



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη 10-04-2017

Αριθμός απόφασης:932

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α8-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45

Ταχ. Κώδικας : 546 30 Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313333267

ΦΑΞ : 2313333258

E-Mail : ded.thess@n3.syzefxis.gov.gr

Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. 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' 55/16-01-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

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

4. Τη με **ημερομηνία κατάθεσης/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή της . . του ...**, με ΑΦΜ:..., κατά της υπ' αριθμ. .../...-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, οικονομικού έτους 2011 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθμό .../...-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, οικονομικού έτους 2011 της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8-Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της υπ.αρ.πρωτ..../-2016 ενδικοφανούς προσφυγής της . . του με ΑΦΜ:..., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ. .../-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ποσό φόρου για καταβολή ύψους 4.884,65€, τέλη χαρτοσήμου στο εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων ποσό ύψους 350,98€, εισφορά υπέρ ΟΓΑ στα πιο πάνω τέλη χαρτοσήμου 70,19€, πρόσθετος φόρος ανακρίβειας 5.861,58€, πρόσθετα τέλη χαρτοσήμου ανακρίβειας 421,18€ και εισφορά υπέρ ΟΓΑ στα πιο πάνω πρόσθετα τέλη χαρτοσήμου 84,23€, δη σύνολο φόρου προς καταβολή 11.672,80€.

Ειδικότερα, με την υπ' αριθμ. .../1/....-2013 εντολή ελέγχου του προϊσταμένου της ΔΟΥ Θεσσαλονίκης και με αφορμή το με αριθμό πρωτ. .../-2013 έγγραφο του «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΥΝΕΡΓΕΙΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ» διενεργήθηκε έλεγχος προκειμένου να διαπιστωθεί αν έχει αποδοθεί ο αναλογούν ΦΠΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2859/2000 των φορολογικών στοιχείων που εξέδωσε η προσφεύγουσα (συνολικής αξίας 76.769,74€) προς το Δήμο Θεσσαλονίκης και περιλαμβάνονται στις συγκεντρωτικές καταστάσεις του άρθρου 20 ΠΔ 186/1992 περί ΚΒΣ, τιμολογίων προμηθευτών που υπέβαλε στην Γ.Γ.Π.Σ. ο Δήμος Θεσσαλονίκης.

Από τον έλεγχο προέκυψε ότι η υποβληθείσα υπ' αριθμ...../-2011 δήλωση οικονομικού έτους 2011 είναι ανακριβής καθώς το ποσό των μισθωμάτων που εισέπραξε η προσφεύγουσα για το υπό κρίση έτος, σύμφωνα με τα χρηματικά εντάλματα, ανέρχεται στο ποσό των 76.769,74€ από το οποίο αφαιρείται το χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20%, ήτοι συνολικό φορολογητέο ποσό 74.102,07€. Το ποσό που δήλωσε η προσφεύγουσα στο έντυπο Ε2 (Αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακινήτων οικονομικού έτους 2011) ήταν συνολικά 62.402,47€.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της, ζητά την ακύρωση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης ισχυριζόμενη ότι στις-2011 έλαβε από το Δήμο Θεσσαλονίκης ένα ποσό ως αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών και των φθορών που υπήρχαν. Επιπλέον ζητά να κάνει συμπληρωματική δήλωση με το εν λόγω ποσό προκειμένου να μην επιβαρυνθεί το 120% της προσαύξησης.

Επειδή, στις παραγράφους 1 και 3 του άρθρου 19 του Ν 4174/2013 ορίζεται ότι " 1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση..... 3. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης.

Επειδή, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 20 του Ν 2238/1994 " 1. Εισόδημα από ακίνητα είναι αυτό που προκύπτει κάθε οικονομικό ή κατά περίπτωση γεωργικό έτος, είτε από εκμίσθωση ή επίταξη 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 ή έχει αποκτηθεί με δικαστική απόφαση ή λόγω χρησικτησίας το δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή νομής ή επικαρπίας ή οίκησης, κατά περίπτωση. Επίσης εισόδημα από ακίνητα θεωρείται και το δικαίωμα που αποκτάται από τον κύριο του εδάφους προκειμένου για οικοδομές που έχουν ανεγερθεί σε έδαφος κυριότητας τρίτου ή αν πρόκειται για επιφάνειες και εμφυτεύσεις που διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 και 59 του Α.Ν. 2783/1941 (ΦΕΚ 29Α'). 2.Για εισοδήματα από εκμίσθωση ακινήτων, που καταβάλλονται αναδρομικά με βάση νόμο ή δικαστική απόφαση, χρόνος απόκτησης αυτών θεωρείται ο χρόνος στον οποίο ανάγονται τα μισθώματα."

Επειδή, στην παράγραφο 7 του άρθρου 20 του Ν 2238/1994 ορίζεται ότι "7.Εισοδήματα από την εκμίσθωση ακινήτων και από τόκους δανείων που θεωρούνται ότι έχουν αποκτηθεί κατά τις διατάξεις του παρόντος και τα οποία αποδεδειγμένα δεν έχουν εισπραχθεί από το δικαιούχο, επιτρέπεται να μη συνυπολογίζονται στο συνολικό καθαρό εισόδημα του, εφόσον εκχωρηθούν στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Η εκχώρηση γίνεται με απλή έγγραφη δήλωση του υπόχρεου σε φόρο, η οποία υποβάλλεται στον αρμόδιο για τη φορολογία του προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στο οικονομικό έτος στο οποίο τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φόρο. Μαζί με τη δήλωση αυτή παραδίδονται στον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας τα αποδεικτικά έγγραφα της εκχωρούμενης απαίτησης και με την ίδια δήλωση ο εκχωρών βεβαιώνει ότι δεν κατέχει κανένα άλλο αποδεικτικό στοιχείο. Το Δημόσιο υποκαθίσταται στα δικαιώματα του εκχωρητή. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία, ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης εκχώρησης εισοδημάτων στο Δημόσιο, τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται με αυτήν, η διαδικασία βεβαίωσης των ποσών των εισοδημάτων που εκχωρούνται στο Δημόσιο, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων αυτής της παραγράφου.

Επειδή, από το μισθωτήριο συμβόλαιο που κατατέθηκε στη ΔΟΥ ... Θεσσαλονίκης με αριθμό κατάθεσης .../...-2006, προκύπτει ότι, το μηνιαίο μίσθωμα για το έτος 2010, ήτοι για τον 5^ο χρόνο της μίσθωσης είχε συμφωνηθεί ως εξής:

Α) Για τον 1^ο , 3^ο και 6^ο όροφο σε 12.709,25€ και

Β) Για τον 5^ο όροφο σε 5.145,83€.

Τα ως άνω μισθώματα συμφωνήθηκε να καταβάλλονται τμηματικά, κατά τριμηνία, στο τέλος κάθε τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων, κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων.

Επειδή, από το με αριθμό πρωτοκόλλου .../....2016 έγγραφο του Δήμου Θεσσαλονίκης προκύπτει ότι κατά το έτος 2010 και συγκεκριμένα στις Νοεμβρίου ο Δήμος Θεσσαλονίκης παρέδωσε το ακίνητο στους ιδιοκτήτες και αποχώρησε (πρωτόκολλο παράδοσης .../...-2010). Από το με αριθμό .../....-2006 μισθωτήριο που κατατέθηκε στη Δ.Ο.Υ. ... Θεσσαλονίκης προκύπτει ότι, η μίσθωση έληγε την .../2011. **Μισθώματα οφείλονται μέχρι και την ημερομηνία αποχώρησης του μισθωτή από το ακίνητο ήτοι την .../2010.**

Επειδή, ως προς τα μισθώματα από εκμίσθωση ακινήτων, η απόκτησή τους ταυτίζεται με το ληξιπρόθεσμο (ήτοι το απαιτητό) της εκ μισθωμάτων αξίωσης του εκμισθωτή, οπότε γεννάται

και η σχετική φορολογική υποχρέωση αυτού (βλ. άρθρα 4§ 7 και 20§1 Ν. 2238/1994) αδιαφόρως αν τα εν λόγω απαιτητά μισθώματα έχουν εισπραχθεί από το δικαιούχο.

Επειδή, το χρηματικό ένταλμα πληρωμής ΧΕΠ/527/2011 με ημερομηνία 07-07-2011 ρητά αναφέρει ως αιτία πληρωμής «ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ-ΜΙΣΘΩΣ.ΑΙΣΟΥΘΩΝ».

Επειδή, η μόνη νόμιμη δυνατότητα του υπόχρεου να αποφύγει το συνυπολογισμό των ως άνω μη εισπραχθέντων μισθωμάτων στο συνολικό καθαρό εισόδημά του είναι να προβεί αυτός στην κατ' άρθρο 4§7 Ν.2238/94 εκχώρησή τους στο Δημόσιο, χωρίς αντάλλαγμα.

Επειδή, έχει ήδη εκδοθεί η με αριθμ..../1/...-2013 εντολή ελέγχου για την προσφεύγουσα και σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις, δεν είναι δυνατή η υποβολή τροποποιητικής-συμπληρωματικής δήλωσης από μέρους της προσφεύγουσας.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθμό πρωτοκόλλου .../...-2016 ενδικοφανούς προσφυγής της . . του ... με ΑΦΜ:...

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση:

Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, Οικονομικού έτους 2011:11.672,80€

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Η υπάλληλος του Αυτοτελούς Γραφείου
Διοικητικής Υποστήριξης**

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