είναι σύμφωνο με την ουσία και το πνεύμα τις διάταξης του άρθρου 15§2 εδαφ. γ' του ν.3193/2003, δεδομένου ότι δεν απαιτείτο, με βάση την εν λόγω διάταξη, η αναγραφή στο συμβόλαιο του σκοπού αγοράς ακινήτου ή ακόμη να αναγράφεται ο σκοπός στις βεβαιώσεις αγοράς συναλλάγματος, αρκεί να εκπληρούται ο σκοπός του νόμου που στην προκειμένη περίπτωση είναι, να έχει πραγματοποιηθεί η εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος και το συνάλλαγμα αυτό να έχει διατεθεί για την αγορά του ακινήτου στην Ελλάδα.
2. Οι αιτιάσεις του ελέγχου ότι «σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1125/2003 η αναφορά “ναυτιλιακό συνάλλαγμα για την αγορά ακινήτου” θα πρέπει να γίνεται είτε στο σχετικό συμβόλαιο είτε στις σχετικές βεβαιώσεις του τραπεζικού καταστήματος μέσω του οποίου έγινε η εισαγωγή συναλλάγματος», είναι ανεδαφικές και αντίθετες προς τις ουσιαστικές διατάξεις για την υλοποίηση των οποίων θεσπίστηκαν.
3. Οι αιτιάσεις του ελέγχου ότι «δεν προκύπτει από τις προσκομισθείσες βεβαιώσεις ότι πρόκειται για ναυτιλιακό συνάλλαγμα» είναι αναληθής και επιφυλάσσεται να προσκομίσει και βεβαίωση της αρμόδιας τράπεζας ότι τα ποσά αυτά αναφέρονται σε εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος, σύμφωνα με την παρ. 3 της Εγκ. Διαταγής του Υπ. Οι. Δ 13 ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ 2014/10-11-2014.

B. Ως προς τη φορολογία εισοδήματος οικ. ετών 2009 - 2011

1. Ο προσδιορισμός του μισθώματος των κρινόμενων οικονομικών ετών είναι μη νόμιμος, δεδομένου ότι, η επίκληση των μη συγκρίσιμων τριών (3) μισθώσεων αλλά και η επίκληση του όμορου πρόσφορου συγκριτικού του ιδίου Δήμου Εκάλης με το κρινόμενο, συγκριτικό το οποίο δεν λήφθηκε υπόψη για τον προσδιορισμό του μισθώματος, κατ'επίφαση και μόνο αναφέρεται ότι ελήφθη υπόψη, δεν καλύπτουν την απαίτηση του άρθρου 22§1 του ν.2238/1994.
2. Με βάση το όμορο, πρόσφορο συγκριτικό μηνιαίο μίσθωμα, ο έλεγχος όφειλε να κρίνει το δηλωθέν μηνιαίο μίσθωμα ως ειλικρινές δεδομένου ότι α) ο έλεγχος έκανε δεκτό τον ισχυρισμό ότι το ακίνητο έχει υποστεί σοβαρές ζημιές και μείωσε την αξία του μισθώματος και β) η διαφορά είναι μεταξύ του δηλωθέντος μισθώματος και του συγκριτικού μισθώματος είναι μικρότερη της απόδεκτης διαφοράς 15% που ορίζει το άρθρο 22 παρ.1 του ν.2238/1994.

Γ. Ως προς το Φ.Μ.Α.Π. ετών 2004 & 2007, Ε.Τ.ΑΚ. ετών 2008 & 2009 και ΦΑΠ έτους 2010

1. Οι εφαρμοσθείσες διατάξεις των άρθρων 1§1 και 2§4 του ν. 2523/1997, είναι μεν ευμενέστερες των προϋφισταμένων κατά το χρόνο υποβολής των δηλώσεων, αλλά βαρύτερες συγκρινόμενες με τις ισχύουσες (άρθρο 58 του ν. 4174/2013. όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του ν. 4337/2015)
2. Επί των ως άνω φορολογιών έπρεπε να εφαρμοστούν οι επεικέστερες διατάξεις προσαυξήσεων σύμφωνα με πάγια νομολογία του ΔΕΕ και του ΕΔΔΑ (αρχή της αναδρομικής εφαρμογής των ευνοϊκότερων διατάξεων περί διοικητικών κυρώσεων).

Δ. Ως προς το πρόστιμο του Κ.Β.Σ., χρήσης 2010

1. Δεν έχει υποχρέωση τήρησης βιβλίων και στοιχείων σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Β.Σ.
2. Διέκοψε την δραστηριότητά της στις 21/10/2010 και ως εκ τούτου δεν έχει υποχρέωση υποβολής συγκεντρωτικών καταστάσεων πελατών προμηθευτών για στοιχεία που ενδεχομένως να εκδόθηκαν μετά τη δήλωση διακοπής, επί των οποίων ο έλεγχος δεν αναφέρεται, ειδικώς και αιτιολογημένα, συνεπώς η εκδοθείσα απόφαση είναι αόριστη και ανατιμολόγητη.

Ως προς τον Ειδικό Φόρο Ακινήτων (ν. 3091/2002) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2003 έως 01/01/2009.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15§§1,2 περ. γ' του ν.3091/2002, όπως ίσχυε κατά τα κρινόμενα έτη 2003 - 2009:

«1. 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.

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

α) ..

β) ...

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. 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 1 η Ιανουαρίου 2003, εφόσον τα χρήματα που έχουν

εισαχθεί στην Ελλάδα για την απόκτηση των ακινήτων αυτών προέρχονται από ναυτιλιακή δραστηριότητα.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **17§§1,2 του ν.3091/2002**:

«1. Χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι η 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1 η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 2961/2001.»

Επειδή, βάσει της Α.Υ.Ο.Ο. 1106005/506/0013/ΠΟΛ. 1125/25.11.2003 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία καθορίστηκαν τα δικαιολογητικά για την εξαίρεση των εταιρειών από τον ειδικό φόρο ακινήτων ορίζονται τα ακόλουθα για το ναυτιλιακό συνάλλαγμα:

«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 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας:

...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....

Τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται σε άλλη γλώσσα κράτους μέλους της Ε.Ε. πλην της Ελληνικής, απαιτείται να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.»

Επειδή, με τη με αρ. πρωτ. Δ13 ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ 2014/10.11.2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων δόθηκαν οι κάτωθι διευκρινήσεις:

«Με αφορμή ερωτήματα, τα οποία υπεβλήθησαν στην υπηρεσία μας αναφορικά με το θέμα, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

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

Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα αλλοδαπή εταιρεία με έδρα τα νησιά ΜΑΡΣΑΛΛ, είχε στην κυριότητα της ένα οικόπεδο, εκτάσεως 1.378,24τ.μ., μετά της επ' αυτού οικοδομής, που βρίσκεται στο Δήμο Εκάλης Αττικής επί της οδού (Ο.Τ.) με ποσοστό συνιδιοκτησίας 356%. Η οικοδομή αποτελείται από υπόγειο συνολικής επιφάνειας 218,25τ.μ., από ισόγειο επιφάνειας 125,70τ.μ. από πρώτο όροφο επιφάνειας 74,50τ.μ. και από δώμα επιφάνειας 34,00τ.μ. Ο χώρος του υπογείου αποτελείται από διαμορφωμένο χώρο κύριας χρήσης (κατοικίας) επιφάνειας 80,25τ.μ., χώρο στάθμευσης επιφάνειας 90,12τ.μ. και τέσσερις αποθήκες συνολικής επιφάνειας 48τ.μ..

Επειδή, το ως άνω ακίνητο η προσφεύγουσα εταιρεία το απέκτησε με το αριθμ. 12454/14-01-2000 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνώνέναντι συνολικού τιμήματος 159.336.212 δρχ. (159.336.212 δρχ.). Κατά την υπογραφή του συμβολαίου κατέβαλε το ποσό των 2.336.212 δρχ και το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος θα το κατέβαλε σε τμηματικές δόσεις. Στο εν λόγω συμβόλαιο δεν γίνεται αναφορά παραστατικού εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος ή ότι το ακίνητο αγοράζεται με ναυτιλιακό συνάλλαγμα.

Επειδή, όλες οι προσκομισθείσες στον έλεγχο βεβαιώσεις αγοράς συναλλάγματος (Β.Α.Σ.) φέρουν ημερομηνία μεταγενέστερη από την ημερομηνία σύνταξης του ως άνω συμβολαίου. Συγκεκριμένα η πρώτη Β.Α.Σ φέρει ημερομηνία 25/02/2000 και το συμβόλαιο υπεγράφη στις 14/01/2000. Επομένως ένα μέρος του τιμήματος δεν εξοφλήθηκε με εισαγωγή συναλλάγματος.

Επειδή, επιπροσθέτως, από τις προσκομισθείσες στον έλεγχο βεβαιώσεις αγοράς συναλλάγματος (Β.Α.Σ.) δεν αναγράφεται ότι πρόκειται για «ναυτιλιακό συνάλλαγμα για αγορά ακινήτου», πλην της με αριθμ./23-12-2003 Β.Α.Σ. Επιπροσθέτως, οι με αριθ./11-07-2000,/29-06-2000,/19-06-2000,/09-06-2000,/05-06-2000,/08-05-2000 και/27-02-2000 Β.Α.Σ αναγράφουν ως δικαιούχο την εταιρεία

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1125/2003, η οποία είναι δεσμευτική για τη φορολογική αρχή, και η οποία ορίζει ότι προκειμένου να εξαιρεθεί μια εταιρεία από τον Ε.Φ.Α. θα πρέπει να γίνεται η αναφορά «ναυτιλιακό συνάλλαγμα για αγορά ακινήτου» είτε στο σχετικό συμβόλαιο είτε στις σχετικές βεβαιώσεις του τραπεζικού συστήματος μέσω του οποίου έγινε η εισαγωγή συναλλάγματος, ορθώς ο Προϊστάμενος του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. έκρινε ότι η προσφεύγουσα αλλοδαπή

εταιρεία ήταν υπόχρεη σε υποβολή δηλώσεων και καταβολή Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) για τα έτη 2003- 2009.

Επειδή, η προσφεύγουσα εταιρεία δεν προσκόμισε, ούτε στον έλεγχο ούτε μέχρι την εξέταση της υπό κρίση προσφυγής, βεβαίωση της αρμόδιας τράπεζας από την οποία να προκύπτει ότι τα ποσά αυτά αναφέρονται σε εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος, σύμφωνα με τη με αρ. πρωτ. Δ13 ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ 2014/10.11.2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων.

Ως εκ τούτου οι σχετικοί ισχυρισμοί της είναι αβάσιμοι και απορρίπτονται.

Β. Ως προς τη φορολογία εισοδήματος οικ. ετών 2009 - 2011

Επειδή, με τις διατάξεις των παρ. 1 και 3 του άρθρου 22 του ν. 2238/1994 οριζόταν 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 τριάντισι 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. 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 τριάντισι 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 31^η Δεκεμβρίου του οικείου οικονομικού έτους...

Επειδή, με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 347/17.12.1986 εγκύκλιο, με την οποία ερμηνεύτηκαν οι διατάξεις του ν. 1591/1986 έγιναν δεκτά από τη Διοίκηση τα ακόλουθα: «Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής (άρθρου 19 §1 ν. 3323/1955, οι οποίες κωδικοποιήθηκαν στο άρθρο 22 §1 του ν.2238/1994) κατά την πιο πάνω σύγκριση, λαμβάνονται υπόψη οι μισθωτικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή που βρίσκεται η οικοδομή, η χρήση της (ως κατοικία, κατάστημα κλπ.), η θέση της, (ισόγειο, όροφος κλπ.), η συνολική της επιφάνεια, οι εγκαταστάσεις που αυτή διαθέτει, η κατασκευή της (πολυτελής, συνηθισμένη κλπ.), το έτος κατασκευής της, η κατάσταση στην οποία βρίσκεται αυτή κατά το χρόνο της φορολογίας και γενικά κάθε άλλη χαρακτηριστική ιδιότητα ή στοιχείο που επιδρά στο σχηματισμό κρίσης για τη μισθωτική αξία της. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι, σε καμία περίπτωση δε θα

λαμβάνεται υπόψη, ως συγκριτικό στοιχείο, το τεκμαρτό μίσθωμα που προκύπτει από ιδιοκατοίκηση ή ιδιοχρησιμοποίηση άλλων οικοδομών, έστω και παρόμοιων με την κρινόμενη οικοδομή, γιατί αυτό προβλέπεται από το νόμο. Βέβαια, αν στην περιοχή που βρίσκεται ή κρινόμενη οικοδομή δεν υπάρχουν παρόμοιες εκμισθούμενες οικοδομές (π.χ. περιοχές ιδιοκατοικούμενων ή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, ο έλεγχος θα λαμβάνει υπόψη κάθε άλλο πρόσφορο μέσο, ως π.χ. εκμίσθωση παρόμοιων κατοικιών ή οικοδομών, γενικά, σε άλλες παρόμοιες περιοχές ανεξάρτητα από το αν αυτές βρίσκονται πλησιέστερα ή μακρύτερα από την κρινόμενη οικοδομή, που μπορεί να μας δώσουν στοιχεία (ενόψει των πλεονεκτημάτων ή μειονεκτημάτων που διαπιστώνονται και τεκμηριώνονται πλήρως) για τον προσδιορισμό της μισθωτικής αξίας της κρινόμενης οικοδομής.....».

Επειδή, η προσφεύγουσα εταιρεία το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο που βρίσκεται στο Δήμο Εκάλης, τα οικον. έτη 2009 -2011 το εκμίσθωνε στον, ΑΦΜ:, όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες δηλώσεις εισοδήματος των οικείων οικον. ετών.

Συγκεκριμένα, η προσφεύγουσα δήλωσε ακαθάριστα έσοδα από την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου (οικία 315τ.μ., αποθήκη 51τ.μ. και παρκινγκ 20τ.μ.) ποσού 23.130,00€ για τη διαχ. περίοδο 01/01-31/12/2008, ποσού 23.400,00€ για τη διαχ. περίοδο 01/01-31/12/2009 και ποσού 19.500,00€ για τη διαχ. περίοδο 01/01-31/10/2010, ήτοι δήλωνε μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ. 4,99 € για την χρήση 2008 και 5,05€ για τις χρήσεις 2009 και 2010.

Επειδή, ο έλεγχος διενήργησε έρευνα στα ηλεκτρονικά αρχεία taxis του Υπ. Οικονομικών και στα οικεία αρχεία των Δ.Ο.Υ. προκειμένου να συγκρίνει τη δηλωθείσα μισθωτική αξία της οικοδομής με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται στο Δήμο Εκάλης και εν τέλει να κρίνει εάν είναι εύλογο το δηλωθέν μίσθωμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22§1 του ν.2238/1994.

Επειδή, στην οικεία έκθεση ελέγχου εισοδήματος στις σελίδες 21 και 22 αναλυτικά ο έλεγχος παραθέτει τέσσερις (4) περιπτώσεις εκμισθώσεων κατοικιών στο δήμο Εκάλης σε όμορα οικοδομικά τετράγωνα με το κρινόμενο από τις οποίες προκύπτουν τα κάτωθι μηνιαία μισθώματα ανά τ.μ. 12,33€, 6,60-6,93€, 10,20€ και 17,32€. Επομένως, προκύπτει ένα εύρος τιμών από 6,60€ έως 17,32€

Επειδή, το δηλωθέν μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ. είναι σε ποσοστό άνω του 15% μικρότερο από την ελάχιστη τιμή του ως άνω εύρους, ο έλεγχος έκρινε τις ως άνω δηλώσεις ως ανακριβείς.

Επειδή, ακολούθως, ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη τα ως άνω πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, ως προς τον τόπο και το χρόνο φορολογίας, έκρινε αρχικά ότι η μισθωτική αξία της οικοδομής ανέρχεται στο ποσό των 5.000€ ανά μήνα ήτοι 60.000,00€ ετησίως και στη συνέχεια λαμβάνοντας υπόψη τη πραγματική κατάσταση (ειδικές συνθήκες) του ακινήτου που επικαλέστηκε η προσφεύγουσα περιόρισε την ως άνω ετήσια μισθωτική αξία του ακινήτου στο ποσό των 46.000,00€, ήτοι 9,93€/τ.μ.

Επειδή, η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή δεν επικαλείται και δεν προσκομίζει έτερο συγκριτικό στοιχείο πλην τούτα του ελέγχου, οι σχετικοί ισχυρισμοί της απορρίπτονται.

Γ. Ως προς το Φ.Μ.Α.Π. ετών 2004 & 2007, Ε.Τ.ΑΚ. ετών 2008 & 2009 και ΦΑΠ έτους 2010

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι:

«17. Στις πράξεις καταλογισμού οποιουδήποτε φόρου που εκδίδονται μετά την 1.1.2014 και αφορούν εν γένει φορολογικές υποχρεώσεις, χρήσεις, περιόδους ή υποθέσεις έως την 31.12.2013, εξακολουθούν να επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, όπως ίσχυε κατά φορολογία και χρήση. Μετά την απόκτηση του εκτελεστού τίτλου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 53 και 57 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1§1 περιπτ. β' του ν. 2523/1997 ορίζεται ότι:

«1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

α) ...,β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 2§4 του ν. 2523/1997 ορίζεται ότι:

«4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ. Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.»

Επομένως, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, ορθώς ο Προϊστάμενος του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. καταλόγισε πρόσθετους φόρους σε ποσοστό 120% και οι σχετικοί ισχυρισμοί της προσφεύγουσας είναι αβάσιμοι.

Δ. Ως προς το πρόστιμο του Κ.Β.Σ., χρήσης 2010

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 2 «Υπόχρεοι σε τήρηση βιβλίων και στοιχείων» §3 του Π.Δ. 186/1992 ορίζεται ότι:

«3. Το Δημόσιο, το ημεδαπό ή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ή επιτροπή ή ένωση προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, το αλλοδαπό νομικό πρόσωπο που δεν έχει εγκατάσταση στην Ελλάδα και αποκτά κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου στην ημεδαπή, οι ξένες αποστολές και οι διεθνείς οργανισμοί υποχρεούνται μόνο στη λήψη, έκδοση, υποβολή και διαφύλαξη των στοιχείων που ορίζονται ρητά από τον Κώδικα αυτόν.

Τα πρόσωπα αυτά, εκτός από το Δημόσιο όταν ενεργούν πράξεις παράδοσης αγαθών ή παροχής υπηρεσιών που υπάγονται στο φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.) ή στο φόρο εισοδήματος θεωρούνται επιτηδευματίες μόνο για τις δραστηριότητες αυτές και έχουν τις υποχρεώσεις της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 20 «Υποβολή φορολογικών στοιχείων για διασταύρωση» §1α του Π.Δ. 186/1992 ορίζεται ότι:

1. Μέχρι την εικοστή πέμπτη (25η) Ιουνίου κάθε χρόνου υποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. τριπλότυπες καταστάσεις, για μηχανογραφική επεξεργασία και διασταύρωση πληροφοριών, με συναλλαγές και δεδομένα του προηγούμενου ημερολογιακού έτους ως εξής:

α. Ο επιτηδευματίας και τα πρόσωπα των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 2 του Κώδικα αυτού με τις συναλλαγές που πραγματοποίησαν για την επαγγελματική τους εξυπηρέτηση ή την εκπλήρωση του σκοπού τους, από αγορές αγαθών και λήψη υπηρεσιών, από χονδρικές πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών και από καταβολή ή είσπραξη αμοιβών, αποζημιώσεων, οικονομικών ενισχύσεων και άλλων δικαιωμάτων.

Επειδή, η προσφεύγουσα δήλωσε μεν διακοπή εργασιών την 21/10/2010, πλην όμως είναι υπόχρεη σε υποβολή δηλώσεων για το οικον. έτος 2011, για τη περίοδο από 01/01-21/10/2010.

Επειδή, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις ορθώς ο Προϊστάμενος του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. επέβαλε το προσβαλλόμενο πρόστιμο και οι σχετικοί ισχυρισμοί περί του αντιθέτου της προσφεύγουσα είναι αβάσιμοι.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στις οικείες εκθέσεις ελέγχου προσδιορισμού Ειδικού φόρου ακινήτων, εισοδήματος, ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ, ΦΑΠ και ΚΒΣ του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες Οριστικές Πράξεις Διορθωτικού Προσδιορισμού Ε.Φ.Α. εισοδήματος, ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ, ΦΑΠ και ΚΒΣ, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **06/04/2017** και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας ιδιοκτησίας ακινήτου με την επωνυμία «.....», **ΑΦΜ**

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα εισήγηση :

1.Ειδικός φόρος ακινήτων(ΕΦΑ)

Χρήση 1/1/2003:

Διαφορά φόρου	20.692,53 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	24.831,03 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	45.523,56 €

Χρήση 1/1/2004:

Διαφορά φόρου	20.692,53 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	24.831,03 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	45.523,56 €

Χρήση 1/1/2005:

Διαφορά φόρου	20.692,53 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	24.831,03 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	45.523,56 €

Χρήση 1/1/2006:

Διαφορά φόρου	22.364,14 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	26.836,96 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	49.201,10 €

Χρήση 1/1/2007:

Διαφορά φόρου	22.364,14 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	26.836,96 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	49.201,10 €

Χρήση 1/1/2008:

Διαφορά φόρου	27.194,29 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	32.633,15 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	59.827,45 €

Χρήση 1/1/2009:

Διαφορά φόρου	27.194,29 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	32.633,15 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	59.827,45 €

2. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**Οικονομικό έτος 2009 (διαχειριστική περίοδος 01/01-31/12/2008)**

Διαφορά φόρου	6.117,72 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	7.341,26 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.458,98 €

Οικονομικό έτος 2010 (διαχειριστική περίοδος 01/01-31/12/2009)

Διαφορά φόρου	6.045,50 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	7.254,60 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.300,10 €

Οικονομικό έτος 2011 (διαχειριστική περίοδος 01/01-31/12/2010)

Διαφορά φόρου	4.859,00 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	5.830,80 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	10.689,80 €

3. ΦΜΑΠ**Χρήση 01/01/2004**

Διαφορά φόρου	857,05 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	1.028,46 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.885,52 €

Χρήση 01/01/2007

Διαφορά φόρου	453,53 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	544,24 €

ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	997,77 €
----------------------------	-----------------

4.ΕΤΑΚ

Χρήση 01/01/2008

Διαφορά φόρου	580,90 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	697,08 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.277,98 €

Χρήση 01/01/2009

Διαφορά φόρου	580,90 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	697,08 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.277,98 €

5.ΦΑΠ

Χρήση 01/01/2010

Διαφορά φόρου	580,90 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	697,08 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.277,98 €

6.ΚΒΣ

Πρόστιμο άρθρου 7§3 του ν. 4337/2015

293,00€

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ α.α.**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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.