



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α2 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604536

Φαξ : 2131604567

Καλλιθέα, **03/04/2017**

Αριθμός απόφασης: **2274**

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

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

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. 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 αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 02.12.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, με έδρα, κατά δήλωσή της με την ενδικοφανή προσφυγή της, στο Δουβλίνο της Ιρλανδίας και με διεύθυνση στην Ελλάδα στο Ηράκλειο Κρήτης (οδός), με φορολογικό εκπρόσωπο στην Ελλάδα τον, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, κάτοικο Ηρακλείου Κρήτης, οδός, κατά των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
-----	----------------	-------------------	------------------------------------	-------------	-------------	----------------------------

1	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2000	1.231,76 €
2	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2001	1.115,30 €
3	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2002	726,00 €
4	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2003	726,00 €
5	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2004	726,00 €
6	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2005	726,00 €
7	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2006	856,68 €
8	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2007	856,68 €

κατά των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
9		30/09/2016	06/10/2016	ΕΤΑΚ	01/01/2008	6.485,53 €
10		30/09/2016	06/10/2016	ΕΤΑΚ	01/01/2009	11.889,00 €

κατά της κάτωθι πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 4 ν. 2523/1997 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος προστίμου	Διαχειριστική περίοδος	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
11		30/09/2016	06/10/2016	Πρόστιμο άρ. 4 ν. 2523/1997	01/01/2008-31/12/2008	1.500,00 €

κατά των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
12		30/09/2016	06/10/2016	ΦΑΠ	01/01/2010	11.889,00 €
13		30/09/2016	06/10/2016	ΦΑΠ	01/01/2011	11.756,67 €
14		30/09/2016	06/10/2016	ΦΑΠ	01/01/2012	11.623,07 €

και κατά των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων (ΦΕνπ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Διαχειριστική φορολογική περίοδος	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
15		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2000 - 31/12/2000	7.016,53 €
16		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2001 - 31/12/2001	6.183,85 €
17		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2002 - 31/12/2002	6.567,73 €
18		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2003 - 31/12/2003	6.567,73 €
19		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2004 - 31/12/2004	6.567,73 €
20		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2005 - 31/12/2005	6.004,77 €
21		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2006 - 31/12/2006	5.441,83 €
22		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2007 - 31/12/2007	4.951,85 €
23		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2008 - 31/12/2008	8.629,65 €
24		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2009 - 31/12/2009	15.937,97 €
25		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2010 - 31/12/2010	15.300,45 €
26		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2011 - 31/12/2011	12.603,69 €
27		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2012 - 31/12/2012	11.601,12 €

και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις στην ανωτέρω παράγραφο 4 πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ), διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ), διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ), διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων (ΦΕνπ) και επιβολής προστίμου άρθρου 4 ν. 2523/1997 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και τις από 30.9.2016 οικείες εκθέσεις ελέγχου.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 02.12.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο

εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ΦΜΑΠ)

1) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 559,89 €, πλέον 671,87 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2000.

2) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 506,95 €, πλέον 608,34 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2001.

3) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 330,00 €, πλέον 396,00 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2002.

4) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 330,00 €, πλέον 396,00 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2003.

5) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 330,00 €, πλέον 396,00 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2004.

6) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 330,00 €, πλέον 396,00 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2005.

7) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 389,40 €, πλέον 467,28 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2006.

8) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑΠ ποσού 389,40 €, πλέον 467,28 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2007.

Οι ως άνω διαφορές φόρου (ΦΜΑΠ) προέκυψαν επί τη βάσει της από 30.9.2016 έκθεσης ελέγχου ΦΜΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, σύμφωνα με την οποία

προσδιορίστηκε η αξία των ακινήτων που είχε στην κυριότητά της η προσφεύγουσα την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007 αντίστοιχα και συνακόλουθα η φορολογητέα αξία ως ακολούθως:

Ακίνητα την 01.01.2000

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	282.478,89 €	282.478,89 €
Αφορολόγητο ποσό	-	202.494,50 €	202.494,50 €
Φορολογητέα αξία	-	79.984,39 €	79.984,39 €

Ακίνητα την 01.01.2001

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	274.916,49 €	274.916,49 €
Αφορολόγητο ποσό	-	202.494,50 €	202.494,50 €
Φορολογητέα αξία	-	72.421,99 €	72.421,99 €

Ακίνητα την 01.01.2002

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	290.743,00 €	290.743,00 €
Αφορολόγητο ποσό	-	243.600,00 €	243.600,00 €
Φορολογητέα αξία	-	47.143,00 €	47.143,00 €

Ακίνητα την 01.01.2003

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	290.743,00 €	290.743,00 €
Αφορολόγητο ποσό	-	243.600,00 €	243.600,00 €
Φορολογητέα αξία	-	47.143,00 €	47.143,00 €

Ακίνητα την 01.01.2004

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	290.743,00 €	290.743,00 €
Αφορολόγητο ποσό	-	243.600,00 €	243.600,00 €
Φορολογητέα αξία	-	47.143,00 €	47.143,00 €

Ακίνητα την 01.01.2005

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	290.743,00 €	290.743,00 €
Αφορολόγητο ποσό	-	243.600,00 €	243.600,00 €
Φορολογητέα αξία	-	47.143,00 €	47.143,00 €

Ακίνητα την 01.01.2006

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	290.743,00 €	290.743,00 €
Αφορολόγητο ποσό	-	243.600,00 €	243.600,00 €
Φορολογητέα αξία	-	47.143,00 €	47.143,00 €

Ακίνητα την 01.01.2007

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτων	-	290.743,00 €	290.743,00 €
Αφορολόγητο ποσό	-	243.600,00 €	243.600,00 €
Φορολογητέα αξία	-	47.143,00 €	47.143,00 €

Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (ΕΤΑΚ)

9) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΤΑΚ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΕΤΑΚ ποσού 2.947,97 €, πλέον 3.537,56 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2008.

10) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΤΑΚ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΕΤΑΚ ποσού 5.404,09 €, πλέον 6.484,91 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2009.

Οι ως άνω διαφορές ΕΤΑΚ προέκυψαν επί τη βάσει της από 30.9.2016 έκθεσης ελέγχου ΕΤΑΚ νομικών προσώπων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, σύμφωνα με την οποία προσδιορίστηκε η φορολογητέα αξία των ακινήτων που είχε στην κυριότητά της η προσφεύγουσα την 01.01.2008 και την 01.01.2009 αντίστοιχα ως ακολούθως:

Ακίνητα την 01.01.2008

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Φορολογητέα αξία	-	1.014.456,95 €	1.014.456,95 €

Ακίνητα την 01.01.2009

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Φορολογητέα αξία	-	900.682,21 €	900.682,21 €

Πρόστιμο άρθρου 4 ν. 2523/1997

11) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 4 ν. 2523/1997 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο συνολικού ποσού 1.500,00 € για τη διαχειριστική περίοδο 01.01.2008-31.12.2008.

Η παράβαση αφορά σε μη υποβολή δήλωσης ΕΤΑΚ.

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ)

12) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΑΠ ποσού 5.404,09 €, πλέον 6.484,91 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2010.

13) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΑΠ ποσού 5.343,94 €, πλέον 6.412,73 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2011.

14) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΑΠ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΑΠ ποσού 5.343,94 €, πλέον 6.279,13 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης, για τα ακίνητα που είχε στην κυριότητά της την 01.01.2012.

Οι ως άνω διαφορές φόρου (ΦΑΠ) προέκυψαν επί τη βάσει της από 30.9.2016 έκθεσης ελέγχου ΦΑΠ νομικών προσώπων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, σύμφωνα με την οποία προσδιορίστηκε η φορολογητέα αξία των ακινήτων που είχε στην κυριότητά της η προσφεύγουσα την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012 αντίστοιχα ως ακολούθως:

Ακίνητα την 01.01.2010

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Φορολογητέα αξία	-	900.682,21 €	900.682,21 €

Ακίνητα την 01.01.2011

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Φορολογητέα αξία	-	890.656,65 €	890.656,65 €

Ακίνητα την 01.01.2009

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Φορολογητέα αξία	-	890.656,65 €	890.656,65 €

Φόρος Εισοδήματος Νομικών Προσώπων (ΦΕνπ)

15) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 3.189,33 €, πλέον 3.827,20 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

16) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 2.810,84 €, πλέον 3.373,01 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

17) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 2.985,33 €, πλέον 3.582,40 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

18) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 2.985,33 €, πλέον 3.582,40 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

19) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 2.985,33 €, πλέον 3.582,40 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

20) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 2.729,44 €, πλέον 3.275,33 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

21) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 2.473,56 €, πλέον 2.968,27 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

22) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 2.250,84 €, πλέον 2.701,01 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

23) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 3.922,57 €, πλέον 4.707,08 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

24) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 7.244,53 €, πλέον 8.693,44 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

25) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 6.954,75 €, πλέον 8.345,70 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

26) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 5.728,95 €, πλέον 6.874,74 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

27) Με την υπ' αριθμ./2016 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΕνπ ποσού 5.728,95 €, πλέον 5.872,17 € πρόσθετου φόρου λόγω μη υποβολής δήλωσης.

Οι διαφορές φόρου προέκυψαν επί τη βάσει της από 30.9.2016 έκθεσης ελέγχου φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, σύμφωνα με την οποία προσδιορίστηκαν τα ακαθάριστα έσοδα της προσφεύγουσας κατά τις διαχειριστικές χρήσεις 01.01.2000-31.12.2000, 01.01.2001-31.12.2001, 01.01.2002-31.12.2002, 01.01.2003-31.12.2003, 01.01.2004-31.12.2004, 01.01.2005-31.12.2005, 01.01.2006-31.12.2006, 01.01.2007-31.12.2007, 01.01.2008-31.12.2008, 01.01.2009-31.12.2009, 01.01.2010-31.12.2010,

01.01.2011-31.12.2011 και 01.01.2012-31.12.2012, όπως αυτά προέκυπταν από τα τηρηθέντα βιβλία της, με την προσθήκη εισοδήματος από ακίνητα και στη συνέχεια αναπροσαρμόστηκαν αντίστοιχα οι δαπάνες της (αποσβέσεις) και τελικά τα καθαρά της κέρδη, ως ακολούθως:

Διαχειριστικές χρήσεις	Ακαθάριστα έσοδα	Δαπάνες (αποσβέσεις)	Καθαρά κέρδη
2000	9.187,99 €	918,80 €	8.269,19 €
2001	8.923,31 €	892,33 €	8.030,98 €
2002	9.477,23 €	947,72 €	8.529,51 €
2003	9.477,23 €	947,72 €	8.529,51 €
2004	9.477,23 €	947,72 €	8.529,51 €
2005	9.477,23 €	947,72 €	8.529,51 €
2006	9.477,23 €	947,72 €	8.529,51 €
2007	9.477,23 €	473,86 €	9.003,37 €
2008	16.516,07 €	825,80 €	15.690,26 €
2009	30.503,28 €	1.525,16 €	28.978,11 €
2010	30.503,28 €	1.525,16 €	28.978,11 €
2011	30.152,38 €	1.507,62 €	28.644,76 €
2012	30.152,38 €	1.507,62 €	28.644,76 €

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της, ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση, όλων των παραπάνω πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ, διορθωτικού προσδιορισμού ΕΤΑΚ, διορθωτικού προσδιορισμού ΦΑΠ, διορθωτικού προσδιορισμού ΦΕνπ και επιβολής προστίμου άρθρου 4 ν. 2523/1997 και των από 30.9.2016 σχετικών εκθέσεων ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, προβάλλοντας, συνοπτικά, τους παρακάτω λόγους:

1.) Πλημμελής προσδιορισμός των αξιών των υπό κρίση ακινήτων, οι οποίες ελήφθησαν ως βάσεις υπολογισμού των καταλογισθέντων ποσών φόρου εισοδήματος, ΦΜΑ, ΦΜΑΠ και ΕΤΑΚ.

2.) Δεν είναι υποκείμενη στους φόρους των ν. 2459/1997, 3634/2008 και 3842/2010 αναφορικά με το ακίνητο εμβαδού 13.005 τ.μ. στην Αμμουδάρα του Δήμου Μαλεβιζίου, καθόσον το μεταβιβαστικό υπ' αριθμ. 21901/31.10.1998 συμβόλαιο ουδέποτε μεταγράφηκε και η ίδια δε νεμόταν το εν λόγω ακίνητο κατά τον κρίσιμο χρόνο επιβολής του φόρου.

3.) Σε κάθε περίπτωση, δεν απέκτησε ποτέ την κυριότητα επί του ως άνω ακινήτου, καθόσον κατά το χρόνο σύνταξης του ως άνω υπ' αριθμ. 21901/31.10.1998 συμβολαίου δεν ήταν ο μεταβιβάζων κύριος αυτού, αλλά η εταιρεία «.....» λόγω έκτακτης χρησιμότητάς.

4.) Εσφαλμένη ερμηνεία των διατάξεων του άρθρου 955 ΑΚ, καθόσον τα κτίσματα που περιλαμβάνονται στο επίμαχο ακίνητο δεν ανήκουν κατά κυριότητα στην ίδια την προσφεύγουσα, δεδομένου ότι ανεγέρθηκαν από την εταιρεία «.....».

5.) Ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος ουδέποτε απέκτησε εισόδημα από το επίμαχο «Ακίνητο 7», το οποίο χρησιμοποιήθηκε καθ' όλη την ελεγχόμενη περίοδο από την εταιρεία «.....» με διάνοια κυρίου.

6.) Ακόμη κι αν θεωρηθεί ότι ορθώς της επιβλήθηκε φόρος εισοδήματος για το τεκμαρτό εισόδημα που προκύπτει από την παραχώρηση χρήσης των κτισμάτων και λοιπών εγκαταστάσεων του «Ακινήτου 7» από την ίδια στην εταιρεία «.....» για τις χρήσεις 2000-2012, πλημμελώς δεν εξέπεσαν από το καθαρό φορολογητέο εισόδημα εκπεστέες κατ' άρθρο 23 παρ. 1 ν. 2238/1994 δαπάνες, όπως φόροι και τέλη υπέρ του Δημοσίου που βαρύνουν το ακίνητο.

Ως προς το εμπρόθεσμο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 1 ν. 4174/2013 (**Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας**), όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων: «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 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 ορίζεται σε εξήντα (60) μέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 51 εδ. α' του Αστικού Κώδικα, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων, διάταξη η οποία βρίσκεται στο Τρίτο Κεφάλαιο του Πρώτου Βιβλίου του Αστικού Κώδικα υπό τον τίτλο «**Φυσικό πρόσωπο**»: «Το πρόσωπο έχει **κατοικία** τον τόπο της κύριας και μόνιμης εγκατάστασής του.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 64 του Αστικού Κώδικα, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων, διάταξη η οποία βρίσκεται στο Τέταρτο Κεφάλαιο του Πρώτου Βιβλίου του Αστικού Κώδικα υπό τον τίτλο «**Νομικά πρόσωπα**»: «Το νομικό πρόσωπο, αν στη συστατική πράξη ή στο καταστατικό δεν ορίζεται διαφορετικά, έχει ως **έδρα** τον τόπο όπου λειτουργεί η διοίκησή του.»

Επειδή, σύμφωνα με την Έκθεση της Επιστημονικής Υπηρεσίας της Βουλής επί της διάταξης του άρθρου 40 παρ. 16 του Νομοσχεδίου του ν. 4410/2016, με την οποία προστέθηκε το προπαρατεθέν εδ. ε' στο άρθρο 63 παρ. 1 ν. 4174/2013 με ισχύ από 03.08.2016: «Με την προτεινόμενη ρύθμιση τροποποιείται το άρθρο 63 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας και θεσπίζεται προθεσμία 60 ημερών, από την κοινοποίηση της πράξης της Φορολογικής Διοίκησης ή τη συντέλεση της παράλειψης, για την άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής από «φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού». Εν προκειμένω, **σκόπιμο θα ήταν να διευκρινισθεί αν η ανωτέρω προθεσμία καταλαμβάνει και νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες**, όπως επίσης και αλλοδαπά πρόσωπα που διατηρούν στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 παρ. 2 περ. α' και παρ. 6 ν. 2717/1999 (**Κώδικας Διοικητικής Δικονομίας**), όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων: «2.α. *Εξαιρετικώς στις φορολογικές [...] διαφορές εν γένει η προσφυγή ασκείται εντός τριάντα (30) ημερών [...].* 6. *Αν ο νομιμοποιούμενος προς άσκηση προσφυγής **διαμένει** στην αλλοδαπή, οι αντίστοιχες προθεσμίες ορίζονται σε ενενήντα (90) ημέρες.*»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 86 παρ. 1 ν. 2717/1999, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων: «Οι προθεσμίες, μέσα στις οποίες ασκούνται τα ένδικα μέσα σύμφωνα με τις ειδικές γι' αυτά διατάξεις, παρεκτείνονται κατά εξήντα (60) ημέρες στις περιπτώσεις που οι νομιμοποιούμενοι να τα ασκήσουν **διαμένουν** στην αλλοδαπή.»

Επειδή, ούτε στον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013) ούτε σε άλλο φορολογικό νόμο δίνεται η έννοια της «κατοικίας», παρά μόνο της «φορολογικής κατοικίας», η οποία όμως δεν ταυτίζεται κατ' ανάγκη και πάντα με την έννοια της κατοικίας. Συνεπώς, για την έννοια της κατοικίας θα πρέπει κανείς να ανατρέξει στη σχετική διάταξη του Αστικού Κώδικα (άρθρο 51 του Αστικού Κώδικα), από την οποία προκύπτει σαφώς ότι κατοικία μπορεί να έχει μόνο φυσικό και όχι νομικό πρόσωπο (όπως η προσφεύγουσα), το οποίο (νομικό πρόσωπο) δεν έχει κατοικία, αλλά έδρα (άρθρο 64 του Αστικού Κώδικα). Αυτό σημαίνει ότι στενή (γραμματική) ερμηνεία της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 63 παρ. 1 εδ. ε' ν. 4174/2013, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων, περί παρέκτασης της 30ήμερης προθεσμίας που προβλέπεται από το εδ. γ' ως κανόνας για την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής στις 60 ημέρες για φορολογούμενους «κατοίκους» (όχι «φορολογικούς κατοίκους») εξωτερικού οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η παρέκταση της προθεσμίας αφορά μόνο φορολογούμενους **φυσικά** πρόσωπα, αφού μόνο αυτοί/αυτά μπορούν να έχουν **κατοικία** (όχι «φορολογική κατοικία») στο εξωτερικό, ενώ τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες μπορούν να έχουν έδρα στο εξωτερικό, παρέκταση όμως της ως άνω 30ήμερης προθεσμίας δεν προβλέπεται από την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 63 παρ. 1 εδ. ε' ν. 4174/2013, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων, πάντα υπό στενή (γραμματική) ερμηνεία της διάταξης, για φορολογούμενους με έδρα στο εξωτερικό. Δεδομένου όμως ότι α) δεν είναι σαφές αν η βούληση του νομοθέτη ήταν η ως άνω παρέκταση της προθεσμίας για την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής να αφορά μόνο φυσικά πρόσωπα και όχι και νομικά πρόσωπα ή αν στην πραγματικότητα ο νομοθέτης ήθελε υπό την έννοια «φορολογούμενοι κάτοικοι εξωτερικού» να καταλαμβάνονται και νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες και απλώς δεν ακριβολόγησε, ασάφεια/αμφιβολία που προκύπτει και από το προπαρατεθέν σχόλιο της Επιστημονικής Υπηρεσίας της Βουλής επί της υπό κρίση διάταξης του άρθρου 40 παρ. 16 του Νομοσχεδίου του ν. 4410/2016, με την οποία προστέθηκε το προπαρατεθέν εδ. ε' στο άρθρο 63 παρ. 1 ν. 4174/2013, στην Έκθεσή της επί του Νομοσχεδίου του ν. 4410/2016, και β) η νομολογία ερμηνεύει διασταλτικά την παρόμοια με την υπό κρίση διάταξη του άρθρου 63 παρ. 1 εδ. ε' ν. 4174/2013 προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 66 παρ. 6 ν. 2717/1999 περί παρέκτασης της 30ήμερης προθεσμίας άσκησης δικαστικής προσφυγής στις

φορολογικές διαφορές στις 90 ημέρες σε περίπτωση που ο προσφεύγων διαμένει στο εξωτερικό, ώστε η διάταξη να καταλαμβάνει, πέρα από φυσικά πρόσωπα (αφού διαμονή είναι νοητή μόνο επί φυσικών προσώπων), και νομικά πρόσωπα με έδρα στο εξωτερικό (βλ. ενδεικτικά υπ' αριθμ. 80/2014 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών που επικαλείται ενδεικτικά τις υπ' αριθμ. 1650/2006 και 1154/2005 αποφάσεις του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας αναφορικά με την παρέκταση της προθεσμίας για την άσκηση έφεσης, πρβλ. και υπ' αριθμ. 3150/2006 απόφαση (5μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας με επίκληση παλαιότερων αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας), **φαίνεται ορθότερο να θεωρηθεί εμπρόθεσμη** η υπό κρίση, ασκηθείσα μεν μετά την πάροδο 30, όχι όμως και 60, ημερών από την κοινοποίηση (με επίδοση) στις 06.10.2016 στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων, ενδικοφανής προσφυγή, προκειμένου να ικανοποιηθεί πλήρως ο σκοπός της προβλεφθείσας με το άρθρο 63 ν. 4174/2013 διαδικασίας ενδικοφανούς προσφυγής για πλήρη επανεξέταση της υπόθεσης κατά νόμο και ουσία εντός των διαγραφέντων με την ασκηθείσα ενδικοφανή προσφυγή ορίων.

Ως προς την κυριότητα επί του ενός εκ των δύο υπό κρίση ακινήτων (εκείνου με έκταση 13.005 τ.μ.) κατά την 28.1.1977 (ημερομηνία, κατά την οποία μεταγράφηκε στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου το υπ' αριθμ./9.3.1972 (ή/9.3.1972) συμβόλαιο (καταστατικό σύστασης της) του Συμβολαιογράφου Αθηνών, με το οποίο ο εισέφερε κατά κυριότητα στην εν λόγω ανώνυμη εταιρεία, μεταξύ άλλων, το ποσοστό του κυριότητας (50%) εξ αδιαιρέτου επί του αναφερόμενου στις υπό κρίση εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου ακινήτου έκτασης 31.000 τ.μ. (παρακάτω αναφερόμενου ως «Ακίνητο Α»)

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 369 του Αστικού Κώδικα: «*Συμβάσεις που έχουν αντικείμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων πάνω σε ακίνητα απαιτείται να γίνονται ενώπιον συμβολαιογράφου.*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 785 του Αστικού Κώδικα: «*Αν ένα δικαίωμα ανήκει σε περισσότερους από κοινού, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, υπάρχει ανάμεσα τους κοινωνία κατ' ιδανικά μέρη. Σε περίπτωση αμφιβολίας λογίζεται ότι τα μέρη είναι ίσα.*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 793 του Αστικού Κώδικα: «*Κάθε κοινωνός έχει δικαίωμα να διαθέσει το μερίδιό του. Για τη διάθεση ολόκληρου του κοινού αντικειμένου απαιτείται να συμπράξουν όλοι.*»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 798 του Αστικού Κώδικα: «*Η λύση της κοινωνίας επέρχεται με διανομή.*»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 799 του Αστικού Κώδικα: «*Αν δεν συμφωνούν για τη διανομή όλοι οι κοινωνοί, κάθε κοινωνός μπορεί να απαιτήσει δικαστική διανομή κατά τις διατάξεις της πολιτικής δικονομίας.*»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1000 του Αστικού Κώδικα: «*Ο κύριος του πράγματος μπορεί, εφόσον δεν προσκρούει στο νόμο ή σε δικαιώματα τρίτων, να το διαθέτει κατ' αρέσκειαν και να αποκλείει κάθε ενέργεια άλλου πάνω σ' αυτό.*»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1033 του Αστικού Κώδικα: «Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1113 του Αστικού Κώδικα: «Αν η κυριότητα του πράγματος ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαιρέτου κατ' ιδανικά μέρη, εφαρμόζονται οι διατάξεις για την κοινωνία.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα: «Μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου: 1. Οι εν ζωή δικαιοπραξίες [...], με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματος δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα...»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1198 του Αστικού Κώδικα: «Χωρίς μεταγραφή στις περιπτώσεις των άρθρων 1192 εδάφια 1 έως και 4 και 1193 δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου...»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 174 του Αστικού Κώδικα: «Δικαιοπραξία που αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη του νόμου, αν δεν συνάγεται κάτι άλλο, είναι άκυρη.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 175 του Αστικού Κώδικα: «Η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη αν ο νόμος την απαγορεύει. Αν η απαγόρευση έχει οριστεί για το συμφέρον ορισμένων προσώπων, την ακυρότητα μπορούν να προτείνουν μόνο αυτά.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 180 του Αστικού Κώδικα: «Η άκυρη δικαιοπραξία θεωρείται σαν να μην έγινε.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 239 του Αστικού Κώδικα: «Διάθεση αντικειμένου από μη δικαιούχο είναι έγκυρη, αν έγινε με τη συναίνεση του δικαιούχου. Διάθεση χωρίς αυτή τη συναίνεση, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ισχυροποιείται αν ο δικαιούχος την εγκρίνει ή αν αυτός που διέθεσε αποκτήσει το αντικείμενο ή κληρονομηθεί από το δικαιούχο. Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις, αν έγιναν περισσότερες διαθέσεις ασυμβίβαστες μεταξύ τους, υπερισχύει η προγενέστερη.»

Επειδή, από το συνδυασμό των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 369, 785, 793, 798, 799, 1000, 1033 και 1113 του Αστικού Κώδικα συνάγεται ότι δεν είναι δυνατή η από το συγκύριο διάθεση της ιδανικής μερίδας του επί **συγκεκριμένου μέρους** του κοινού πράγματος προς άλλον και η δημιουργία χωριστής κυριότητας επί του μέρους αυτού α) χωρίς προηγούμενη συμφωνία μεταξύ όλων των συγκυρίων, β) η οποία επί ακινήτων, για να είναι έγκυρη, απαιτείται να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να υποβληθεί σε μεταγραφή. Εάν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις αυτές, μια τέτοια διάθεση, η οποία επηρεάζει κατ' ανάγκη τη σχέση της κοινωνίας στο σύνολο, είναι, κατ' εφαρμογή των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 174, 175, 180 και 239 σε συνδυασμό με εκείνη του άρθρου 799 του Αστικού Κώδικα, απολύτως άκυρη.

Επειδή, οι διατάξεις των άρθρων 785 επ. του Αστικού Κώδικα ρυθμίζουν την κοινωνία επί ενός δικαιώματος, στο οποίο υπάρχει κοινωνία κατ' ιδανικά μέρη. Αυτό δε σημαίνει ότι αποκλείεται

να υφίσταται κοινωνία σε περισσότερα δικαιώματα, αλλά ότι υπάρχουν καταρχήν τόσες κοινωνίες όσες και τα δικαιώματα (αρχή της ειδικότητας). Επομένως, τα ίδια πρόσωπα μπορούν να έχουν από κοινού δικαιώματα σε περισσότερα αντικείμενα. Στην περίπτωση αυτή, οι έννομες συνέπειες κρίνονται για κάθε περίπτωση κοινωνίας ξεχωριστά, **εκτός αν από το νόμο, τη συμφωνία των μερών ή από τη φύση ή το σκοπό της συγκεκριμένης κοινωνίας επιβάλλεται να θεωρηθεί ότι τα περισσότερα κοινά πράγματα αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύνολο**, οπότε επιδέχονται ενιαία ρύθμιση.

Επειδή, κατ' εφαρμογή της προαναφερθείσας αρχής της ειδικότητας, η οποία μαζί με την αρχή του κλειστού αριθμού των εμπραγμάτων δικαιωμάτων και την αρχή της δημοσιότητας διατρέχουν το εμπράγματο δίκαιο, αποσκοπώντας και οι τρεις στην ικανοποίηση της ανάγκης για ασφάλεια στις συναλλαγές, με την έννοια της ύπαρξης βεβαιότητας σχετικά με τις υπάρχουσες εμπράγματα σχέσεις, αντικείμενο εμπράγματος δικαιώματος μπορεί να είναι μόνο πράγμα ατομικά ορισμένο, όπως η έννοια του πράγματος προκύπτει τόσο από τη διάταξη του άρθρου 947 του Αστικού Κώδικα, όσο και από το σύνολο των διατάξεων του Αστικού Κώδικα περί πραγμάτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Υπό το πρίσμα αυτό, «πράγμα» είναι κάθε ενσώματο, απρόσωπο και αυθύπαρκτο αντικείμενο δεκτικό εξουσιασμού από τον άνθρωπο.

Επειδή, ειδικά σ' ό,τι αφορά στο χαρακτηριστικό της **αυθυπαρξίας**, αποφασιστική για τη συνδρομή του είναι όχι η φυσική ατομικότητα του αντικειμένου, αλλά η αυτοτέλειά του, η οποία προσδιορίζεται **κατά την αντίληψη των συναλλαγών με κριτήριο την οικονομική αξία του πράγματος**. Από αυτό παρέπεται ότι στα τμήματα του εδάφους η ατομικότητα προσδιορίζεται από το υφιστάμενο δικαίωμα κυριότητας ανεξαρτήτως του τρόπου και του χρόνου κτήσης, **στη δε περίπτωση της ενοποίησης ακινήτων ο χαρακτήρας αυτών ως ενιαίου πράγματος δεν αποκλείεται από την πολλαπλότητα κτητικών τίτλων, αλλά συμπίπτει με τα όρια της κυριότητας του εξουσιαστή**. Αυτό σημαίνει ότι, αν περισσότερα συνεχόμενα ακίνητα περιέλθουν στην κυριότητα ενός και του αυτού προσώπου ή στη συγκυριότητα πολλών, θεωρούνται ως ενιαίο ακίνητο, χωρίς να ασκεί επιρροή το γεγονός ότι αυτά αποκτήθηκαν σε διαφορετικούς χρόνους και με διαφορετικούς τίτλους και χωρίς να απαιτείται προηγούμενη δήλωση του κυρίου ή των συγκυρίων για την ενοποίησή τους (υπ' αριθμ. 1296/2006 απόφαση του Α' Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου, ερμηνεύοντας όμως ζητήματα που άπτονται της **πολεοδομικής νομοθεσίας**). Τα παραπάνω επιβεβαιώνονται και από την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με την οποία ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως ενιαίου οικοπέδου γίνεται βάσει αντικειμενικών δεδομένων (φύση της έκτασης ως συνεχόμενης και ιδιοκτησιακό καθεστώς) και δεν εξαρτάται από τις δηλώσεις και ενέργειες των ενδιαφερομένων, ειδικότερα δε, **για να θεωρηθεί μια έκταση ως ενιαίο οικόπεδο, θα πρέπει α) να είναι συνεχόμενη και β) να συνιστά ενιαία ιδιοκτησία, με την έννοια ότι ανήκει είτε σε έναν και τον αυτόν ιδιοκτήτη είτε σε περισσότερους συνιδιοκτήτες, αλλά κατά ποσοστό συνιδιοκτησίας ίδιο ως προς ολόκληρη την έκταση** (υπ' αριθμ. 1016/2013, 4541/2009, 3047/2002, 3158-3159/1998, 3100/1997, 2845-2846/1994, 287/1993, 46/1990, 4895/1988, 3630/1987, 2469/1982, 2223/1982, 2317/1979, 3810/1978, 621/1965 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, που ερμηνεύουν όμως

ζητήματα που άπτονται της **πολεοδομικής νομοθεσίας**· πρβλ. και υπ' αριθμ. 2657-2666/2007 αποφάσεις του ίδιου δικαστηρίου).

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση από τα προσκομιζόμενα έγγραφα και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης και συγκεκριμένα από α) το υπ' αριθμ. 31.475/22.2.1964 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου, β) το υπ' αριθμ. 8.420/9.3.1972 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών (ή 8.720/9.3.1972· λόγω κακής ποιότητας του φωτοαντιγράφου του συμβολαίου δεν είναι σαφές αν ο αριθμός του συμβολαίου είναι 8.420 ή 8.720, στα περισσότερα πάντως προσκομιζόμενα έγγραφα και λοιπά έγγραφα του φακέλου της υπόθεσης αναφέρεται ο αριθμός 8.420), γ) το υπ' αριθμ. 47.070/17.11.1972 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου, δ) το υπ' αριθμ. 47.071/17.11.1972 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου, ε) την υπ' αριθμ. 112/2011 απόφαση του Εφετείου Κρήτης, η οποία δεν αναιρέθηκε από την υπ' αριθμ./2014 απόφαση του Α2 Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου και στ) τις συμπροσβαλλόμενες με τις προσβαλλόμενες πράξεις, ως συνιστώσες την αιτιολογία τους, από 30.9.2016 οικείες εκθέσεις ελέγχου φορολογίας εισοδήματος, ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ νομικών προσώπων και ΦΑΠ νομικών προσώπων της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, προκύπτουν με σαφήνεια τα εξής: **Πρώτον**, ότι με το υπ' αριθμ. 31.475/22.2.1964 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (μεταγεγραμμένο στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής) οι α), β)και γ)αγόρασαν και απέκτησαν κατά πλήρη κυριότητα ο μὲν πρώτος (υπό α) εκ των τριών αγοραστών κατά 50% εξ αδιαιρέτου, οι δε δεύτερος (υπό β) και τρίτος (υπό γ) εξ αυτών κατά 25% έκαστος εξ αδιαιρέτου το αναφερόμενο στις ως άνω από 30.9.2016 οικείες εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης ακίνητο (αγροτεμάχιο) έκτασης **31.000 τ.μ.** (έστω «**Ακίνητο Α**»). Σε ορισμένα από τα προσκομιζόμενα έγγραφα και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης το εν λόγω ακίνητο αναφέρεται με έκταση 40.000 τ.μ., πλην όμως, όπως προκύπτει με σαφήνεια από την προαναφερθείσα υπ' αριθμ./2011 απόφαση του Εφετείου Κρήτης, **το αληθές είναι ότι το ακίνητο έχει έκταση 31.000 τ.μ.** περίπου, γιατί από τα 40.000 τ.μ. τμήμα έκτασης 5.458 τ.μ. αποτελεί τμήμα παλιού δημοσίου κτήματος (παλιό γιαλό), το οποίο κρίθηκε αμετάκλητα (με τις υπ' αριθμ./2002 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, υπ' αριθμ./2005 τελεσίδικη απόφαση του Εφετείου Κρήτης και υπ' αριθμ./2009 απόφαση του Αρείου Πάγου) ότι ανήκε και ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο, και τμήμα έκτασης 3.004 τ.μ. αποτελούσε και αποτελεί αιγιαλό (κοινόχρηστο χώρο). **Δεύτερον**, ότι με το υπ' αριθμ. 8.403/1964 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (μεταγεγραμμένο στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής) οαγόρασε και απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα το **1/3** εξ αδιαιρέτου του αναφερόμενου στις ως άνω από 30.9.2016 οικείες εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης ακινήτου (αγροτεμαχίου) έκτασης **14.070 τ.μ.** (έστω «**Ακίνητο Β**»). Τα **υπόλοιπα 2/3** του εν λόγω ακινήτου αγόρασαν και απέκτησαν κατά πλήρη κυριότητα με το υπ' αριθμ. 32.350/1.9.1964 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (μεταγεγραμμένο στον τόμο του βιβλίου

μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής), σε συνδυασμό και με το υπ' αριθμ. 10.438/26.12.1969 δηλωτικό συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Χανίων (μεταγεγραμμένο στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής), οι α), β)και γ)και συγκεκριμένα ο μεν πρώτος (υπό α) εκ των τριών αγοραστών το 1/3 εξ αδιαιρέτου, οι δε δεύτερος (υπό β) και τρίτος (υπό γ) εξ αυτών το υπόλοιπο 1/3 εξ αδιαιρέτου από κοινού και εξ ημισείας (δηλαδή εξ ίσου και οι δυο τους, ήτοι κατά 1/6 έκαστος). **Τρίτον**, ότι με το υπ' αριθμ. 32.351/1.9.1964 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (μεταγεγραμμένο στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής), σε συνδυασμό και με το υπ' αριθμ. 10.438/26.12.1969 δηλωτικό συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Χανίων (μεταγεγραμμένο στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής), οι α), β)και γ) αγόρασαν και απέκτησαν κατά πλήρη κυριότητα ο μεν πρώτος (υπό α) εκ των τριών αγοραστών κατά 50% εξ αδιαιρέτου, οι δε δεύτερος (υπό β) και τρίτος (υπό γ) εξ αυτών κατά 25% έκαστος εξ αδιαιρέτου το αναφερόμενο στις ως άνω από 30.9.2016 οικείες εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης ακίνητο (αγροτεμάχιο) έκτασης **3.625 τ.μ.** (έστω «**Ακίνητο Γ**»). **Τα τρία προαναφερθέντα ακίνητα** (Ακίνητο Α έκτασης 31.000 τ.μ., Ακίνητο Β έκτασης 14.070 τ.μ. και Ακίνητο Γ έκτασης 3.625 τ.μ.) **είναι διαδοχικώς όμορα**, δηλαδή **το μεν Ακίνητο Α συνορεύει με το Ακίνητο Β, το δε Ακίνητο Β συνορεύει με το Ακίνητο Γ, το Ακίνητο Α όμως δε συνορεύει με το Ακίνητο Γ.** **Τέταρτον**, ότι με το υπ' αριθμ. 8.420/9.3.1972 (ή 8.720/9.3.1972· λόγω κακής ποιότητας του φωτοαντιγράφου του συμβολαίου δεν είναι σαφές αν ο αριθμός του συμβολαίου είναι 8.420 ή 8.720, στα περισσότερα πάντως προσκομιζόμενα έγγραφα και λοιπά έγγραφα του φακέλου της υπόθεσης αναφέρεται ο αριθμός 8.420) συμβόλαιο (καταστατικό σύστασης ανώνυμης εταιρείας) του Συμβολαιογράφου Αθηνών (μεταγεγραμμένο στις **28.1.1977** στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής), ο εισέφερε κατά κυριότητα στην ιδρυόμενη με το συμβόλαιο αυτό ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία» προς κάλυψη της συμμετοχής του στην εν λόγω εταιρεία, μεταξύ άλλων, το προαναφερθέν ποσοστό του κυριότητας (50%) εξ αδιαιρέτου επί του ως άνω **Ακινήτου Α** έκτασης **31.000 τ.μ.** (στο συμβόλαιο αναφέρεται με έκταση 40.000 τ.μ., πλην όμως, όπως αναφέρθηκε ήδη πιο πάνω στην παρούσα σκέψη, από την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. /2011 απόφαση του Εφετείου Κρήτης προκύπτει με σαφήνεια ότι το ακίνητο έχει στην πραγματικότητα έκταση 31.000 τ.μ., γιατί από τα 40.000 τ.μ. τμήμα έκτασης 5.458 τ.μ. αποτελεί τμήμα παλιού δημοσίου κτήματος (παλιό γιαλό), το οποίο κρίθηκε αμετάκλητα (με τις υπ' αριθμ. /2002 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, υπ' αριθμ. /2005 τελεσίδικη απόφαση του Εφετείου Κρήτης και υπ' αριθμ. /2009 απόφαση του Αρείου Πάγου) ότι ανήκε και ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο, και τμήμα έκτασης 3.004 τ.μ. αποτελούσε και αποτελεί αιγιαλό (κοινόχρηστο χώρο)). **Πέμπτον**, ότι με το υπ' αριθμ. 18.386/16.3.1972 συμβόλαιο (καταστατικό σύστασης ανώνυμης εταιρείας) του Συμβολαιογράφου

Ηρακλείου (μεταγεγραμμένο στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής) ο εισέφερε κατά κυριότητα το προαναφερθέν ποσοστό του κυριότητας (1/3) εξ αδιαιρέτου επί του ως άνω Ακινήτου Β έκτασης 14.070 τ.μ. στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «.....». **Έκτον**, ότι με το υπ' αριθμ. 47.070/17.11.1972 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (μεταγεγραμμένο στις 17.11.1972 στον τόμο του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων», ο, οκαι οπροέβησαν σε συνένωση των δύο ως άνω (όμορων) Ακινήτων Β και Γ μέσω ανταλλαγής ποσοστών εξ αδιαιρέτου, όπως ειδικότερα περιγράφεται στο εν λόγω συμβόλαιο, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί ένα ενιαίο ακίνητο συνολικής έκτασης 17.695 τ.μ. (έστω «**Ακίνητο Β+Γ**»), του οποίου οι τέσσερις συμβαλλόμενοι κατέστησαν συγκύριοι η μεν ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «.....» κατά τα 265% αδιαιρέτως, οι δε υπόλοιποι τρεις (δηλαδή α) ο, β) οκαι γ) ο) κατά τα υπόλοιπα 735% αδιαιρέτως και συγκεκριμένα ο μενκατά το μισό εξ αυτών αδιαιρέτως, οι δε και κατά το άλλο μισό εξ αυτών, εξ ίσου, αδιαιρέτως. **Έβδομον**, ότι με το υπ' αριθμ. 47.071/17.11.1972 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (μεταγεγραμμένο στις 23.11.1972 στον τόμοτου βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου με αύξοντα αριθμό μεταγραφής) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «.....», ο, οκαι οπροέβησαν σε μερική λύση της υφιστάμενης επί του ως άνω Ακινήτου Β+Γ κοινωνίας μέσω διανομής του κοινού πράγματος (Ακινήτου Β+Γ), δυνάμει της οποίας η μεν ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «.....» έλαβε κατά πλήρη κυριότητα τμήμα από την ανατολική πλευρά του διανεμόμενου ακινήτου έκτασης 4.690 τ.μ. (έστω «**Ακίνητο Ε**»), οι δε άλλοι τρεις συμβαλλόμενοι (δηλαδή α) ο, β) ο και γ) ο) έλαβαν κατά πλήρη κυριότητα το υπόλοιπο προς τα δυτικά μεγαλύτερο τμήμα του διανεμόμενου ακινήτου έκτασης 13.005 τ.μ. (έστω «**Ακίνητο Δ**»), παραμένοντας οι τρεις τους σε μερικότερη κοινωνία και συγκεκριμένα ο μεν κατά το 50% εξ αδιαιρέτου, οι δεκαικατά το υπόλοιπο 50%, εξ ίσου, εξ αδιαιρέτου. Τα παραπάνω γεγονότα αποτυπώνονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Ημερομηνία	Συμβόλαιο	Μεταγραφή	Ακίνητο	Συγκύριοι
22.02.1964	31.475/22.2.1964 (αγορά)	Τόμος, αριθμ.	Ακίνητο Α 31.000 τ.μ.	50%: 25%: 25%:

-	8403/1964 (αγορά)	Τόμος, αριθμ.	Ακίνητο Β 14.070 τ.μ.	1/3:
01.09.1964	32.350/1.9.1964 (αγορά)	Τόμος, αριθμ.		1/3: 1/3: (1/6) & (1/6)
01.09.1964	32.351/1.9.1964 (αγορά)	Τόμος, αριθμ.	Ακίνητο Γ 3.625 τ.μ.	50%: 25%: 25%:
09.03.1972	8.420(ή 8.720)/9.3.1972 (σύσταση ΑΕ, εισφορά ακινήτου στην ΑΕ)	Τόμος, αριθμ. (28.1.1977)	Ακίνητο Α 31.000 τ.μ.	50%: 25%: 25%:
16.03.1972	18.386/16.3.1972 (σύσταση ΑΕ, εισφορά ακινήτου στην ΑΕ)	Τόμος, αριθμ.	Ακίνητο Β 14.070 τ.μ.	1/3: 1/3: 1/3: (1/6) & (1/6)
17.11.1972	47.070/17.11.1972 (συνένωση Ακινήτων Β και Γ μέσω ανταλλαγής ποσοστών)	Τόμος, αριθμ. (17.11.1972)	Ακίνητο Β+Γ 17.695 τ.μ.	265%: .....735%: Ιωάν. (1/4), (1/4)
17.11.1972	47.071/17.11.1972 (διανομή Ακινήτου Β+Γ)	Τόμος, αριθμ. (23.11.1972)	Ακίνητο Δ 13.005 τ.μ.	50%: 25%: 25%:
			Ακίνητο Ε 4.690 τ.μ.	100%:

Επειδή, από όλα τα παραπάνω **συνάγεται** ότι τα ως άνω τρία ακίνητα (Ακίνητο Α έκτασης 31.000 τ.μ., Ακίνητο Β έκτασης 14.070 τ.μ. και Ακίνητο Γ έκτασης 3.625 τ.μ.) **δεν μπορούσαν να θεωρηθούν πριν την 09.03.1972** (ημερομηνία κατά την οποία ο εισέφερε, κατά τα ανωτέρω, κατά κυριότητα στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «.....» προς κάλυψη της συμμετοχής του στην εν λόγω εταιρεία, μεταξύ άλλων, το προαναφερθέν ποσοστό του κυριότητας (50%) εξ αδιαιρέτου επί του ως άνω Ακινήτου Α έκτασης 31.000 τ.μ.) **ως ένα ενιαίο ακίνητο**, γιατί δε συνέτρεχαν και οι δύο αναφερθείσες σε προηγούμενη σκέψη της παρούσας απόφασης προϋποθέσεις και συγκεκριμένα αφού τα τρία ακίνητα ήταν μεν συνεχόμενα, δε συνιστούσαν όμως μία ενιαία ιδιοκτησία, δεδομένου ότι δεν ανήκαν στους περισσότερους

συνιδιοκτήτες (.....και) κατά ποσοστό συνιδιοκτησίας ίδιο ως προς ολόκληρη την έκταση, δεδομένου ότι το παρεμβαλλόμενο μεταξύ του Ακινήτου Α και του Ακινήτου Γ (τα οποία ανήκαν μεν στους περισσότερους συνιδιοκτήτες (..... και) κατά ποσοστό συνιδιοκτησίας ίδιο ως προς ολόκληρες τις δύο αυτές εκτάσεις, αλλά, επειδή δεν ήταν όμορα, δεν μπορούσαν να θεωρηθούν ως ενιαίο ακίνητο) Ακίνητο Β ανήκε, πάντα κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία (09.03.1972), κατά μεν το 1/3 εξ αδιαιρέτου στο, κατά δε το 1/3 εξ αδιαιρέτου στονκαι κατά το υπόλοιπο 1/3 εξ αδιαιρέτου στουςκαιαπό κοινού και εξ ημισείας (δηλαδή εξ ίσου και στους δυο τους).

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 2 ν. 2717/1999, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων: «Τα δικαστήρια δεσμεύονται, επίσης, από τις αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, οι οποίες, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ισχύουν, έναντι όλων...»

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ./2011 απόφαση του Εφετείου Κρήτης, η οποία δεν αναιρέθηκε από την υπ' αριθμ./2014 απόφαση του Α2 Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου, «...αποδείχθηκαν τα ακόλουθα περιστατικά: Δυνάμει του υπ' αριθμό 31475/64 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Ηρακλείουπου μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου (αρ., τόμος), οι [προφανώς εκ παραδρομής αναγράφεται «του Γεωργίου», ενώ το ορθό είναι «του Δημητρίου»],καιαγόρασαν και έγιναν συγκύριοι κατά ποσοστό 50% ο πρώτος και 25% ο καθένας των λοιπών εξ αδιαιρέτου ενός ακινήτου «εις θέσιν Αμμουδάρα βορειοανατολικά του αγρόν ακαλλιέργητον εκτάσεως του όλου (κατά το συμβόλαιο αυτό) **τριάκοντα ενός (31) στρεμμάτων** ή όσης εκτάσεως και αν είναι ούτος πλέον ή έλαττον πλησιαζόμενον κτήμασι ανατολικάς ή ή, δυτικώς, νοτίως με παλαιόν δρόμονκαι βορείως με παραλία (χειμέριο κύμα)», το οποίο στην από 23.4.98 (υπ' αριθμ./98) αγωγή επί της οποίας, κατά τα προεκτεθέντα, η δίκη καταργήθηκε, φέρεται ως έκτασης 40.000 τ.μ. **Περαιτέρω**, οι ίδιοι ως άνω αγοραστές, δυνάμει των υπ' αριθμούς 32350/64, 32351/64, 47070/72 και 47071/72 συμβολαίων αγοράς, συνένωσης, ανταλλαγής και διανομής του συμβολαιογράφου Ηρακλείουπου μεταγράφηκαν νόμιμα, απέκτησαν κατά τα ίδια ως άνω ποσοστά εξ αδιαιρέτου, τη συγκυριότητα και ενός άλλου **ομόρου** ακινήτου, δυτικά του ως άνω [προφανώς εκ παραδρομής αναγράφεται «δυτικά του ως άνω», ενώ το ορθό είναι «ανατολικά του ως άνω»], συνολικής έκτασης 13.000 τ.μ. (για την ακρίβεια κατά τα συμβόλαια αυτά **13.005 τ.μ.**), με σύνορα ανατολικά με ιδιοκτησία Ανώνυμης Εταιρίας «.....», δυτικά με το ως άνω ακίνητο των ιδίων, νότια με αγροτική οδό και βόρεια με θάλασσα, το οποίο δεν συμπεριλαμβανόταν στην αγωγή επί της οποίας η δίκη καταργήθηκε. **Τα δύο αυτά ακίνητα, ανεξάρτητα του ότι αποκτήθηκαν με διαφορετικούς τίτλους, εφόσον οι συγκύριοι αυτών ήταν οι ίδιοι με τα αυτά ακριβώς ποσοστά, ως συνεχόμενα (όμορα) ακίνητα θεωρούνται ως ενιαίο ακίνητο, έστω και χωρίς προηγούμενη δήλωση των συγκυρίων για ενοποίησή τους**, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα στις ανωτέρω νομικές σκέψεις. Επίσης, οι ίδιοι ως άνω ήταν συγκύριοι ακριβώς κατά τα ίδια ποσοστά εξ αδιαιρέτου ενός τρίτου, μη ομόρου, ανεξάρτητου αγροτεμαχίου, όπου υπήρχε παλιά γεώτρηση,

έκτασης 90,64 τ.μ., το οποίο στην αγωγή επί της οποίας η δίκη καταργήθηκε κατά τα προεκτεθέντα φέρεται ως έκτασης 100 τ.μ., κείμενο στη θέση «.....» της ίδιας κτηματικής περιφέρειας Δήμου Γαζίου Ηρακλείου, με σύνορα βόρεια με αγροτική οδό και νότια, ανατολικά και δυτικά με ιδιοκτησία **Το ως άνω ποσοστό του (50%) επί όλων των ως άνω ακινήτων ο, αργότερα το 1972, με το υπ' αριθμό 8420/92** [προφανώς εκ παραδρομής αναγράφεται «8420/92», ενώ το ορθό είναι «8420/72»] **συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ηρακλείουτο εισέφερε (μεταβίβασε) στην πρώτη εφεσίβλητη-αντεκκαλούσα εταιρία «.....» (αριθμ. μεταγραφής, τόμοςΥποθηκοφυλακείου Ηρακλείου), προς δημιουργία κεφαλαίου αυτής, εκδοθείσας της υπ' αριθμό/72 απόφασης του νομάρχη Χανίων, η οποία δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμό/72 ΦΕΚ Δελτίο Ανωνύμων Εταιριών και ΕΠΕ.»**

Επειδή, κατ' ανάλογη εφαρμογή της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 5 παρ. 2 ν. 2717/1999, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα των προσβαλλόμενων πράξεων, η προαναφερθείσα υπ' αριθμ./2011 απόφαση του Εφετείου Κρήτης δε δεσμεύει την Υπηρεσία μας, αφού δεν ισχύει έναντι όλων, αλλά μόνο μεταξύ των διαδίκων της υπόθεσης, συνεκτιμάται όμως κατά την εξέταση της υπό κρίση υπόθεσης. Υπό αυτό το πρίσμα και συνεκτιμώντας την εν λόγω απόφαση του Εφετείου Κρήτης, η Υπηρεσία μας κρίνει ότι δε δεσμεύεται από την αναφερθείσα στην αμέσως προηγούμενη σκέψη της παρούσας απόφασης διαπίστωση (πλήρη δικανική πεποίθηση) του δικαστηρίου, ότι πρώτα έγινε η συνένωση των Ακινήτων Β και Γ (με το υπ' αριθμ. 47070/72 συμβόλαιο) και η διανομή του προκύψαντος από αυτή τη συνένωση Ακινήτου Β+Γ, με αποτέλεσμα τη δημιουργία των Ακινήτων Δ και Ε (με το υπ' αριθμ. 47071/72 συμβόλαιο), και μετά ομεταβίβασε (εισέφερε), «αργότερα το 1972» (υπονοεί, **μετά** τα υπ' αριθμ. 47.070/17.11.1972 και 47.071/17.11.1972 συμβόλαια), στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «.....» το 50% επί όλων των ως άνω ακινήτων (**εννοεί**, μεταξύ άλλων, **το ως άνω Ακίνητο Α και το ως άνω Ακίνητο Δ, θεωρούμενα**, κατά το δικαστήριο, **ως ένα ενιαίο ακίνητο**), κι αυτό γιατί **το δικαστήριο έχει κάνει προφανώς λάθος ως προς τη χρονική σειρά των γεγονότων**, αφού **πρώτα** εισφέρθηκε το Ακίνητο Α στην (9.3.1972) και **αργότερα** προέκυψε το Ακίνητο Δ κατόπιν της συνένωσης των Ακινήτων Β και Γ και της διανομής του προκύψαντος από αυτή τη συνένωση Ακινήτου Β+Γ, με αποτέλεσμα τη δημιουργία των Ακινήτων Δ και Ε (17.11.1972), και συνεπώς δε συνέτρεχαν όλες οι αναφερθείσες σε προηγούμενη σκέψη της παρούσας απόφασης προϋποθέσεις, προκειμένου να θεωρηθούν τα Ακίνητα Α και Δ ως ένα ενιαίο ακίνητο, αφού **συγκύριοι αυτών δεν ήταν τα ίδια πρόσωπα** (συγκεκριμένα, συγκύριοι του Ακινήτου Α ήταν οι,και, ενώ συγκύριοι του Ακινήτου Δ ήταν οι,και). Και ναι μεν μπορεί βάσιμα να υποστηριχθεί ότι, επειδή το υπ' αριθμ. 8.420/9.3.1972 (ή 8.720/9.3.1972) συμβόλαιο (καταστατικό σύστασης ανώνυμης εταιρείας) του Συμβολαιογράφου Αθηνών, δυνάμει του οποίου οεισέφερε κατά κυριότητα στην προς κάλυψη της συμμετοχής του σ' αυτήν, μεταξύ άλλων, το προαναφερθέν ποσοστό του κυριότητας (50%) εξ αδιαιρέτου επί του ως άνω Ακινήτου Α έκτασης 31.000 τ.μ., μεταγράφηκε μόλις στις 28.1.1977, ήτοι μετά τη μεταγραφή των

υπ' αριθμ. 47.070/17.11.1972 και 47.071/17.11.1972 συμβολαίων (στις 17.11.1972 το πρώτο και στις 23.11.1972 το δεύτερο) του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου, δυνάμει των οποίων οι,καικατέστησαν συγκύριοι του ως άνω, όμορου του Ακινήτου Α, Ακινήτου Δ έκτασης 13.005 τ.μ., από τη συνδυασμένη ερμηνεία της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 1198 του Αστικού Κώδικα και των ως άνω νομολογιακώς κριθέντων περί θεώρησης δύο όμορων ακινήτων ως ενός ενιαίου ακινήτου, εφόσον και τα δύο ανήκουν στους ίδιους συνιδιοκτήτες κατά ποσοστό συνιδιοκτησίας ίδιο και για τα δύο ακίνητα, μπορεί να συναχθεί ότι τα Ακίνητα Α και Δ κατέστησαν ένα ενιαίο ακίνητο, προτού μεταγραφεί το συμβόλαιο, με το οποίο ο εισέφερε κατά κυριότητα το προαναφερθέν ποσοστό του κυριότητας (50%) εξ αδιαιρέτου επί του Ακινήτου Α, με αποτέλεσμα να είναι άκυρη (άρθρα 174, 175, 180 και 239 σε συνδυασμό με το άρθρο 799 του Αστικού Κώδικα), ενόψει της όψιμης μεταγραφής του τελευταίου αυτού συμβολαίου, η μεταβίβαση (εισφορά) από τον εκ των συγκυρίων του ενιαίου πλέον ακινήτουτου ως άνω ιδανικού του μεριδίου (50%) επί του πρώην Ακινήτου Α, καθώς πρόκειται για απαγορευόμενη, κατά τη συνδυασμένη ερμηνεία των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 369, 785, 793, 798, 799, 1000, 1033 και 1113 του Αστικού Κώδικα, διάθεση (μεταβίβαση) συγκεκριμένου μέρους κοινού πράγματος (ήτοι του πρώην Ακινήτου Α ως συγκεκριμένου μέρους του κοινού πλέον ενιαίου ακινήτου που αποτελείται από τα όμορα Ακίνητα Α και Δ), χωρίς συμφωνία με συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταξύ όλων των συγκυρίων. **Πλην όμως**, όπως επισημάνθηκε σε προηγούμενη σκέψη της παρούσας απόφασης, περισσότερα αντικείμενα, στα οποία τα ίδια πρόσωπα έχουν από κοινού δικαιώματα, επιδέχονται ενιαίας ρύθμισης, **μόνο αν από το νόμο, τη συμφωνία των μερών ή από τη φύση ή το σκοπό της συγκεκριμένης κοινωνίας** επιβάλλεται να θεωρηθεί ότι τα περισσότερα αυτά κοινά πράγματα αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύνολο, **διαφορετικά οι έννομες συνέπειες θα κρίνονται για κάθε περίπτωση κοινωνίας ξεχωριστά**. Στην υπό κρίση περίπτωση (και ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 8/2012 Γνωμοδότηση της Εισαγγελίας του Αρείου Πάγου συνεχόμενα άρθρα οικόπεδα ή γήπεδα περιερχόμενα στον αυτό κύριο με ένα ή διαφορετικά συμβόλαια **δεν (πρέπει να) θεωρούνται ένα ενιαίο ακίνητο**), **ούτε ο νόμος ούτε τυχόν συμφωνία των τριών (ίδιων) συγκυρίων** (του, τουκαι του)**ούτε η φύση ούτε ο σκοπός εκάστης εκ των δύο κοινωνιών επί των Ακινήτων Α και Δ αντίστοιχα** επιβάλλουν να θεωρηθεί ότι τα περισσότερα κοινά πράγματα (Ακίνητα Α και Δ) (πρέπει να) αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύνολο, **πολλώ δε μάλλον αφού ήταν ήδη από τις 09.03.1972 εκπεφρασμένη**, διά του υπ' αριθμ. 8.420/9.3.1972 (ή 8.720/9.3.1972) συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών, **η βούληση τουνα εισφέρει κατά κυριότητα στην το ποσοστό του κυριότητας (50%) εξ αδιαιρέτου επί του Ακινήτου Α, όχι όμως και το ποσοστό του κυριότητας (1/3) εξ αδιαιρέτου επί του όμορου αυτού, ταυτιζόμενου κατά το μεγαλύτερο μέρος του (σχεδόν πλήρως) με το Ακίνητο Δ, Ακινήτου Β, άλλωστε δε ούτε το ποσοστό του (1/3) επί του Ακινήτου Β ούτε αργότερα το ποσοστό του (50%) επί του σχεδόν ταυτιζόμενου με αυτό Ακινήτου Δ δεν προκύπτει ότι θέλησε να το (συν)εισφέρει, κατόπιν και σε συνέχεια της εισφοράς του ποσοστού του (50%) επί του Ακινήτου Α, στην ως άνω ανώνυμη εταιρεία, μολοντί τα δύο ακίνητα (Ακίνητα Α και Β αρχικά, Α και Δ στη συνέχεια) ήταν**

όμορα και θα μπορούσε εξ αυτού του λόγου εύλογα να αναμένει κανείς ότι θα προβεί κάποια στιγμή και στην εισφορά του ποσοστού του επί των Ακινήτων Β ή Δ αντίστοιχα στην ως άνω ανώνυμη εταιρεία, απεναντίας δε, προέβη το 1998 στην πώληση του μεριδίου του επί του Ακινήτου Δ στην προσφεύγουσα. Αφού λοιπόν δεν προκύπτει η βούληση τουλάχιστον ενός εκ των τριών ως άνω συγκυρίων (.....και) και συγκεκριμένα του, να θεωρηθούν τα δύο όμορα Ακίνητα Α και Δ ως ένα ενιαίο ακίνητο, αντιθέτως από όλα τα παραπάνω προκύπτει η βούλησή του να αντιμετωπιστούν ως δύο αυτοτελή ακίνητα, **θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι τα Ακίνητα Α και Δ δεν κατέστησαν, από και διά της μεταγραφής του υπ' αριθμ. 47.071/17.11.1972 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ηρακλείουστις 23.11.1972, ένα ενιαίο ακίνητο, κάτι που σημαίνει, συμπερασματικά, ότι από και διά της μεταγραφής του υπ' αριθμ. 8.420/9.3.1972 (ή 8.720/9.3.1972) συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνώνστις 28.1.1977 η απέκτησε κυριότητα σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του Ακινήτου Α έκτασης 31.000 τ.μ., ενώ οπαρέμεινε συγκύριος σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου του Ακινήτου Δ έκτασης 13.005 τ.μ. μέχρι τη μεταβίβασή του στην προσφεύγουσα στις 30.10.1998 με το υπ' αριθμ. 21901/30.10.1998 μεταβιβαστικό συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Χανίων**

Ως προς τον πρώτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 1 εδ. α' ν. 2459/1997, όπως ίσχυε κατά τα ελεγχθέντα έτη 2000-2007: *«Κάθε [...] νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από [...] την έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την πρώτη Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.»*

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 ν. 2459/1997, όπως ίσχυε την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004 και την 01.01.2005: *«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 που φορολογούνται, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και οι διατάξεις του άρθρου 41 και 41Α του ν. 1249/1982 όπως ισχύουν.»* Με το ν. 3453/2006 προστέθηκε στη διάταξη αυτή εδάφιο β', σύμφωνα με το οποίο: *«Για το έτος 2006, για τον υπολογισμό του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας, λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2005, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') και οι διατάξεις του άρθρου 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 42 Α'), όπως ισχύουν.»*, ενώ με το ν. 3554/2007 προστέθηκε εδάφιο γ', σύμφωνα με το οποίο: *«Για το έτος 2007 για τον υπολογισμό του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας, λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2005, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') και οι διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 42 Α') όπως ισχύουν.»*

Επειδή, από τις προπαρατεθείσες διατάξεις προκύπτει ότι κρίσιμη ημερομηνία για σκοπούς υπολογισμού ΦΜΑΠ είναι για μεν τα έτη 2000-2005 η 1^η Ιανουαρίου του εκάστοτε έτους φορολογίας (ΦΜΑΠ), για δε τα έτη 2006-2007 η 1^η Ιανουαρίου 2005.

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 εδ. α' ν. 3634/2008, όπως ίσχυε κατά τα ελεγχθέντα έτη 2008-2009: «Από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο έτος, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε [...] νομικά πρόσωπα **την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.**»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 1-2 ν. 3634/2008, όπως ίσχυαν την 01.01.2008 και την 01.01.2009: «1. Για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων **λαμβάνεται υπόψη η αξία** που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, **κατά την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.** 2. Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα, λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων **41 και 41α του ν. 1249/1982** (ΦΕΚ 43 Α'), όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α'), στις λοιπές περιπτώσεις.»

Επειδή, από τις προπαρατεθείσες διατάξεις προκύπτει ότι κρίσιμη ημερομηνία για σκοπούς υπολογισμού ΕΤΑΚ είναι η 1^η Ιανουαρίου του εκάστοτε έτους φορολογίας (ΕΤΑΚ).

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 27 παρ. 1 ν. 3842/2010, όπως ίσχυε κατά τα ελεγχθέντα έτη 2010-2012: «Από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε [...] νομικά πρόσωπα **την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.**»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 30 παρ. 1 ν. 3842/2010, όπως ίσχυε την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «Για τον υπολογισμό φόρου ακίνητης περιουσίας **λαμβάνεται υπόψη η αξία** που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, **κατά την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.**»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 31 ν. 3842/2010, όπως ίσχυε την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα λαμβάνεται η αξία η οποία προσδιορίζεται από τις διατάξεις των άρθρων **41 και 41Α του ν. 1249/1982** (ΦΕΚ 43 Α), όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και από την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α), όπως ισχύει, στις λοιπές περιπτώσεις.»

Επειδή, από τις προπαρατεθείσες διατάξεις προκύπτει ότι κρίσιμη ημερομηνία για σκοπούς υπολογισμού ΦΑΠ είναι η 1^η Ιανουαρίου του εκάστοτε έτους φορολογίας (ΦΑΠ).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006, την 01.01.2007, την 01.01.2008, την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαβαίνονται υπόψη **οι τιμές**

εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου [...]. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων [...]. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομειώσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών [...]. 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) [...], β) [...] γ) **Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων...**»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007: «**Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) και Ειδική Βασική Αξία Γης (Ε.Β.Α.). Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια, **που δεν έχει πρόσωπο σε Εθνική, Επαρχιακή, Δημοτική ή Κοινοτική οδό και απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800 μέτρα. Ειδική Βασική Αξία Γης (Ε.Β.Α.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια και λαμβάνεται υπόψη μόνο για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή απέχουν μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα. Η Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) και η Ειδική Βασική Αξία Γης (Ε.Β.Α.) **ορίζονται και αναπροσαρμόζονται για κάθε Δήμο ή Δημοτικό Διαμέρισμα ή Κοινότητα ή Κοινοτικό διαμέρισμα ή Οικισμό της χώρας με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών**, μετά από εισήγηση των αρμόδιων Επιτροπών του άρθρου 41 του Ν.1249/1982. Σε περίπτωση που, λόγω θέσης, η εδαφική έκταση εμπίπτει σε περιοχή για την οποία έχουν ορισθεί δύο ή περισσότερες διαφορετικές Ε.Β.Α., τότε λαμβάνεται υπόψη αυτή με τη μεγαλύτερη τιμή.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2008, την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «**Αρχική Βασική Αξία Γης (Α.Β.Α.) και Ειδική Βασική Αξία Γης (Ε.Β.Α.). Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια, **που δεν έχει πρόσωπο σε Εθνική, Επαρχιακή, Δημοτική, Κοινοτική οδό ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας και απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800 μέτρα. Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια και λαμβάνεται υπόψη μόνο για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε οδό ή απέχουν μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα. Η Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) ορίζεται για κάθε Δήμο ή Δημοτικό Διαμέρισμα, Κοινότητα ή Κοινοτικό Διαμέρισμα ή για επί μέρους εδαφικές εκτάσεις που τα όριά τους περιγράφονται και προσδιορίζονται με σαφήνεια. Η Ειδική Βασική Αξία Γης (Ε.Β.Α.) **ορίζεται για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε οδό ή απέχουν μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα. Η Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) και η Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.) ορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών** μετά από εισήγηση των αρμόδιων επιτροπών του άρθρ. 41 Ν. 1249/82.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007: «Για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, συμπληρώνεται ειδικό έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ. Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η **Συνολική Αντικειμενικά Αξία της Γης ως άθροισμα τριών συστατικών: Α) Της Βασικής Αξίας Γης (Β.Α.), που υπολογίζεται πάντοτε για κάθε εδαφική έκταση. Β) Της Οικοπεδικής Αξίας Γης (Α.Οικ.) που υπολογίζεται μόνο για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν κτίσμα με επιφάνεια μεγαλύτερη από 15 τ.μ. [...]. Γ) Της Αξίας Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ), που υπολογίζεται μόνο για όσες εκτάσεις βρίσκονται: Γ1) Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Οικισμούς για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης και Γ2) Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης, αλλά έχουν πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800 μ. από τη θάλασσα, εκτός εάν στις πιο πάνω Γ1) και Γ2) περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη από τις πολεοδομικές διατάξεις δόμηση, εν όλω ή εν μέρει, λόγω απαγόρευσης οποιασδήποτε δόμησης σε ολόκληρη την εδαφική έκταση ή σε τμήμα της, οπότε η Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης υπολογίζεται για επιφάνεια εδαφικής έκτασης ανάλογης με το ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί. Η αδυναμία δόμησης, εν όλω ή εν μέρει, καθώς και το σχετικό ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί, αποδεικνύονται με βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Το παραπάνω άθροισμα πολλαπλασιάζεται επί ορισμένους αυξομειωτικούς συντελεστές, σε περίπτωση που συντρέχει κάποιος από τους παρακάτω παράγοντες: α) Εάν υπάρχει συνιδιοκτησία, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται αν η εδαφική έκταση ανήκει κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται, όταν ο υπόχρεος είναι ή γίνεται κύριος ολόκληρης της έκτασης, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. β) Εάν η εδαφική έκταση έχει πρόσωπο σε οδό: β1) Εθνική ή Επαρχιακή, εφαρμόζεται συντελεστής 1,30. β2) Δημοτική ή Κοινοτική ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10. β3) Αγροτική ή ιδιωτική ή κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00. Σε περίπτωση που η εδαφική έκταση δεν έχει πρόσωπο σε οδό ή κοινόχρηστο χώρο (δηλαδή είναι τυφλή), εφαρμόζεται συντελεστής 0,90. γ) Εάν η εδαφική έκταση απέχει από τη θάλασσα απόσταση: γ1) Μέχρι και 100 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,80. γ2) Πάνω από 100 μ. μέχρι και 200 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,50. γ3) Πάνω από 200 μ. μέχρι και 500 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,30. γ4) Πάνω από 500 μ. μέχρι και 800 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,20. Η απόσταση από τη θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και στη γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, είτε αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, είτε όχι. Την απόσταση αυτή μπορεί ο δηλών να διαπιστώσει από το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό της εδαφικής του έκτασης ή με την**

πραγματοποίηση μέτρησης. Σε κάθε περίπτωση, **η δήλωση** της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των Αρχών, αλλά με ευθύνη του δηλούντος. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2008, την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «Για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, συμπληρώνεται ειδικό έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ. Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η **Συνολική Αντικειμενικά Αξία της Γης ως άθροισμα τριών συστατικών: Α) Της Βασικής Αξίας Γης (Β.Α.), που υπολογίζεται πάντοτε για κάθε εδαφική έκταση. Β) Της Οικοπεδικής Αξίας Γης (Α.Οικ.) που υπολογίζεται μόνο για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν κτίσμα με επιφάνεια μεγαλύτερη από 15 τ.μ. [...]. Γ) Της Αξίας Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ), που υπολογίζεται μόνο για όσες εκτάσεις βρίσκονται: Γ1) Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Οικισμούς για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης και Γ2) Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης αλλά έχουν πρόσωπο είτε σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό, είτε σε άλλη οδό για την οποία έχει ορισθεί Ε.Β.Α. ή είναι σε ζώνη πλατύς μέχρι και 800 μ. από τη θάλασσα, εκτός αν στις πιο πάνω περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη από τις πολεοδομικές διατάξεις δόμηση εν όλω ή εν μέρει, λόγω απαγόρευσης οποιασδήποτε δόμησης σε ολόκληρη την εδαφική έκταση ή σε τμήμα της, οπότε η Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης υπολογίζεται για επιφάνεια εδαφικής έκτασης ανάλογης με το ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί. Η αδυναμία δόμησης εν όλω ή εν μέρει καθώς και το σχετικό ποσοστό δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί αποδεικνύεται με βεβαίωση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Το παραπάνω άθροισμα πολλαπλασιάζεται επί ορισμένους αυξομειωτικούς συντελεστές, σε περίπτωση που συντρέχει κάποιος από τους παρακάτω παράγοντες: α) Εάν υπάρχει συνιδιοκτησία, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται αν η εδαφική έκταση ανήκει κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται, όταν ο υπόχρεος είναι ή γίνεται κύριος ολόκληρης της έκτασης, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. β) Εάν η εδαφική έκταση έχει πρόσωπο σε οδό: β1) Εθνική ή Επαρχιακή, εφαρμόζεται συντελεστής 1,30. β2) Δημοτική ή Κοινοτική ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10. β3) Αγροτική ή ιδιωτική ή κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00. Σε περίπτωση που η εδαφική έκταση δεν έχει πρόσωπο σε οδό ή κοινόχρηστο χώρο (δηλαδή είναι τυφλή), εφαρμόζεται συντελεστής 0,90. γ) Εάν η εδαφική έκταση απέχει από τη θάλασσα απόσταση: γ1) Μέχρι και 100 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,80. γ2) Πάνω από 100 μ. μέχρι και 200 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,50. γ3) Πάνω από 200 μ. μέχρι και 500 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,30. γ4) Πάνω από 500 μ. μέχρι και 800 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,20. Η απόσταση από τη θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και στη γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, είτε αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, είτε όχι. Την απόσταση αυτή μπορεί ο δηλών να**

διαπιστώσει από το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό της εδαφικής του έκτασης ή με την πραγματοποίηση μέτρησης. Σε κάθε περίπτωση, **η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των Αρχών, αλλά με ευθύνη του δηλούντος. [...].»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1-3 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006, την 01.01.2007, την 01.01.2008, την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «1. Υπολογισμός. **Η Βασική Αξία προκύπτει ως γινόμενο της Αρχικής Βασικής Αξίας Γης (Α.Β.Α.) ή της Ειδικής Βασικής Αξίας Γης (Ε.Β.Α. - Γης) επί την επιφάνεια της εδαφικής έκτασης και επί διάφορους συντελεστές ανάλογα με τη χρήση της. 2. Επιφάνεια εδαφικής έκτασης. Η επιφάνεια της εδαφικής έκτασης λαμβάνεται σε τετραγωνικά μέτρα. [...]. 3. Αρχική Βασική Αξία Γης (Α.Β.Α.). Η Α.Β.Α. λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 1.»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 της υπ' αριθμ. 1107357/5686/ΔΟΟΤΥ/ΠΟΛ.1220/16.11.1999 (ΦΕΚ Β' 2082/26.11.1999) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007: «1. **Επεκτείνουμε από 29.11.1999 την εφαρμογή των διατάξεων της αριθ. πρωτ. 1144814/26361/30.11.98 ΠΟΛ. 1310, ΦΕΚ 1328 Β'/31.12.98 απόφασής μας, όπως αυτή σήμερα ισχύει για τον προσδιορισμό με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας γης, εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης και στις εκτός σχεδίου περιοχές των Νομών: [...]. Ηρακλείου (εκτός περιοχών αρμοδιότητας ΔΟΥ Μοιρών), [...]. 2. Οι τιμές των Α.Β.Α., Ε.Β.Α. [...]. για τους Νομούς του προηγούμενου άρθρου είναι οι αναγραφόμενες στον πίνακα που επισυνάπτεται. [...]. ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ Α.Β.Α., Ε.Β.Α. [...]. ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ: Α.Β.Α.: Αρχική Βασική Αξία / Ε.Β.Α.: Ειδική Βασική Αξία / [...]. / Εθν.: Εθνική Οδός / Επ.: Επαρχική Οδός. Η τιμή της Α.Β.Α., που ορίζεται για οικισμούς λαμβάνεται υπόψη μετά από προσκόμιση βεβαίωσης του Δήμου ή της Κοινότητας ότι η εδαφική έκταση βρίσκεται μέσα στα όρια της κτηματικής περιφέρειας του οικισμού. **ΝΟΜΟΣ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ / ΔΗΜΟΙ: 1. ΔΗΜΟΣ [...]. 6. ΔΗΜΟΣ ΓΑΖΙΟΥ, 1. Δ.Δ. [...]. 2. Δ.Δ. ΓΑΖΙΟΥ / Α.Β.Α.: 200 / ΟΙΚΙΣΜΟΙ: ΑΜΜΟΥΔΑΡΑ / Α.Β.Α.: 2.000 / Για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν Πρόσωπο σε Εθνική (Εθν.) ή Επαρχιακή (Επ.) οδό: [...]. Για όσες εδαφικές εκτάσεις απέχουν μέχρι και 800μ από τη θάλασσα: Ε.Β.Α. Μέχρι και 100μ: 5.000 / Ε.Β.Α. Από 500μ μέχρι και 800μ: 3.500.»****

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1020571/489/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1036/27.2.2007 (ΦΕΚ Β' 270/28.2.2007) Απόφασης των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυε την 01.01.2008: «1. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας γης με το αντικειμενικό σύστημα, σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης όπως στους συνημμένους πίνακες. Παρεμβάλλονται πίνακες τιμών. [...]. ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ (Α.Β.Α., Ε.Β.Α. [...]). ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ: [...]. ΚΡΗΤΗΣ. [...]. **ΝΟΜΟΣ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ / ΔΗΜΟΙ: 1. ΔΗΜΟΣ [...]. 6. ΔΗΜΟΣ ΓΑΖΙΟΥ, 1. Δ.Δ. [...]. 2. Δ.Δ. ΓΑΖΙΟΥ / Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται: α. [...]. δ. Στην περιοχή που περικλείεται από Γαζανό Ποταμό, Ν.Ε.Ο. Ηρακλείου-Χανίων, όρια**

Δ.Δ. Ροδιάς, Δημοτική οδός Ξενοδοχείων (Α.Παπανδρέου), Γαζανό Ποταμό. / Α.Β.Α.: 10,00 / [...]. / ι. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ. / Α.Β.Α.: 1,60 / Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν πρόσωπο σε οδό: [...]. Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις απέχουν μέχρι και 800μ από τη θάλασσα: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Από τα όρια Δ.Δ. Ηρακλείου (Ξηροπόταμο) μέχρι το Γαζανό ποταμό / Ε.Β.Α. Μέχρι και 100μ: 22,00 / [...]. / Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ: 15,60. Από το Γαζανό ποταμό μέχρι τα όρια του Δ.Δ. Ροδιάς / Ε.Β.Α. Μέχρι και 100μ: 22,03 / [...]. / Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ: 15,60.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1039741/1161/00ΤΥ/Δ'ΠΟΛ.1068/3.4.2008 (ΦΕΚ Β' 587/4.4.2008) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυε την 01.01.2009: «1. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας γης με το αντικειμενικό σύστημα, σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, όπως στους συνημμένους πίνακες. Παρεμβάλλονται πίνακες τιμών. [...] ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ (Α.Β.Α., Ε.Β.Α. [...]). ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ: [...] ΚΡΗΤΗΣ. [...] ΝΟΜΟΣ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ / ΔΗΜΟΙ: 1. ΔΗΜΟΣ [...]. 6. ΔΗΜΟΣ ΓΑΖΙΟΥ, 1. Δ.Δ. [...]. 2. Δ.Δ. ΓΑΖΙΟΥ / Για όσες εδαφικές εκτάσεις βρίσκονται: α. [...]. δ. Στην περιοχή που περικλείεται από Γαζανό Ποταμό, Ν.Ε.Ο. Ηρακλείου-Χανίων, όρια Δ.Δ. Ροδιάς, Δημοτική οδός Ξενοδοχείων (Α.Παπανδρέου), Γαζανό Ποταμό. / Α.Β.Α.: 15,00 / [...]. / ι. Στο υπόλοιπο του Δ.Δ. / Α.Β.Α.: 2,50 / Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν πρόσωπο σε οδό: [...]. Ε.Β.Α., για όσες εδαφικές εκτάσεις απέχουν μέχρι και 800μ από τη θάλασσα: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Από τα όρια Δ.Δ. Ηρακλείου (Ξηροπόταμο) μέχρι το Γαζανό ποταμό / Ε.Β.Α. Μέχρι και 100μ: 50,00 / [...]. / Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ: 40,00. Από το Γαζανό ποταμό μέχρι τα όρια του Δ.Δ. Ροδιάς / Ε.Β.Α. Μέχρι και 100μ: 35,00 / [...]. / Ε.Β.Α. από 500 μέχρι και 800μ: 25,00.»

Επειδή, με τον πρώτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι οι αξίες των υπό κρίση ακινήτων, οι οποίες ελήφθησαν ως βάσεις υπολογισμού των καταλογισθέντων ποσών ΦΕνπ, ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ, προσδιορίστηκαν πλημμελώς. Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί: Α) Σ' ό,τι μεν αφορά στο ακίνητο (αγροτεμάχιο) 4.000 τ.μ. στη θέση «.....πλάι», εκτός οικισμού, στο σημερινό Δήμο Μαλεβιζίου του πρώην Νομού Ηρακλείου, ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου υπολόγισε τη συνολική αντικειμενική αξία του ακινήτου: Αα) Για κάθε ένα από τα ελεγχθέντα έτη 2000-2007, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 22 παρ. 1 και 24 παρ. 1 ν. 2459/1997, 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, 1 παρ. 1, 2 παρ. 1 και 3 παρ. 1-3 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και των παρ. 1 και 2 της υπ' αριθμ. 1107357/5686/ΔΟΟΤΥ/ΠΟΛ.1220/16.11.1999 (ΦΕΚ Β' 2082/26.11.1999) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007, και συγκεκριμένα ως εξής: Ε.Β.Α. - Γης [δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, το ακίνητο απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα και συγκεκριμένα βρίσκεται σε απόσταση από 500μ. μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα] **3.500 δρχ. (= 10,27 €) [προφανώς εκ**

παραδρομής έχει αναγραφεί η αξία αυτή στο πεδίο «ΑΡΧΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (ΑΒΑ)» της 2^{ης} σελίδας του εντύπου ΑΑ-ΓΗΣ αντί του ορθού πεδίου «ΕΙΔΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (ΕΒΑ)»] **x** επιφάνεια ακινήτου **4.000 τ.μ.** = Βασική Αξία Γης (Β.Α.) **41.080 €** **x** συντελεστής συνιδιοκτησίας **0,90** **x** συντελεστής τυφλού ακινήτου **0,90** **x** συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα πάνω από 500μ. και μέχρι και 800μ. **1,20** = Συνολική Αντικειμενική Αξία Γης **39.929,76 €** **x** **50%** [δεδομένου ότι αυτό ήταν το ποσοστό συγκυριότητας επί του ακινήτου που είχε ο και το ποίο μεταβίβασε στην προσφεύγουσα] = **19.964,88 €**. **Αβ)** Για το ελεγχθέν έτος 2008, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 5 εδ. α' και 7 παρ. 1-2 ν. 3634/2008, 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, 1 παρ. 1, 2 παρ. 1 και 3 παρ. 1-3 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, των παρ. 1 και 2 της υπ' αριθμ. 1107357/5686/ΔΟΟΤΥ/ΠΟΛ.1220/16.11.1999 (ΦΕΚ Β' 2082/26.11.1999) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1020571/489/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1036/27.2.2007 (ΦΕΚ Β' 270/28.2.2007) Απόφασης των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2008, και συγκεκριμένα ως εξής: Α.Β.Α. **10,00 €** [προφανώς από σφάλμα επελέγη Α.Β.Α., δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, το ακίνητο απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα και συγκεκριμένα βρίσκεται σε απόσταση από 500μ. μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα, οπότε έπρεπε να επιλεγεί Ε.Β.Α., η οποία, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1020571/489/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1036/27.2.2007 (ΦΕΚ Β' 270/28.2.2007) Απόφασης των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυε την 01.01.2008, ήταν 15,60 €] **x** επιφάνεια ακινήτου **4.000 τ.μ.** = Βασική Αξία Γης (Β.Α.) **40.000,00 €** **x** συντελεστής συνιδιοκτησίας **0,90** **x** συντελεστής τυφλού ακινήτου **0,90** **x** συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα πάνω από 500μ. και μέχρι και 800μ. **1,20** = Συνολική Αντικειμενική Αξία Γης **38.880,00 €** **x** **50%** [δεδομένου ότι αυτό ήταν το ποσοστό συγκυριότητας επί του ακινήτου που είχε οκαι το ποίο μεταβίβασε στην προσφεύγουσα] = **19.440,00 €**. **Αγ)** Για κάθε ένα από τα ελεγχθέντα έτη 2009-2012, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 5 εδ. α' και 7 παρ. 1-2 ν. 3634/2008 (για το έτος 2009) και 27 παρ. 1, 30 παρ. 1 και 31 ν. 3842/2010 (για τα έτη 2010-2012) αντίστοιχα, 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, 1 παρ. 1, 2 παρ. 1 και 3 παρ. 1-3 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, των παρ. 1 και 2 της υπ' αριθμ. 1107357/5686/ΔΟΟΤΥ/ΠΟΛ.1220/16.11.1999 (ΦΕΚ Β' 2082/26.11.1999) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1039741/1161/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1068/3.4.2008 (ΦΕΚ Β' 587/4.4.2008) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012 (κατά περίπτωση), και συγκεκριμένα ως εξής: Α.Β.Α. **15,00 €** [προφανώς από σφάλμα επελέγη Α.Β.Α., δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, το ακίνητο απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα και συγκεκριμένα βρίσκεται σε απόσταση από 500μ. μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα, οπότε έπρεπε να επιλεγεί Ε.Β.Α., η οποία, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1039741/1161/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1068/3.4.2008 (ΦΕΚ Β' 587/4.4.2008) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυε την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012 (κατά περίπτωση), ήταν 25,00 €] **x** επιφάνεια ακινήτου **4.000 τ.μ.** = Βασική Αξία Γης

(Β.Α.) **60.000 €** x συντελεστής συνιδιοκτησίας **0,90** x συντελεστής τυφλού ακινήτου **0,90** x συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα πάνω από 500μ. και μέχρι και 800μ. **1,20** = Συνολική Αντικειμενική Αξία Γης **58.320,00 € x 50%** [δεδομένου ότι αυτό ήταν το ποσοστό συγκυριότητας επί του ακινήτου που είχε οκαι το ποίο μεταβίβασε στην προσφεύγουσα] = **29.160,00 €**. Η προσφεύγουσα από τη μεριά της διαφοροποιείται εν μέρει από τους ως άνω υπολογισμούς, προβάλλοντας ότι το υπό κρίση ακίνητο βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 800μ. από τη θάλασσα και ως εκ τούτου θα πρέπει να εφαρμοστεί, πρώτον, σε κάθε περίπτωση Α.Β.Α. και μάλιστα η γενικώς ισχύουσα για το Δ.Δ. Γαζίου (ήτοι 0,58 € (= 200 δρχ.) για τα ελεγχθέντα έτη 2000-2006 και 2,50 € για τα ελεγχθέντα έτη 2007-2012), και, δεύτερον, συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα πάνω από 800μ. (1,00), προσκομίζει δε προς απόδειξη των ανωτέρω το από Νοεμβρίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού δομικών έργων τ.ε., στο οποίο ο μηχανικός βεβαιώνει, μεταξύ άλλων, ότι η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800μ. Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει, όπως αναφέρθηκε ήδη παραπάνω, να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί: 1) Στο προσκομιζόμενο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα δε βεβαιώνεται ότι η αναφερόμενη απόσταση από τη θάλασσα είναι η **ελάχιστη** ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στο υπό κρίση ακίνητο και στη γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του **πλησιέστερου** σημείου του ακινήτου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος. 2) Εξάλλου, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006, την 01.01.2007, την 01.01.2008, την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012, για σκοπούς μεν υποβολής φορολογικής δήλωσης αναφορικά με ένα ακίνητο η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των αρχών, αλλά με ευθύνη του δηλούντος, **για σκοπούς όμως απόδειξης στα πλαίσια ελέγχου απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από δημόσια αρχή, π.χ. του οικείου Δήμου, από την οποία να προκύπτει με σαφήνεια το γεγονός αυτό, τέτοια όμως βεβαίωση δεν προσκομίζεται από την προσφεύγουσα.** Β) Σ' ό,τι δε αφορά στο ως άνω Ακίνητο Δ 13.005 τ.μ. στη θέση ΒΔ του Αμμουδάρα του σημερινού Δήμου Μαλεβιζίου του πρώην Νομού Ηρακλείου, ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου υπολόγισε τη συνολική αντικειμενική αξία του ακινήτου: **Βα)** Για κάθε ένα από τα ελεγχθέντα έτη 2000-2007, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 22 παρ. 1 και 24 παρ. 1 ν. 2459/1997, 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, 1 παρ. 1, 2 παρ. 1 και 3 παρ. 1-3 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και των παρ. 1 και 2 της υπ' αριθμ. 1107357/5686/ΔΟΟΤΥ/ΠΟΛ.1220/16.11.1999 (ΦΕΚ Β' 2082/26.11.1999) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007, και συγκεκριμένα ως εξής: Ε.Β.Α. - Γης [δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, το ακίνητο απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα και συγκεκριμένα βρίσκεται σε απόσταση μέχρι και 100μ. από τη θάλασσα] **5.000 δρχ. (= 14,67 €) x επιφάνεια ακινήτου 13.005 τ.μ. = Βασική Αξία Γης (Β.Α.) 190.783,35 € + Οικοπεδική Αξία Γης (Α.Οικ.) 7.485,60 €** [για το έτος 2000, ενώ για τα έτη 2001-2007 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας του κυρίου κτίσματος άνω

των 30 ετών **0,50**, οπότε η Οικοπεδική Αξία Γης (Α.Οικ.) για τα έτη αυτά είναι **3.742,80 €** + Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ) **30.398,29 € = 228.667,24 €** [για το έτος 2000, ενώ για τα έτη 2001-2007 είναι **224.924,44 €**] x συντελεστής συνιδιοκτησίας **0,90** x συντελεστής πρόσοψης σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό **1,30** x συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα μέχρι και 100μ. **1,80** = Συνολική Αντικειμενική Αξία Γης **481.573,21 €** [για το έτος 2000, ενώ για τα έτη 2001-2007 είναι **473.690,87 €**] x **50%** [δεδομένου ότι αυτό ήταν το ποσοστό συγκυριότητας επί του ακινήτου που είχε ο και το ποίο μεταβίβασε στην προσφεύγουσα] = **240.786,61 €** [για το έτος 2000, ενώ για τα έτη 2001-2007 είναι **236.845,44 €**]. **Ββ)** Για το ελεγχθέν έτος 2008, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 5 εδ. α' και 7 παρ. 1-2 ν. 3634/2008, 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, 1 παρ. 1, 2 παρ. 1 και 3 παρ. 1-3 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, των παρ. 1 και 2 της υπ' αριθμ. 1107357/5686/ΔΟΟΤΥ/ΠΟΛ.1220/16.11.1999 (ΦΕΚ Β' 2082/26.11.1999) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1020571/489/00ΤΥ/Δ'ΠΟΛ.1036/27.2.2007 (ΦΕΚ Β' 270/28.2.2007) Απόφασης των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2008, και συγκεκριμένα ως εξής: Ε.Β.Α. - Γης [δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, το ακίνητο απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα και συγκεκριμένα βρίσκεται σε απόσταση μέχρι και 100μ. από τη θάλασσα] **22,00 €** x επιφάνεια ακινήτου **13.005 τ.μ.** = Βασική Αξία Γης (Β.Α.) **286.110,00 €** + Οικοπεδική Αξία Γης (Α.Οικ.) **12.756,65 €** + Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ) **117.045,00 € = 415.911,65 €** x συντελεστής συνιδιοκτησίας **0,90** x συντελεστής πρόσοψης σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό **1,30** x συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα μέχρι και 100μ. **1,80** = Συνολική Αντικειμενική Αξία Γης **875.909,93 €** x **50%** [δεδομένου ότι αυτό ήταν το ποσοστό συγκυριότητας επί του ακινήτου που είχε οκαι το ποίο μεταβίβασε στην προσφεύγουσα] = **437.954,97 €**. **Βγ)** Για κάθε ένα από τα ελεγχθέντα έτη 2009-2012, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 5 εδ. α' και 7 παρ. 1-2 ν. 3634/2008 (για το έτος 2009) και 27 παρ. 1, 30 παρ. 1 και 31 ν. 3842/2010 (για τα έτη 2010-2012) αντίστοιχα, 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, 1 παρ. 1, 2 παρ. 1 και 3 παρ. 1-3 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, των παρ. 1 και 2 της υπ' αριθμ. 1107357/5686/ΔΟΟΤΥ/ΠΟΛ.1220/16.11.1999 (ΦΕΚ Β' 2082/26.11.1999) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και της παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1039741/1161/00ΤΥ/Δ'ΠΟΛ.1068/3.4.2008 (ΦΕΚ Β' 587/4.4.2008) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2009, την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012 (κατά περίπτωση), και συγκεκριμένα ως εξής: Ε.Β.Α. - Γης [δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, το ακίνητο απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα και συγκεκριμένα βρίσκεται σε απόσταση μέχρι και 100μ. από τη θάλασσα] **50,00 €** x επιφάνεια ακινήτου **13.005 τ.μ.** = Βασική Αξία Γης (Β.Α.) **650.250,00 €** + Οικοπεδική Αξία Γης (Α.Οικ.) **12.756,65 €** + Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ) **117.045,00 € = 780.051,65 €** x συντελεστής συνιδιοκτησίας **0,90** x συντελεστής πρόσοψης σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό **1,30** x συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα μέχρι και 100μ. **1,80** = Συνολική Αντικειμενική Αξία Γης **1.642.788,77 €** x **50%** [δεδομένου ότι αυτό ήταν το ποσοστό συγκυριότητας επί του ακινήτου που είχε οκαι το ποίο μεταβίβασε στην προσφεύγουσα] = **821.394,39 €**. Η προσφεύγουσα

από τη μεριά της διαφοροποιείται εν μέρει από τους ως άνω υπολογισμούς, προβάλλοντας ότι α) το υπό κρίση ακίνητο (Ακίνητο Δ) έχει πρόσοψη στην οδό, η οποία σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΤΠ 1953/27.5.1983 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου είναι χαρακτηρισμένη ως κοινοτική οδός, συνεπώς έπρεπε να εφαρμοστεί συντελεστής πρόσοψης σε Δημοτική ή Κοινοτική οδό 1,10 αντί του εφαρμοσθέντος από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου συντελεστή πρόσοψης σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό 1,30, και β) δεν υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησης, συνεπώς εσφαλμένα ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου υπολόγισε και Αξία Δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησης, προσκομίζει δε προς απόδειξη των ανωτέρω α) φωτοαντίγραφο της υπ' αριθμ. πρωτ./9.11.2016 βεβαίωσης της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου Μαλεβιζίου, με την οποία βεβαιώνεται ότι «το ξενοδοχείο βρίσκεται επί της οδού στην περιοχή Αμμουδάρα της Δημοτικής κοινότητας Γαζίου του Δήμου Μαλεβιζίου. Η οδός σύμφωνα με την Τ.Π. 1953/27.05.1983 απόφαση Νομάρχη είναι χαρακτηρισμένη ως Κοινοτική οδός.» και β) φύλλα προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης (ΑΑ-ΓΗΣ), υπογεγραμμένα, κατά τους ισχυρισμούς της, από τη Συμβολαιογράφο Ηρακλείου Κρήτης Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει, όπως αναφέρθηκε ήδη παραπάνω, να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί: 1) Από το προσκομιζόμενο φωτοαντίγραφο της υπ' αριθμ. πρωτ./9.11.2016 βεβαίωσης της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου Μαλεβιζίου προκύπτει ότι η βεβαίωση αφορά στο ξενοδοχείοκαι όχι στο υπό κρίση Ακίνητο Δ και εξάλλου, και κυρίως, από την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. ΤΠ 1953/27.5.1983 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου προκύπτει ότι σαν κοινοτική οδός χαρακτηρίστηκε ο δρόμος που ξεκινούσε από τον ποταμό Ξεροπόταμο και κατέληγε στον Οικισμό Γάζι, ενώνοντας τους Οικισμούς Ξεροποτάμο, Αμμουδάρα, μεταξύ τους και με τον Οικισμό Γάζι, δεν προκύπτει δε αν αυτός ο δρόμος είναι α) μόνο η σημερινή οδόςή β) και η προέκτασή της (εν μέρει) προς την πόλη του Ηρακλείου ή αν γ) κατά τα κρίσιμα έτη 2000-2012 όλος ο δρόμος αυτός ονομαζόταν Λεωφόροςκαι, στις τελευταίες δύο περιπτώσεις, αν η Λεωφόροςήταν χαρακτηρισμένη ως Εθνική ή Επαρχιακή οδός, δεδομένου ότι ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου αναφέρει στα συνημμένα έντυπα ΑΑ-ΓΗΣ ότι το υπό κρίση ακίνητο (Ακίνητο Δ) βρίσκεται επί της οδού (και όχι επί της οδού, όπως ισχυρίζεται η προσφεύγουσα) και εφαρμόζει συντελεστή πρόσοψης σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό, θεωρώντας ότι η Λεωφόροςείναι Εθνική ή Επαρχιακή οδός. Συνεπώς, το προσκομιζόμενο από την προσφεύγουσα φωτοαντίγραφο της υπ' αριθμ. πρωτ./9.11.2016 βεβαίωσης της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου Μαλεβιζίου προς απόδειξη του ισχυρισμού της ότι το υπό κρίση Ακίνητο Δ έχει πρόσοψη επί της οδούπου είναι χαρακτηρισμένη ως κοινοτική οδός, με αποτέλεσμα να πρέπει να εφαρμοστεί συντελεστής πρόσοψης 1,10 αντί του εφαρμοσθέντος από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου 1,30, δεν αποτελεί επαρκές κατά νόμον αποδεικτικό μέσο προς απόδειξη της πρόσοψης του Ακινήτου Δ επί κοινοτικής οδού. 2) Εξάλλου, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/30.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006, την 01.01.2007, την 01.01.2008, την 01.01.2009, την

01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012, η αδυναμία περαιτέρω αξιοποίησης (δόμησης) ακινήτου θα πρέπει να αποδεικνύεται από βεβαίωση μηχανικού, η οποία θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, τέτοια όμως βεβαίωση δεν προσκομίζεται από την προσφεύγουσα. Συνεπώς, τα προσκομιζόμενα από την προσφεύγουσα έντυπα υπολογισμού ΑΑ-ΓΗΣ για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης, υπογεγραμμένα, κατά τους ισχυρισμούς της, από τη Συμβολαιογράφο Ηρακλείου Κρήτης, προς απόδειξη του ισχυρισμού της ότι για το υπό κρίση Ακίνητο Δ δεν υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησης και ως εκ τούτου η Αξία Δυνατότητας Περαιτέρω Αξιοποίησης (ΑΔ) ισούται με μηδέν, δεν αποτελούν επαρκή κατά νόμον αποδεικτικά μέσα προς απόδειξη της αδυναμίας περαιτέρω αξιοποίησης (δόμησης) του Ακινήτου Δ, πολλώ δε μάλλον από τη στιγμή που τα έντυπα αυτά δε φέρουν σφραγίδα της Συμβολαιογράφου και, πάντως, από αυτά προκύπτει ότι η ΑΔ δεν είναι μηδενική και άρα ότι υφίσταται δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησης του ακινήτου. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο πρώτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος.

Ως προς το δεύτερο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 ν. 2459/1997, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007: «1. Από το οικονομικό έτος 1997 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται φόρος στη μεγάλη ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα. Σε φόρο υποβάλλεται η συνολική αξία της περιουσίας, που ανήκει σε [...] νομικό πρόσωπο και αποτελείται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, εκτός της υποθήκης. 2. [...] 3. Για την επιβολή του φόρου η έννοια του ακινήτου και των εμπράγματων δικαιωμάτων λαμβάνεται όπως αυτή δίνεται από τον Αστικό Κώδικα.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 1 ν. 2459/1997, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007: «Κάθε [...] νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από [...] την έδρα του, **φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του**, που βρίσκεται στην Ελλάδα την πρώτη Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Στα επίδικα ακίνητα **υπόχρεος σε φόρο είναι ο νομέας του. Το ίδιο ισχύει και για αυτούς, που νέμονται ακίνητα χωρίς νόμιμο τίτλο.** [...]»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 ν. 3634/2008, όπως ίσχυαν την 01.01.2008 και την 01.01.2009: «Από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο έτος, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε [...] νομικά πρόσωπα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους. Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία για την εφαρμογή του νόμου αυτού περιλαμβάνονται: α) το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων. Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι σύμφωνα με τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα, β) [...]»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 ν. 3634/2008, όπως ίσχυαν την 01.01.2008 και την 01.01.2009: «Κάθε [...] νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από [...] την έδρα του,

φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξαρτήτως των μεταβολών που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού. Υπόχρεοι σε τέλος είναι: 1. **Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους, ήτοι: α) Ο αποκτών το ακίνητο από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης. [...].»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «1. Από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε [...] νομικά πρόσωπα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους. 2. Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία, για την εφαρμογή του νόμου αυτού, περιλαμβάνονται: α) Το δικαίωμα της πλήρους και της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας και της οίκησης επί ακινήτων. β) [...]. 3. Για την επιβολή του φόρου η έννοια των ακινήτων και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων λαμβάνεται κατά τον Αστικό Κώδικα.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012: «Κάθε [...] νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την [...] έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού. Υπόχρεοι σε φόρο είναι: 1. **Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους, ήτοι: α) Ο αποκτών το ακίνητο, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης. [...].»**

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 101 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «Στο φόρο υπόκεινται: α) [...]. δ) Οι αλλοδαπές επιχειρήσεις που λειτουργούν με οποιονδήποτε τύπο εταιρίας...».

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 105 παρ. 9 ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «Για τον προσδιορισμό των τυχόν εισοδημάτων που αποκτούν από πηγές που υπάρχουν στην Ελλάδα, αλλοδαπές επιχειρήσεις ή οργανισμοί που δεν διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα κατά την έννοια του άρθρου 100, εφαρμόζονται οι διατάξεις του δεύτερου μέρους του πρώτου τμήματος του παρόντος, που αναφέρονται στον προσδιορισμό του εισοδήματος των φυσικών προσώπων.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 1 εδ. α' και β' ν. 2238/1994, όπως ίσχυαν κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «Εισόδημα από ακίνητα είναι αυτό που προκύπτει κάθε οικονομικό [...] έτος, είτε από [...] ή έμμεσα από ιδιοκατοίκηση ή ιδιοχρησιμοποίηση ή **από παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα**, μιας ή περισσότερων οικοδομών [...]. Το εισόδημα αυτό αποκτάται από κάθε πρόσωπο **στο οποίο έχει νόμιμα μεταβιβασθεί με οριστικό συμβόλαιο [...] το δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή νομής...**»,

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 3 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «Σε περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τον ιδιοκτήτη, το νομέα [...] ή **με τη συγκατάθεση αυτού κατοικήθηκε ή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τρίτο, χωρίς αντάλλαγμα**, το ακαθάριστο εισόδημα βρίσκεται ύστερα από τη σύγκρισή της με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται, πάντως το ετήσιο

ακαθάριστο εισόδημα που καθορίζεται με αυτόν τον τρόπο δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το πέντε τοις εκατό (5%) ούτε μικρότερο από το τριάντισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 974 του Αστικού Κώδικα: «Όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κατοχή) είναι νομέας του, αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 976 του Αστικού Κώδικα: «Σε πράγμα που βρίσκεται στη νομή άλλου, η νομή αποκτάται με παράδοση που γίνεται με τη βούληση του νομέα. Η συμφωνία όμως του έως τώρα νομέα μ' εκείνον που αποκτά αρκεί για την κτήση της νομής, όταν ο τελευταίος είναι σε θέση να ασκεί την εξουσία πάνω στο πράγμα.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1033 του Αστικού Κώδικα: «Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα: «Μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου: 1. Οι εν ζωή δικαιοπραξίες [...], με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματος δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα...»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1198 του Αστικού Κώδικα: «Χωρίς μεταγραφή στις περιπτώσεις των άρθρων 1192 εδάφια 1 έως και 4 και 1193 δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου...»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 953 του Αστικού Κώδικα: «Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κυρίου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 954 του Αστικού Κώδικα: «Συστατικά του ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι και: 1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί στερεά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα... Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερσή του ή συναρμόστηκαν σ' αυτό.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1057 του Αστικού Κώδικα: «Αν κινητό ενωθεί με ακίνητο έτσι, ώστε να γίνει συστατικό του, η κυριότητα του ακινήτου εκτείνεται και στο κινητό.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα: «Αν ο κύριος ακινήτου, ανεγείροντας πάνω σ' αυτό οικοδομή, την επεκτείνει καλόπιστα στο γειτονικό γήπεδο και ο κύριος του γηπέδου δεν διαμαρτυρήθηκε καθόλου πριν από την ανέγερση της οικοδομής κατά μεγάλο μέρος, το δικαστήριο μπορεί κατά εύλογη κρίση να επιδικάσει την κυριότητα του γηπέδου που καταλήφθηκε στον κύριο του ακινήτου που οικοδομήθηκε. Η επιδίκαση γίνεται έναντι καταβολής της αξίας του γηπέδου κατά το χρόνο της κατάληψής του και αποκατάστασης κάθε άλλης ζημίας, ιδίως από την τυχόν μείωση της αξίας του υπολοίπου.»

Επειδή, με το δεύτερο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι δεν ήταν υποκείμενη σε ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ, ΦΑΠ και ΦΕνπ αναφορικά με το ακίνητο έκτασης 13.005 τ.μ. [Ακίνητο Δ], καθόσον το μεταβιβαστικό υπ' αριθμ. 21901/31.10.1998 συμβολαιο ουδέποτε μεταγράφηκε και επιπλέον η ίδια δεν ήταν νομέας του εν λόγω ακινήτου κατά τον κρίσιμο χρόνο εκάστης φορολογίας. Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί: **α)** Σ' ό,τι αφορά μεν στο **ΦΜΑΠ**, από τη συνδυαστική ανάγνωση (ερμηνεία) των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 21 και 22 παρ. 1 εδ. α' και γ' ν. 2459/1997, όπως ίσχυαν την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007, προκύπτει με σαφήνεια ότι υποκείμενο σε ΦΜΑΠ είναι (και) κάθε νομικό πρόσωπο που έχει αποκτήσει τη νομή ακινήτου με νόμιμο τίτλο. Συνεπώς, στην υπό κρίση περίπτωση και για σκοπούς ΦΜΑΠ η προσφεύγουσα, αφού είχε αποκτήσει τη νομή του Ακινήτου Δ (έκτασης 13.005 τ.μ.) ήδη από την 30.10.1998, διά της υπογραφής του υπ' αριθμ. 21901/30.10.1998 μεταβιβαστικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Χανίων, ήταν υπόχρεη σε ΦΜΑΠ κατά την 01.01.2000, την 01.01.2001, την 01.01.2002, την 01.01.2003, την 01.01.2004, την 01.01.2005, την 01.01.2006 και την 01.01.2007, έστω κι αν κατά τις ημερομηνίες αυτές δεν είχε γίνει η μεταγραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου, ώστε να καταστεί (και) κυρία του ακινήτου. **β)** Σ' ό,τι αφορά δε στο **ΕΤΑΚ** και στο **ΦΑΠ**, από τη συνδυαστική ανάγνωση (ερμηνεία) των προπαρατεθεισών διατάξεων τόσο των άρθρων 5 και 6 εδ. β' αρ. 1 περ. α' ν. 3634/2008, όπως ίσχυαν την 01.01.2008 και την 01.01.2009, όσο και των άρθρων 27 και 28 εδ. β' αρ. 1 περ. α' ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012, προκύπτει με σαφήνεια ότι υποκείμενο σε ΕΤΑΚ και ΦΑΠ αντίστοιχα είναι (και) κάθε νομικό πρόσωπο που απέκτησε ακίνητο με αγορά, ανεξαρτήτως του αν κατά τον κρίσιμο χρόνο εκάστης φορολογίας (1^η Ιανουαρίου) έχει γίνει και η μεταγραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου. Συνεπώς, στην υπό κρίση περίπτωση και για σκοπούς ΕΤΑΚ και ΦΑΠ η προσφεύγουσα, αφού είχε αποκτήσει το Ακίνητο Δ (έκτασης 13.005 τ.μ.) με αγορά, κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων του ν. 3634/2008 και του ν. 3842/2010, ήδη από την 30.10.1998, ημερομηνία υπογραφής του υπ' αριθμ. 21901/30.10.1998 μεταβιβαστικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Χανίων, ήταν υπόχρεη σε ΕΤΑΚ κατά την 01.01.2008 και την 01.01.2009 και σε ΦΑΠ κατά την 01.01.2010, την 01.01.2011 και την 01.01.2012 αντίστοιχα, έστω κι αν κατά τις ημερομηνίες αυτές δεν είχε γίνει η μεταγραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου. **γ)** Σ' ό,τι αφορά τέλος στο **ΦΕνπ**, από τη συνδυαστική ανάγνωση (ερμηνεία) των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 101 παρ. 1 περ. δ', 105 παρ. 9, 20 παρ. 1 εδ. α' και β' και 22 παρ. 3 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυαν κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012, προκύπτει με σαφήνεια ότι τεκμαρτό εισόδημα από παραχώρηση της χρήσης οικοδομής σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα (δωρεάν) αποκτά (και) κάθε νομικό πρόσωπο που έχει αποκτήσει τη νομή της οικοδομής με οριστικό συμβόλαιο. Συνεπώς, στην υπό κρίση περίπτωση και για σκοπούς ΦΕνπ η προσφεύγουσα, αφού είχε αποκτήσει τη νομή του Ακινήτου Δ (έκτασης 13.005 τ.μ.) ήδη από την 30.10.1998, διά τη υπογραφής του υπ' αριθμ. 21901/30.10.1998 μεταβιβαστικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Χανίων, απέκτησε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012 τεκμαρτό εισόδημα από παραχώρηση της χρήσης οικοδομής σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα (παραχώρηση της χρήσης, η οποία συνάγεται από το γεγονός ότι οι εκάστοτε

εκμεταλλευτές της ξενοδοχειακής επιχείρησης «.....» χρησιμοποιούσαν κατά τη διάρκεια αυτών των χρήσεων (και) το τμήμα των εγκαταστάσεων του εν λόγω ξενοδοχειακού συγκροτήματος («.....») που είχε ανεγερθεί επί του εν λόγω Ακινήτου Δ και στο οποίο (τμήμα), σύμφωνα με τη γενική αρχή που ισχύει στο εμπράγματο δίκαιο ότι τα συστατικά ακολουθούν τη νομική τύχη του σύνθετου πράγματος (πρβλ. άρθρο 953 του Αστικού Κώδικα), η προσφεύγουσα είχε νομή ως νομέας του εδάφους-Ακινήτου Δ), έστω κι αν δεν είχε γίνει στη διάρκεια αυτής της περιόδου η μεταγραφή του ως άνω μεταβιβαστικού συμβολαίου, ώστε η προσφεύγουσα να καταστεί (και) κυρία του ακινήτου. Εξάλλου, α) **από κανένα στοιχείο δεν μπορεί να συναχθεί ότι η προσφεύγουσα δεν απέκτησε ποτέ ή έστω ότι απώλεσε καθ' οιονδήποτε τρόπο τη νομή** επί του υπό κρίση ακινήτου και μάλιστα προς όφελος της, αφού δεν είναι νοητό και συνεπώς δεν μπορεί να υποστηριχθεί με βάσιμα επιχειρήματα ένα νομικό πρόσωπο που ασκεί ξενοδοχειακή επιχείρηση επί ενός ακινήτου (εν προκειμένω, επί του Ακινήτου Α), στο οποίο (νομικό πρόσωπο) τον απόλυτο έλεγχο, βάσει των δικαιωμάτων ψήφου (συνδυαστική ανάγνωση των άρθρων 5 και 8 του καταστατικού της, έχει (το) φυσικό πρόσωπο (εν προκειμένω, ο)) που είναι, κατά τα ανωτέρω, (συγ)κύριος όμορου ακινήτου (εν προκειμένω, του Ακινήτου Δ), να αμφισβητεί με οποιονδήποτε τρόπο (είτε αποβολή είτε διατάραξη) τη νομή του δεύτερου αυτού ακινήτου (Ακινήτου Δ), ισχυριζόμενο συγκεκριμένα ότι η δική του κατοχή επ' αυτού και όχι του πραγματικού (υφιστάμενου) νομέα και κυρίου / των πραγματικών (υφιστάμενων) νομέων και κυρίων είναι «διανοία κυρίου», πολλώ δε μάλλον ότι θεμελίωσε (απέκτησε) νομή επ' αυτού σε βάρος του πραγματικού (υφιστάμενου) νομέα / των πραγματικών (υφιστάμενων) νομέων, δηλαδή τελικά σε βάρος (και) του ίδιου του απολύτως ελέγχοντος το νομικό πρόσωπο και (συγ)κυρίου του τελευταίου αυτού ακινήτου φυσικού προσώπου, ενόψει δε αυτών όποια τυχόν υλική ενέργεια έγινε στην προκειμένη περίπτωση επί του Ακινήτου Δ από την (π.χ. περιτοίχιση, ανοικοδόμηση κ.λπ.), μόνο με τη σύμφωνη γνώμη και την ανοχή των συγκυρίων αυτού μπορεί να θεωρηθεί ότι έγινε και, πράγμα αυτονόητο και προφανές κατά τα ανωτέρω, χωρίς οποιαδήποτε πρόθεση από την να αμφισβητήσει τη νομή τους επ' αυτού, απορριπτομένου συνεπώς ως νόμω αβάσιμου του αντίθετου ισχυρισμού της προσφεύγουσας ότι δεν είχε ποτέ η ίδια τη νομή επί του υπό κρίση Ακινήτου Δ, αλλά η, αφού, όπως προεκτέθηκε, ο μεταβιβάσας το μερίδιό του επί του υπό κρίση Ακινήτου Δ στην προσφεύγουσα δεν απώλεσε ποτέ τη νομή επί του ακινήτου αυτού και ως εκ τούτου τη (συμ)μεταβίβασε στην προσφεύγουσα. Περαιτέρω, β) **δεν τίθεται ζήτημα κτήσης κυριότητας επί του τμήματος των εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «.....» που είχε ανεγερθεί επί του Ακινήτου Δ από τους συγκυρίους του Ακινήτου Α**, επί του οποίου είχε ανεγερθεί το μεγαλύτερο μέρος των εγκαταστάσεων του εν λόγω ξενοδοχειακού συγκροτήματος, **κατ' εφαρμογή της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα**, αφού λείπει η μία από τις προϋποθέσεις (όρους) του πραγματικού της εν λόγω διάταξης και συγκεκριμένα εκείνη της **καλής πίστης** των ανεγειράντων το εν λόγω ξενοδοχειακό συγκρότημα (κατ' ακριβολογία: το μεγαλύτερο μέρος του) επί του Ακινήτου Α συγκυρίων του ακινήτου αυτού και επεξετεινάντων αυτό στο Ακίνητο Δ ότι χτίζουν εντός των ορίων του κτήματός τους, δεδομένου ότι δεν είναι νοητό και συνεπώς δεν

μπορεί να υποστηριχθεί με βάσιμα επιχειρήματα ένα νομικό πρόσωπο που είναι (συγ)κύριος ενός ακινήτου (εν προκειμένω, του Ακινήτου Α), στο οποίο (νομικό πρόσωπο) τον απόλυτο έλεγχο, βάσει των δικαιωμάτων ψήφου (συνδυαστική ανάγνωση των άρθρων 5 και 8 του καταστατικού της), έχει (το) φυσικό πρόσωπο (εν προκειμένω, ο) που είναι, κατά τα ανωτέρω, (συγ)κύριος γειτονικού ακινήτου (εν προκειμένω, του Ακινήτου Δ), να πιστεύει (καλή πίστη) κατά το χρόνο που επεκτείνει την οικοδομή (ξενοδοχείο) που (συν)ανεγείρει με τους λοιπούς συγκυρίους επί του πρώτου ακινήτου (Ακίνητο Α) στο δεύτερο ακίνητο (Ακίνητο Δ) ότι χτίζει εντός των ορίων του κτήματός του (εν προκειμένω, του Ακινήτου Α), και συνεπώς στην υπό κρίση περίπτωση ο μεταβιβάσας το μερίδιό του επί του υπό κρίση Ακινήτου Δ στην προσφεύγουσακατέστη και παρέμεινε (συγ)κύριος και κατά τα ανωτέρω και (συν)νομέας του τμήματος των εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «.....» που είχε ανεγερθεί επί του Ακινήτου Δ, κατ' εφαρμογή του γενικού κανόνα που ισχύει στο εμπράγματο δίκαιο (και του οποίου εξαίρεση θεσπίζει η προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα υπό τις εκεί προβλεπόμενες αυστηρές προϋποθέσεις) ότι «τα υπερκείμενα είκει τοις υποκειμένοις» (*superficies solo cedit*, πρβλ. άρθρα 953, 954, 1057 του Αστικού Κώδικα), και επομένως και η προσφεύγουσα κατέστη (συν)νομέας (και θα καθίστατο και (συγ)κυρία από της τυχόν μεταγραφής του υπ' αριθμ. 21901/30.10.1998 μεταβιβαστικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Χανίων) των εν λόγω εγκαταστάσεων. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο δεύτερος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Ως προς τον τρίτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 974 του Αστικού Κώδικα: «*Όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κατοχή) είναι νομέας του, αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου.*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 976 του Αστικού Κώδικα: «*Σε πράγμα που βρίσκεται στη νομή άλλου, η νομή αποκτάται με παράδοση που γίνεται με τη βούληση του νομέα. Η συμφωνία όμως του έως τώρα νομέα μ' εκείνον που αποκτά αρκεί για την κτήση της νομής, όταν ο τελευταίος είναι σε θέση να ασκεί την εξουσία πάνω στο πράγμα.*»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1045 του Αστικού Κώδικα: «*Εκείνος που έχει στη νομή του για μια εικοσαετία πράγμα κινητό ή ακίνητο, γίνεται κύριος (έκτακτη χρησικτησία).*»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1046 του Αστικού Κώδικα: «*Εκείνος που έχει στη νομή του το πράγμα κατά την έναρξη και τη λήξη ορισμένης χρονικής περιόδου, τεκμαίρεται ότι το νέμεται και κατά τον ενδιάμεσο χρόνο.*»

Επειδή, με τον τρίτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι, σε κάθε περίπτωση, δεν απέκτησε ποτέ την κυριότητα επί του Ακινήτου Δ (έκτασης 13.005 τ.μ.), καθόσον κατά το χρόνο σύνταξης του ως άνω υπ' αριθμ. 21901/31.10.1998 συμβολαίου δεν ήταν ο μεταβιβάζων κύριος αυτού, αλλά η εταιρεία «.....» λόγω έκτακτης χρησικτησίας, και συνεπώς δεν ήταν υποκείμενη σε ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ, ΦΑΠ και ΦΕνπ αναφορικά με το ακίνητο αυτό. Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω

αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί, όπως εκτέθηκε ήδη παραπάνω κατά την εξέταση του δεύτερου λόγου της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, **από κανένα στοιχείο δεν μπορεί να συναχθεί ότι ο μεταβιβάσας το μερίδιό του επί του υπό κρίση Ακινήτου Δ στην προσφεύγουσα απώλεσε καθ' οιονδήποτε τρόπο τη νομή** επί του ακινήτου αυτού και μάλιστα προς όφελος της, αφού δεν είναι νοητό και συνεπώς δεν μπορεί να υποστηριχθεί με βάσιμα επιχειρήματα ένα νομικό πρόσωπο που ασκεί ξενοδοχειακή επιχείρηση επί ενός ακινήτου (εν προκειμένω, επί του Ακινήτου Α), στο οποίο (νομικό πρόσωπο) τον απόλυτο έλεγχο, βάσει των δικαιωμάτων ψήφου (συνδυαστική ανάγνωση των άρθρων 5 και 8 του καταστατικού της,), έχει το φυσικό πρόσωπο (εν προκειμένω, ο), που είναι, κατά τα ανωτέρω, (συγκύριος όμορου ακινήτου (εν προκειμένω, του Ακινήτου Δ), να αμφισβητεί με οποιονδήποτε τρόπο (είτε αποβολή είτε διατάραξη) τη νομή του δεύτερου αυτού ακινήτου (Ακινήτου Δ), ισχυριζόμενο συγκεκριμένα ότι η δική του κατοχή επ' αυτού και όχι του πραγματικού (υφιστάμενου) νομέα και κυρίου / των πραγματικών (υφιστάμενων) νομέων και κυρίων είναι «διανοία κυρίου», πολλώ δε μάλλον ότι θεμελίωσε (απέκτησε) νομή επ' αυτού σε βάρος του πραγματικού (υφιστάμενου) νομέα / των πραγματικών (υφιστάμενων) νομέων, δηλαδή τελικά σε βάρος (και) του ίδιου του απολύτως ελέγχοντος το νομικό πρόσωπο και (συγκυρίου του τελευταίου αυτού ακινήτου φυσικού προσώπου, ενόψει δε αυτών όποια τυχόν υλική ενέργεια έγινε στην προκειμένη περίπτωση επί του Ακινήτου Δ από την (π.χ. περιτοίχιση, ανοικοδόμηση κ.λπ.), μόνο με τη σύμφωνη γνώμη και την ανοχή των συγκυρίων αυτού μπορεί να θεωρηθεί ότι έγινε και, πράγμα αυτονόητο και προφανές κατά τα ανωτέρω, χωρίς οποιαδήποτε πρόθεση από την να αμφισβητήσει τη νομή τους επ' αυτού, και συνεπώς δεν τίθεται ζήτημα κτήσης (συγκυριότητας επί του Ακινήτου Δ από την λόγω έκτακτης χρησικτησίας, αφού λείπει η μία από τις προϋποθέσεις (όρους) του πραγματικού της εν λόγω διάταξης και συγκεκριμένα εκείνη της ύπαρξης νομής της εν λόγω εταιρείας επί του ακινήτου αυτού, απορριπτομένων ως εκ τούτου ως νόμω αβάσιμων όλων των συναφών αντίθετων ισχυρισμών της προσφεύγουσας. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο τρίτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Ως προς τον τέταρτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 953 του Αστικού Κώδικα: «*Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κυρίου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος.*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 954 του Αστικού Κώδικα: «*Συστατικά του ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι και: 1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί στερεά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα... Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερσή του ή συναρμόστηκαν σ' αυτό.*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 955 του Αστικού Κώδικα: «*Πράγματα που έχουν συνδεθεί με το έδαφος για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και για τα οικοδομήματα ή κτίσματα γενικώς που ανεγέρθηκαν σε ξένο ακίνητο από αυτόν*

που έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό για την άσκηση αυτού του δικαιώματός του. Κινητά πράγματα προσαρμοσμένα στο οικοδόμημα για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του οικοδομήματος.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1057 του Αστικού Κώδικα: «Αν κινητό ενωθεί με ακίνητο έτσι, ώστε να γίνει συστατικό του, η κυριότητα του ακινήτου εκτείνεται και στο κινητό.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα: «Αν ο κύριος ακινήτου, ανεγείροντας πάνω σ' αυτό οικοδομή, την επεκτείνει καλόπιστα στο γειτονικό γήπεδο και ο κύριος του γηπέδου δεν διαμαρτυρήθηκε καθόλου πριν από την ανέγερση της οικοδομής κατά μεγάλο μέρος, το δικαστήριο μπορεί κατά εύλογη κρίση να επιδικάσει την κυριότητα του γηπέδου που καταλήφθηκε στον κύριο του ακινήτου που οικοδομήθηκε. Η επιδίκαση γίνεται έναντι καταβολής της αξίας του γηπέδου κατά το χρόνο της κατάληψής του και αποκατάστασης κάθε άλλης ζημίας, ιδίως από την τυχόν μείωση της αξίας του υπολοίπου.»

Επειδή, με τον τέταρτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι ο υπό κρίση έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου ερμήνευσε εσφαλμένα τις διατάξεις του άρθρου 955 του Αστικού Κώδικα, καθόσον τα κτίσματα που περιλαμβάνονται στο υπό κρίση Ακίνητο Δ δεν ανήκουν κατά κυριότητα στην ίδια την προσφεύγουσα, δεδομένου ότι ανεγέρθηκαν από την, και συνεπώς δεν ήταν η ίδια υποκείμενη σε ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ, ΦΑΠ και ΦΕνπ αναφορικά με τα κτίσματα αυτά. Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί, όπως εκτέθηκε ήδη παραπάνω κατά την εξέταση του δεύτερου λόγου της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, στην υπό κρίση περίπτωση ο μεταβιβάσας το μερίδιό του επί του υπό κρίση Ακινήτου Δ στην προσφεύγουσα κατέστη και παρέμεινε (συν)κύριος και κατά τα ανωτέρω και (συν)νομέας του τμήματος των εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «.....» που είχε ανεγερθεί επί του Ακινήτου Δ, κατ' εφαρμογή του γενικού κανόνα που ισχύει στο εμπράγματο δίκαιο ότι «τα υπερκείμενα είκει τοις υποκειμένοις» (superficies solo cedit, πρβλ. άρθρα 953, 954, 1057 του Αστικού Κώδικα), και επομένως και η προσφεύγουσα κατέστη (συν)νομέας (και θα καθίστατο και (συν)κυρία από της τυχόν μεταγραφής του υπ' αριθμ. 21901/30.10.1998 μεταβιβαστικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Χανίων) των εν λόγω εγκαταστάσεων, απορριπτομένων ως εκ τούτου ως νόμω αβάσιμων όλων των συναφών αντίθετων ισχυρισμών της προσφεύγουσας και κυρίως εκείνου περί εφαρμογής της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 955 εδ. β' του Αστικού Κώδικα, η οποία, κατ' απόκλιση από το γενικό κανόνα που θεσπίζει η προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 953 του Αστικού Κώδικα, αφορά στην περίπτωση που ο ανεγείρας οικοδομή ή κτίσμα σε ξένο ακίνητο έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό (πέραν βεβαίως της κυριότητας, αφού διαφορετικά το ακίνητο δε θα ήταν ξένο) και ανεγείρει την οικοδομή ή το κτίσμα για σκοπούς άσκησης του εν λόγω δικαιώματός του, περίπτωση που προφανώς δε συντρέχει εν προκειμένω, αφού η δεν είχε κανένα εμπράγματο δικαίωμα επί του υπό κρίση Ακινήτου Δ, με αποτέλεσμα να μην τίθεται κανένα ζήτημα εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 955 εδ. β' του Αστικού Κώδικα. **Δεν τίθεται δε ζήτημα κτήσης κυριότητας του τμήματος των εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «.....» που είχε ανεγερθεί**

επί του Ακινήτου Δ από τους συγκυρίους του Ακινήτου Α, επί του οποίου είχε ανεγερθεί το μεγαλύτερο μέρος των εγκαταστάσεων του εν λόγω ξενοδοχειακού συγκροτήματος, **κατ' εφαρμογή της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 1010 του Αστικού Κώδικα** (που θεσπίζει, υπό αυστηρές προϋποθέσεις, εξαίρεση από τον ως άνω γενικό κανόνα που ισχύει στο εμπράγματο δίκαιο ότι «τα υπερκείμενα είκει τοις υποκειμένοις»), αφού λείπει η μία από τις προϋποθέσεις (όρους) του πραγματικού της εν λόγω διάταξης και συγκεκριμένα εκείνη της **καλής πίστης** των ανεγειράντων το εν λόγω ξενοδοχειακό συγκρότημα (κατ' ακριβολογία: το μεγαλύτερο μέρος του) επί του Ακινήτου Α συγκυρίων του ακινήτου αυτού και επεξετεινάντων αυτό στο Ακίνητο Δ ότι χτίζουν εντός των ορίων του κτήματός τους, δεδομένου ότι δεν είναι νοητό και συνεπώς δεν μπορεί να υποστηριχθεί με βάσιμα επιχειρήματα ένα νομικό πρόσωπο που είναι (συγ)κύριος ενός ακινήτου (εν προκειμένω, του Ακινήτου Α), στο οποίο (νομικό πρόσωπο) τον απόλυτο έλεγχο, βάσει των δικαιωμάτων ψήφου (συνδυαστική ανάγνωση των άρθρων 5 και 8 του καταστατικού της), έχει (το) φυσικό πρόσωπο (εν προκειμένω, ο) που είναι, κατά τα ανωτέρω, (συγ)κύριος γειτονικού ακινήτου (εν προκειμένω, του Ακινήτου Δ), να πιστεύει (καλή πίστη) κατά το χρόνο που επεκτείνει την οικοδομή (ξενοδοχείο) που (συν)ανεγείρει με τους λοιπούς συγκυρίους επί του πρώτου ακινήτου (Ακίνητο Α) στο δεύτερο ακίνητο (Ακίνητο Δ) ότι χτίζει εντός των ορίων του κτήματός του (εν προκειμένω, του Ακινήτου Α). Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο τέταρτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Ως προς τον πέμπτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 101 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «*Στο φόρο υπόκεινται: α) [...]. δ) Οι αλλοδαπές επιχειρήσεις που λειτουργούν με οποιονδήποτε τύπο εταιρίας...*».

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 105 παρ. 9 ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «*Για τον προσδιορισμό των τυχόν εισοδημάτων που αποκτούν από πηγές που υπάρχουν στην Ελλάδα, αλλοδαπές επιχειρήσεις ή οργανισμοί που δεν διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα κατά την έννοια του άρθρου 100, εφαρμόζονται οι διατάξεις του δεύτερου μέρους του πρώτου τμήματος του παρόντος, που αναφέρονται στον προσδιορισμό του εισοδήματος των φυσικών προσώπων.*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 1 εδ. α' και β' ν. 2238/1994, όπως ίσχυαν κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «*Εισόδημα από ακίνητα είναι αυτό που προκύπτει κάθε οικονομικό [...] έτος, είτε από [...] ή έμμεσα από ιδιοκατοίκηση ή ιδιοχρησιμοποίηση ή από παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα, μιας ή περισσότερων οικοδομών [...]. Το εισόδημα αυτό αποκτάται από κάθε πρόσωπο στο οποίο έχει νόμιμα μεταβιβασθεί με οριστικό συμβόλαιο [...] το δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή νομής...*»,

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 3 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «*Σε περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τον ιδιοκτήτη, το νομέα [...] ή με τη συγκατάθεση αυτού κατοικήθηκε ή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τρίτο, χωρίς αντάλλαγμα, το ακαθάριστο εισόδημα*

βρίσκεται ύστερα από τη σύγκρισή της με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται, πάντως το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα που καθορίζεται με αυτόν τον τρόπο δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το πέντε τοις εκατό (5%) ούτε μικρότερο από το τριάμισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.»

Επειδή, με τον πέμπτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ουδέποτε απέκτησε εισόδημα από το υπό κρίση Ακίνητο Δ, το οποίο χρησιμοποιήθηκε καθ' όλη την ελεγχόμενη περίοδο από την με διάνοια κυρίου. Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί, όπως εκτέθηκε ήδη παραπάνω κατά την εξέταση του δεύτερου λόγου της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, από τη συνδυαστική ανάγνωση (ερμηνεία) των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 101 παρ. 1 περ. δ', 105 παρ. 9, 20 παρ. 1 εδ. α' και β' και 22 παρ. 3 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυαν κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012, προκύπτει με σαφήνεια ότι **τεκμαρτό** (όχι πραγματικό) εισόδημα από παραχώρηση της χρήσης οικοδομής σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα (δωρεάν) αποκτά (και) κάθε νομικό πρόσωπο που έχει αποκτήσει τη νομή της οικοδομής με οριστικό συμβόλαιο. Συνεπώς, στην υπό κρίση περίπτωση και για σκοπούς ΦΕνπ η προσφεύγουσα, αφού είχε αποκτήσει τη νομή του Ακινήτου Δ (έκτασης 13.005 τ.μ.) ήδη από την 30.10.1998, διά τη υπογραφής του υπ' αριθμ. 21901/30.10.1998 μεταβιβαστικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Χανίων (νομή, την οποία ποτέ δεν απώλεσε, αφού, όπως εκτέθηκε ήδη παραπάνω κατά την εξέταση του δεύτερου λόγου της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, κάτι τέτοιο δεν ήταν καν νοητό υπό τις συγκεκριμένες περιστάσεις της υπό κρίση περίπτωσης), απέκτησε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012 τεκμαρτό εισόδημα από παραχώρηση της χρήσης οικοδομής σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα (παραχώρηση της χρήσης, η οποία συνάγεται από το γεγονός ότι οι εκάστοτε εκμεταλλευτές της ξενοδοχειακής επιχείρησης «.....» χρησιμοποιούσαν κατά τη διάρκεια των ως άνω ελεγχθεισών χρήσεων (και) το τμήμα των εγκαταστάσεων του εν λόγω ξενοδοχειακού συγκροτήματος («.....») που είχε ανεγερθεί επί του Ακινήτου Δ και στο οποίο (τμήμα), κατά τα προεκτεθέντα κατά την εξέταση του δεύτερου λόγου της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, η προσφεύγουσα είχε νομή ως νομέας του εδάφους-Ακινήτου Δ), έστω κι αν δεν είχε γίνει στη διάρκεια αυτής της περιόδου η μεταγραφή του ως άνω μεταβιβαστικού συμβολαίου, ώστε η προσφεύγουσα να καταστεί (και) κυρία του ακινήτου, απορριπτομένων επομένως ως νόμω αβάσιμων των αντίθετων ισχυρισμών της α) ότι η ίδια δεν απέκτησε ποτέ ούτε κυριότητα ούτε νομή επί του Ακινήτου Δ και ως εκ τούτου δεν ήταν δυνατό να αποκτήσει εισόδημα από παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα και β) ότι πάντως, κι αν ακόμα θεωρούνταν ότι απέκτησε κυριότητα, η ίδια θεωρούσε ότι δεν την απέκτησε ποτέ και γι' αυτό ουδέποτε απέκτησε, ζήτησε ή έλαβε οποιαδήποτε πληρωμή, αμοιβή ή άλλο εισόδημα για τη χρήση του ακινήτου. Από τη στιγμή δε που η προσφεύγουσα ήταν (συν)νομέας του υπό κρίση ακινήτου, δεν τίθεται ζήτημα μη κτήσης ή μη δυνατότητας κτήσης **τεκμαρτού** εισοδήματος από την παραχώρηση της χρήσης του Ακινήτου Δ σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα (και συνεπώς είναι αδιάφορο το αν η ίδια **πράγματι** απέκτησε, ζήτησε ή έλαβε οποιαδήποτε πληρωμή, αμοιβή ή άλλο εισόδημα ως αντάλλαγμα της (παραχώρησης της) χρήσης του Ακινήτου Δ, απορριπτομένου ως νόμω αβάσιμου του συναφούς

αντίθετου ισχυρισμού της), αλλά μόνο **αμφισβήτησης του ύψους** του ακαθάριστου εισοδήματος που τεκμαίρεται, για σκοπούς φορολογίας εισοδήματος, ότι αποκτά, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 20 παρ. 1 εδ. α' και β' και 22 παρ. 3 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυαν κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012, **κατόπιν σύγκρισης** του παραχωρούμενου ακινήτου με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται (μαχητό τεκμήριο). Η προσφεύγουσα όμως δεν επικαλείται και πολύ περισσότερο δεν προσκομίζει συγκριτικά στοιχεία, από τα οποία να αποδεικνύεται ότι το ακαθάριστο τεκμαρτό μίσθωμα από τη χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του τμήματος των εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «.....», που είχε ανεγερθεί επί του Ακινήτου Δ, στην ήταν κατώτερο του ελάχιστου ποσοστού που ορίζουν οι προπαρατεθείσες εφαρμοστέες διατάξεις των άρθρων 20 παρ. 1 εδ. α' και β' και 22 παρ. 3 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυαν κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012 (ήτοι 3,5% επί της αξίας των παραχωρούμενων εγκαταστάσεων), και συνεπώς δεν τίθεται ζήτημα αμφισβήτησης και, πολύ περισσότερο, ανατροπής του εν λόγω τεκμηρίου. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο πέμπτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Ως προς τον έκτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 101 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «*Στο φόρο υπόκεινται: α) [...]. δ) Οι αλλοδαπές επιχειρήσεις που λειτουργούν με οποιονδήποτε τύπο εταιρίας...*».

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 105 παρ. 9 ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «*Για τον προσδιορισμό των τυχόν εισοδημάτων που αποκτούν από πηγές που υπάρχουν στην Ελλάδα, αλλοδαπές επιχειρήσεις ή οργανισμοί που δεν διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα κατά την έννοια του άρθρου 100, εφαρμόζονται οι διατάξεις του δεύτερου μέρους του πρώτου τμήματος του παρόντος, που αναφέρονται στον προσδιορισμό του εισοδήματος των φυσικών προσώπων.*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 1 εδ. α' και β' και παρ. 4 ν. 2238/1994, όπως ίσχυαν κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «*1. Εισόδημα από ακίνητα είναι αυτό που προκύπτει κάθε οικονομικό [...] έτος, είτε από [...] ή έμμεσα από ιδιοκατοίκηση ή ιδιοχρησιμοποίηση ή από παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα, μιας ή περισσότερων οικοδομών είτε από εκμίσθωση γαιών. Το εισόδημα αυτό αποκτάται από κάθε πρόσωπο στο οποίο έχει νόμιμα μεταβιβασθεί με οριστικό συμβόλαιο [...] το δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή νομής... 2. [...]. 3. [...]. 4. Στην έννοια του όρου «γαίες», που αναφέρεται στην παράγραφο 1, περιλαμβάνονται οι γαίες που καλλιεργούνται ή είναι φυτεμένες, τα δάση και οι δενδρώδεις εκτάσεις, τα λειβάδια και οι κάθε είδους βοσκήσιμες γαίες, τα μεταλλεία και λατομεία, οι πηγές, τα φρέατα, οι λίμνες και οι δεξαμενές, τα ιχθυοτροφεία, καθώς και κάθε άλλη έκταση γης, μαζί με τα στοιχεία που είναι στην επιφάνεια του εδάφους και τις κάθε είδους ύλες που είναι κάτω από αυτό.*».

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 3 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «Σε περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τον ιδιοκτήτη, το νομέα [...] ή με τη συγκατάθεση αυτού κατοικήθηκε ή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τρίτο, χωρίς αντάλλαγμα, το ακαθάριστο εισόδημα βρίσκεται ύστερα από τη σύγκρισή της με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται, πάντως το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα που καθορίζεται με αυτόν τον τρόπο δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το πέντε τοις εκατό (5%) ούτε μικρότερο από το τριάντισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 23 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012: «Από το κατά το προηγούμενο άρθρο ακαθάριστο εισόδημα από ακίνητα εκπίπτουν: α) [...]. δ) Κάθε φόρος, τέλος ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου που βαρύνει τις γαίες.»

Επειδή, με τον έκτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι, ακόμη κι αν θεωρηθεί ότι ορθώς της επιβλήθηκε φόρος εισοδήματος για το τεκμαρτό εισόδημα που προκύπτει από την παραχώρηση της χρήσης των ανεγερθέντων επί του Ακινήτου Δ κτισμάτων και λοιπών εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «.....» στην για τις χρήσεις 2000-2012, πλημμελώς δεν εξέπεσαν από το καθαρό φορολογητέο εισόδημα οι προβλεπόμενες από το άρθρο 23 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994 ως εκπεστέες δαπάνες (φόροι και τέλη υπέρ του Δημοσίου που βαρύνουν το ακίνητο). Ο ισχυρισμός όμως αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί οι φορολογικές διατάξεις είναι στενά ερμηνευτέες (γραμματική ερμηνεία, πρβλ. άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος), από τη γραμματική δε ερμηνεία της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 23 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012, προκύπτει σαφώς ότι η προβλεπόμενη έκπτωση κάθε φόρου, τέλους ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου που βαρύνει τις γαίες από το ακαθάριστο εισόδημα από ακίνητα αναγνωρίζεται μόνο για εκείνες τις περιπτώσεις που οι εν λόγω δαπάνες αφορούν σε **γαίες** και όχι και σε οικοδομές και στο έδαφος, επί των οποίων αυτές έχουν ανεγερθεί, και μάλιστα, όπως προκύπτει από τη συνδυαστική ανάγνωση της διάταξης αυτής με εκείνη του άρθρου 20 παρ. 1 εδ. α' ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012, σε **εκμίσθωση** γαιών και όχι και σε δωρεάν παραχώρησή τους σε τρίτο. Και είναι μιν εύλογο να ανατρέξει κανείς στην έννοια του όρου «γαίες» που δίδεται από το νομοθέτη στην προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 20 παρ. 4 ν. 2238/1994, όπως ίσχυε κατά τις ελεγχθείσες χρήσεις 2000-2012 (βέβαια αυτή αφορά, κατά τη διατύπωση της διάταξης, μόνο στον χρησιμοποιούμενο στο άρθρο 20 παρ. 1 ν. 2238/1994 όρο «γαίες», αλλά πάντως μπορεί να χρησιμεύσει ως ισχυρή ένδειξη περί του τι εννοεί ο νομοθέτης στο άρθρο 23 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994 με τον όρο «γαίες»), όπου αναφέρεται ρητά ότι στον όρο «γαίες» περιλαμβάνεται και «κάθε άλλη έκταση γης, μαζί με τα στοιχεία που είναι στην επιφάνεια του εδάφους», πλην όμως δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι από την αναφορά αυτή καταλαμβάνονται και οι περιπτώσεις εδαφικών εκτάσεων, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί οικοδομές, καθώς και οι επ' αυτών ανεγερθείσες οικοδομές (ως τάχα «στοιχεία που είναι στην επιφάνεια του εδάφους»), ώστε να μπορεί τελικά να συναχθεί ότι το άρθρο 23 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994 αναφέρεται και σε

φόρους, τέλη κ.λπ. που βαρύνουν οικοδομές και τις εδαφικές εκτάσεις, επί των οποίων αυτές έχουν ανεγερθεί, αφού α) τόσο στο άρθρο 20 όσο και στο άρθρο 23 ν. 2238/1994 οι «οικοδομές» αντιδιαστέλλονται σαφώς ως έννοια από τις «γαίες» και συνεπώς, αν ο νομοθέτης ήθελε να καταλαμβάνονται από το άρθρο 23 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994 και εκείνες (οι οικοδομές), θα το προέβλεπε ρητά, και β) οι καταλαμβανόμενες από τη διατύπωση «κάθε άλλη έκταση γης, μαζί με τα στοιχεία που είναι στην επιφάνεια του εδάφους» **εδαφικές εκτάσεις** είναι, υπό συνδυαστική ερμηνεία των διατάξεων των άρθρων 20 παρ. 1 εδ. α' και 20 παρ. 4 ν. 2238/1994, **εκτάσεις που μπορούν να εκμισθωθούν προς** (επιχειρηματική ή γεωργική) **εκμετάλλευση** (αυτό είναι το κοινό χαρακτηριστικό όλων των αναφερόμενων στο άρθρο 20 παρ. 4 ν. 2238/1994 και εμπιπτουσών στον / καταλαμβανόμενων από τον εκεί όρο «γαίες» περιπτώσεων) και συγκεκριμένα **προς εκμετάλλευση των ιδιαίτερων στοιχείων-χαρακτηριστικών τους** (π.χ. προς καλλιέργεια, υλοτόμηση, βοσκή, εξόρυξη, άντληση ή/και αποθήκευση ύδατος, αλίευση κ.λπ.), και συνεπώς δεν περιλαμβάνονται οι περιπτώσεις εκείνων των εκτάσεων, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί οικοδομές, αφού οι ανεγερθείσες οικοδομές δεν αποτελούν ιδιαίτερο στοιχείο-χαρακτηριστικό (της φύσης) του εδάφους / των εδαφικών εκτάσεων κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 20 παρ. 4 ν. 2238/1994. Επομένως, από τη στιγμή που στο άρθρο 23 παρ. 1 περ. δ' ν. 2238/1994 δεν αναφέρεται ότι καταλαμβάνονται και οι φόροι, τέλη κ.λπ. που βαρύνουν τις οικοδομές και τις εδαφικές εκτάσεις, επί των οποίων αυτές έχουν ανεγερθεί, στην υπό κρίση περίπτωση, όπου τίθεται ζήτημα κτήσης τεκμαρτού εισοδήματος από δωρεάν παραχώρηση σε τρίτο της χρήσης οικοδομών (ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων), τυχόν φόροι, τέλη κ.λπ. που βαρύνουν τις οικοδομές αυτές και τις εκτάσεις, επί των οποίων αυτές έχουν ανεγερθεί, **δεν είναι εκπεστές**. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο έκτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Επειδή, κατά τα λοιπά, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στις από 30.9.2016 οικείες εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ, ΕΤΑΚ, ΦΑΠ και ΦΕνπ και επιβολής προστίμου άρθρου 4 ν. 2523/1997, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες και συνεπώς η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 02.12.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία, ΑΦΜ, **και την επικύρωση:**

α) των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
-----	----------------	-------------------	------------------------------------	-------------	-------------	----------------------------

1	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2000	1.231,76 €
2	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2001	1.115,30 €
3	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2002	726,00 €
4	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2003	726,00 €
5	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2004	726,00 €
6	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2005	726,00 €
7	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2006	856,68 €
8	..... ..	30/09/2016	06/10/2016	ΦΜΑΠ	01/01/2007	856,68 €

β) των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
9		30/09/2016	06/10/2016	ΕΤΑΚ	01/01/2008	6.485,53 €
10		30/09/2016	06/10/2016	ΕΤΑΚ	01/01/2009	11.889,00 €

γ) της κάτωθι πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 4 ν. 2523/1997 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος προστίμου	Διαχειριστική περίοδος	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
11		30/09/2016	06/10/2016	Πρόστιμο άρ. 4 ν. 2523/1997	01/01/2008-31/12/2008	1.500,00 €

δ) των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
12		30/09/2016	06/10/2016	ΦΑΠ	01/01/2010	11.889,00 €
13		30/09/2016	06/10/2016	ΦΑΠ	01/01/2011	11.756,67 €
14		30/09/2016	06/10/2016	ΦΑΠ	01/01/2012	11.623,07 €

και ε) των κάτωθι πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων (ΦΕνπ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης:

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου	Διαχειριστική φορολογική περίοδος	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
15		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2000 - 31/12/2000	7.016,53 €
16		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2001 - 31/12/2001	6.183,85 €
17		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2002 - 31/12/2002	6.567,73 €
18		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2003 - 31/12/2003	6.567,73 €
19		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2004 - 31/12/2004	6.567,73 €
20		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2005 - 31/12/2005	6.004,77 €
21		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2006 - 31/12/2006	5.441,83 €
22		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2007 - 31/12/2007	4.951,85 €
23		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2008 - 31/12/2008	8.629,65 €
24		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2009 - 31/12/2009	15.937,97 €
25		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2010 - 31/12/2010	15.300,45 €
26		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2011 - 31/12/2011	12.603,69 €
27		30/09/2016	06/10/2016	Φόρος εισοδήματος	01/01/2012 - 31/12/2012	11.601,12 €

ΕΤΟΣ 2000

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	559,89 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	671,87 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.231,76 €

Διαφορά ΦΕνπ	3.189,33 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	3.827,20 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	7.016,53 €

ΕΤΟΣ 2001

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	506,95 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	608,34 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.115,30 €

Διαφορά ΦΕνπ	2.810,84 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	3.373,01 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.183,85 €

ΕΤΟΣ 2002

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	330,00 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	396,00 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	726,00 €

Διαφορά ΦΕνπ	2.985,33 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	3.582,40 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.567,73 €

ΕΤΟΣ 2003

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	330,00 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	396,00 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	726,00 €

Διαφορά ΦΕνπ	2.985,33 €
---------------------	------------

Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	3.582,40 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.567,73 €

ΕΤΟΣ 2004

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	330,00 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	396,00 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	726,00 €

Διαφορά ΦΕνπ	2.985,33 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	3.582,40 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.567,73 €

ΕΤΟΣ 2005

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	330,00 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	396,00 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	726,00 €

Διαφορά ΦΕνπ	2.729,44 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	3.275,33 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.004,77 €

ΕΤΟΣ 2006

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	389,40 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	467,28 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	856,68 €

Διαφορά ΦΕνπ	2.473,56 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	2.968,27 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	5.441,83 €

ΕΤΟΣ 2007

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑΠ	389,40 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	467,28 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	856,68 €

Διαφορά ΦΕνπ	2.250,84 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	2.701,01 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	4.951,85 €

ΕΤΟΣ 2008

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΕΤΑΚ	2.947,97 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	3.537,56 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.485,53 €

Διαφορά ΦΕνπ	3.922,57 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	4.707,08 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	8.629,65 €

Πρόστιμο άρθρου 4 ν. 2523/1997	1.500,00 €
---------------------------------------	-------------------

ΕΤΟΣ 2009

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΕΤΑΚ	5.404,09 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	6.484,91 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	11.889,00 €

Διαφορά ΦΕνπ	7.244,53 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	8.693,44 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	15.937,97 €

ΕΤΟΣ 2010

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΑΠ	5.404,09 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	6.484,91 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	11.889,00 €

Διαφορά ΦΕνπ	6.954,75 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	8.345,70 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	15.300,45 €

ΕΤΟΣ 2011

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΑΠ	5.343,94 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	6.412,73 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	11.756,67 €

Διαφορά ΦΕνπ	5.728,95 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	6.874,74 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	12.603,69 €

ΕΤΟΣ 2012

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΑΠ	5.343,94 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	6.279,13 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	11.623,07 €

Διαφορά ΦΕνπ	5.728,95 €
Πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής δήλωσης	5.872,17 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	11.601,12 €

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην προσφεύγουσα.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ
ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ**

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.