



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α1

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213-1604534

ΦΑΞ : 213-1604567

Καλλιθέα, 03-03-2017

Αριθμός απόφασης: 1788

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. Της παρ.3 του άρθρου 47 του ν.4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).

γ. Της παρ.1 του άρθρου 17 του ν.4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94).

δ. Του άρθρου 59 του π.δ.111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

ε. Του άρθρου 6 της με αριθμό Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

στ. Της ΠΟΛ 1002/31-12-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».

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

3. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.«Παροχή Εξουσιοδότησης Υπογραφής»

4. Την από 04-11-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας « » ΑΦΜ, με έδρα την, κατά της τεκμαιρόμενης(σιωπηρής) απόρριψης της με αρ.πρωτ...../2016 δήλωσης περί επιφυλάξεως της εταιρείας(κατόπιν υποβολής της από 19.07.2016 τροποποιητικής δήλωσης-αρ.δηλωσης) από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών λόγω παρέλευσης της προβλεπόμενης από το Νόμο (άρθρο 20 Ν.4174/2013)

προθεσμίας η οποία απόρριψη αφορά τη Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος του έτους 2014, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την αναγραφόμενη στην παράγραφο 4 τεκμαιρόμενη (σιωπηρή) απόρριψη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών κατά της με αρ.πρωτ...../2016 δήλωσης περί επιφυλάξεως της εταιρείας με την επωνυμία «.....», ΑΦΜ,

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 04/11/2016 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής, της εταιρείας με την επωνυμία «.....», ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα εταιρεία υπέβαλε ηλεκτρονικά στις 19-07-2016, την υπ.αρ...../ 2016 τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος με επιφύλαξη ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΟΝΤΟΤΗΤΩΝ άρθρου 45 ν.4172/2013, φορολογικής περιόδου 01/01/2014-31/12/2014 στην οποία πλην άλλων, δήλωσε ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση και υπεκμίσθωση (εκτός του ποσού κωδ.αριθμ.215) ποσόν 1.400.996,38 (κωδ.200) , μη εκπιπτόμενες επιχειρηματικές δαπάνες (κωδ 455) ποσόν 585.336,87, και βάσει της οποίας τροποποιητικής δήλωσης πρόέκυψε συνολικό χρεωστικό ποσό για βεβαίωση 271.645,66 ευρώ.

Επίσης, μαζί με την παραπάνω τροποποιητική δήλωση υπέβαλε ηλεκτρονικά:

α) την υπ. αρ...../2016 αναλυτική κατάσταση για μισθώματα ακίνητης περιουσίας φορολογικού έτους 01/01/2014-31/12/2014 (Ε2) στην οποία δήλωσε ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση Ξενοδοχείου –, ποσόν .1.400.996,38 ευρώ.

**β) την υπ. αρ...../2016 κατάσταση οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (Ε3), με την κατάσταση φορολογικής αναμόρφωσης (άρθρα 22 και 23 ν.4172/2013) στην οποία ,πλην άλλων περιλαμβάνει «Λοιπές δαπάνες που δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση κωδ.2020» ποσόν 215.211,55 ευρώ. Η προσφεύγουσα εταιρεία στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ισχυρίζεται ότι το εν λόγω ποσόν αφορά δαπάνες για επισκευή και συντήρηση που πραγματοποίησε ο μισθωτής του ακινήτου της που βρίσκεται στην
..... συνολικού ποσού 3.228.173,15 ευρώ
επιμεριζόμενο σε δεκαπέντε έτη(15) μέχρι τη λήξη της μίσθωσης(20ετης μίσθωση), το οποίο ποσόν προέκυψε ύστερα από έλεγχο που έγινε το έτος 2001.**

Επίσης, η προσφεύγουσα εταιρεία υπέβαλε την με αρ.πρωτ...../2016 Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ δήλωση επιφύλαξης, σχετικά με την υπαγωγή σε φόρο εισοδήματος του ποσού εισοδήματος 215.211,55 ευρώ φορολογικού έτους 2014, και αίτηση για τη νομιμότοκη επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος κατά τους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας φόρου ποσού 55.955,00 ευρώ.

Η προσφεύγουσα επιχείρηση, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά:

-Να ακυρωθεί η σιωπηρή απόρριψη της με αρ.πρωτ...../2016 δήλωσης περί επιφύλαξης, κατά την υποβολή της Τροποποιητικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του έτους 01/01/2014-31/12/2014 με αρ. δήλωσης

-Να γίνει δεκτή η ως άνω δήλωση επιφύλαξης και αίτηση για τη νομιμότοκη επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος, κατά τους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας φόρου ύψους 55.955,00 €.

-Να υποχρεωθεί το Δημόσιο να επιστρέψει στην προσφεύγουσα το άνω ποσό, νομιμοτόκως από της καταβολής του και της υποβολής της αιτήσεως την 20.07.2016.

Προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Η υπαγωγή του ποσού των 215.211,55 ευρώ σε φορολόγηση, η σιωπηρή απόρριψη της σχετικής επιφύλαξης της εταιρείας και η σιωπηρή άρνηση επιστροφής του αναλογούντος φόρου 55.955,00 ευρώ αντίκειται στο Σύνταγμα και το νόμο. Ειδικότερα:

Α) Κατά την έννοια των αρθ.1 και 2 του ν.2238/94 σε συνδυασμό με το αρθ.4 παρ.5 του Συντάγματος που καθιερώνει την αρχή ισότητας στα δημόσια βάρη και τη φορολόγηση βάσει φοροδοτικής ικανότητας, φόρος εισοδήματος επιβάλλεται όταν πράγματι η κατά μαχητό τεκμήριο ο φορολογούμενος αποκτά εισόδημα υπό την έννοια της κτήσεως προσόδου, καρπών η επαύξηση της καθαρής περιουσίας, οπότε και ανακύπτει στο πρόσωπο του φοροδοτική ικανότητα

Στην περίπτωση της διενέργειας από τον μισθωτή εργασιών σε μίσθιο, ο εκμισθωτής δεν αποκτά άμεσα καμία ωφέλεια, δεν προσπορίζεται καρπούς η πρόσοδο ούτε τεκμαίρεται κάτι τέτοιο.

Β) Παραβιάζεται η διάταξη του άρθρου 21 του ΚΦΕ, καθότι η διάταξη έχει εφαρμογή μόνον εφόσον οι προσθήκες και βελτιώσεις προσθέτουν αξία στο ακίνητο και ωφελείται ο εκμισθωτής.

Εν προκειμένω οι εργασίες που πραγματοποίησε ο μισθωτής δεν αποτελούν βελτιώσεις που προσθέτουν αξία αλλά εργασίες επισκευής και συντήρησης ώστε να διατηρηθεί το ξενοδοχείο στην κατηγορία πολυτελείας και τις προϋποθέσεις που θέτει γι αυτό η τουριστική νομοθεσία, να διατηρήσει το κτίριο την αξία που ήδη έχει, όχι να την επαυξήσει.

Γ) Δεν μπορεί να γίνει λόγος για ωφέλεια του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή δεδομένης της μακράς διάρκειας της μίσθωσης (20 έτη με δυνατότητα ανανέωσης για 10 έτη) και σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 31 παρ.1 στ' και π.δ.299/2003 που ορίζει τον συντελεστή απόσβεσης στο 6%, η αξία των προσθηκών-βελτιώσεων θα έχει αποσβηστεί λογιστικά αλλά και στην πράξη θα έχουν απολέσει την ωφέλεια τους, ώστε να μην απομένει κατά το χρόνο παράδοσης του μισθίου οιαδήποτε αξία που να συνιστά φοροδοτική ικανότητα για τον ιδιοκτήτη.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων του Ν.4174/2013 (170 Α 26-07-2013)

Άρθρο 19 Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης

1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση εντός της προθεσμίας υποβολής της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα.

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.

Άρθρο 20 Δήλωση με επιφύλαξη

1. Όταν ο φορολογούμενος αμφιβάλλει σχετικά με την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης, έχει δικαίωμα να υποβάλει φορολογική δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική ή αόριστη επιφύλαξη θεωρείται άκυρη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό του φορολογητέου εισοδήματος για το οποίο διατυπώθηκε η επιφύλαξη εντός ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή της δήλωσης. **Σε περίπτωση απόρριψης της επιφύλαξης ή παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας απάντησης, ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει στην Ειδική Διοικητική Διαδικασία, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Κώδικα.**

2. Ομοίως, μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ό,τι αφορά το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγή της σε άλλη φορολογία, σε άλλη κατηγορία, σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή, ή σε σχέση με τις εκπτώσεις που διενεργούνται σχετικά με αυτή [...]. **Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται την αναστολή της είσπραξης του φόρου. Σε περίπτωση αποδοχής της επιφύλαξης από τον Γενικό Γραμματέα, ο φόρος που τυχόν καταβλήθηκε αχρεωστήτως, επιστρέφεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 42 του Κώδικα.**

Άρθρο 63 Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή

1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση, 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 υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. **Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν.**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του Ν.4172/2013 (ΚΦΕ)

1.«Τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες υποχρεούνται να δηλώνουν «ηλεκτρονικά» και όλα τα εισοδήματά τους στη Φορολογική Διοίκηση» .

3.«Ο φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων υπολογίζεται με βάση την ετήσια φορολογική δήλωση του φορολογούμενου και το ποσό της φορολογικής οφειλής καθορίζεται σύμφωνα με τα άρθρα 31 και 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας,[.....]

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν.2238/1994 (ΚΦΕ)

Άρθρο 21 Εισόδημα ειδικών περιπτώσεων

1. Ως εισόδημα από οικοδομές λογίζεται:

α) [.....]

β) Η αξία που έχει κατά το χρόνο της ανέγερσής της η οικοδομή που ανεγέρθηκε με δαπάνες του μισθωτή σε έδαφος του οποίου την κυριότητα έχει ο εκμισθωτής, αν μετά τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης του εδάφους η οικοδομή παραμένει στην κυριότητα του εκμισθωτή. Το ετήσιο εισόδημα εξευρίσκεται με διαίρεση του υπολοίπου, που προκύπτει μετά την αφαίρεση του τυχόν ανταλλάγματος, που έχει ορισθεί στη σύμβαση για τη μεταβίβαση της κυριότητας της οικοδομής, από την αξία αυτής, κατά το χρόνο της ανέγερσής της, σε μέρη ίσα με τον αριθμό των ετών κατά τα οποία διαρκεί η μίσθωση του εδάφους. Ως αξία της οικοδομής που έχει ανεγερθεί σε έδαφος κυριότητας τρίτου λαμβάνεται η πραγματική αξία της οικοδομής, η οποία εξευρίσκεται από τα **επίσημα βιβλία και λοιπά στοιχεία εκείνου που ανήγειρε την οικοδομή.** Σε περίπτωση που δεν τηρούνται βιβλία ή αυτά που τηρούνται κρίνονται ανεπαρκή ή ανακριβή, καθώς και σε περίπτωση αμφισβήτησης από τον ενδιαφερόμενο της αξίας που υπολογίστηκε με αυτόν τον τρόπο, αυτή καθορίζεται ύστερα από εκτίμηση που ενεργείται από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και σε συνέχεια από τα διοικητικά δικαστήρια. **Οι διατάξεις αυτής της περίπτωσης εφαρμόζονται ανάλογα και για βελτιώσεις ή επεκτάσεις που γίνονται με δαπάνες του μισθωτή σε οικοδομή της οποίας την κυριότητα έχει ο εκμισθωτής, αν μετά τη**

λήξη του χρόνου της μίσθωσης της οικοδομής οι βελτιώσεις ή επεκτάσεις παραμένουν στην κυριότητα του εκμισθωτή.[.....]

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 39 του Ν.4172/2013 (ΚΦΕ)

Άρθρο 39 Εισόδημα από ακίνητη περιουσία

1.Ο όρος «εισόδημα από ακίνητη περιουσία» σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων. Ειδικότερα το εισόδημα αυτό προκύπτει από:

α) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης γης ή ακινήτων συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων, κατασκευών και κάθε είδους εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τους.

β) [.....]

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της **ΠΟΛ1069/2015**-Φορολόγηση του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του νέου Κ.Φ.Ε.(αρθρα.39 κ` 40 Ν.4172/13).

Ο όρος «εισόδημα από ακίνητη περιουσία» σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων.[.....]

Στην έννοια του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία περιλαμβάνεται και το εισόδημα που προκύπτει στις παρακάτω περιπτώσεις (ενδεικτική απαρίθμηση).

ι. Κατά την εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή δωρεάν παραχώρηση της χρήσης γης ή ακινήτου μαζί με τα έπιπλα ή τα μηχανήματά του (εξοπλισμός), υπολογίζεται ως εισόδημα από ακίνητη περιουσία και το εισόδημα που προκύπτει και από την εκμίσθωση των επίπλων ή μηχανημάτων[.....]

νι. Το εισόδημα σε είδος που αποκτά ο κύριος, ο επικαρπωτής, κλπ εκμισθούμενου ακινήτου, χωρίς καταβολή μισθώματος σε χρήμα βάσει της σύμβασης μίσθωσης ή προφορικής συμφωνίας.[.....]

Στην έννοια του όρου δαπάνες επισκευής, συντήρησης και ανακαίνισης ακινήτου, περιλαμβάνονται οι δαπάνες που συνίστανται στην αγορά αγαθών και την παροχή υπηρεσιών και γίνονται με σκοπό: α) να επαναφέρουν κάποιο ακίνητο που έχει υποστεί βλάβη ή αλλοίωση στην αρχική του κατάσταση, β) να διατηρήσουν κάποιο ακίνητο σε καλή κατάσταση, να προληφθούν ή να παρεμποδιστούν τυχόν βλάβες ή αλλοιώσεις του από τη χρήση ή τη λειτουργία ή την πάροδο του χρόνου και γ) την αποκατάσταση της αρχικής του φυσιογνωμίας (αρχιτεκτονικής, δομικής, μορφολογικής και καλλιτεχνικής), καθώς και τη λειτουργική εξυπηρέτηση της χρήσης για την οποία προορίζεται το ακίνητο, ανεξάρτητα από την αιτία που προκάλεσε την καταστροφή του. Στις δαπάνες αυτές δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες που αφορούν προσθήκες ή βελτιώσεις ακινήτου

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1103/2015 Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τη φορολογική αντιμετώπιση της ανέγερσης κτίσματος ή βελτιώσεων και επεκτάσεων με δαπάνες του μισθωτή σε ακίνητο κυριότητας του εκμισθωτή, με βάση τις διατάξεις του ν. 4172/2013

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, ο όρος εισόδημα από ακίνητη περιουσία σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων. Ειδικά το εισόδημα σε είδος αποτιμάται, σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου ως άνω άρθρου και νόμου, στην αγοραία αξία.

2. Όπως έχει διευκρινισθεί με την ΠΟΛ.1069/23.3.2015 εγκύκλιό μας, στην έννοια του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, και το εισόδημα σε είδος που αποκτά ο κύριος, επικαρπωτής, κ.λπ. εκμισθούμενου ακινήτου, χωρίς καταβολή μισθώματος σε χρήμα βάσει της σύμβασης μίσθωσης ή προφορικής συμφωνίας.

Ειδικότερα, στην περίπτωση συμβάσεων, με διακριτή αναφορά τόσο σε συμφωνηθέν χρηματικό μίσθωμα όσο και μίσθωμα έναντι ανταλλάγματος (μίσθωμα σε είδος), όταν δηλαδή υπάρχει ανταλλαγή μέρους του μισθώματος με βελτιώσεις, επεκτάσεις οικοδομών, με την ίδια ως άνω εγκύκλιο διευκρινίζεται ότι ως εισόδημα από ακίνητη περιουσία λογίζεται τόσο το συμφωνηθέν χρηματικό μίσθωμα όσο και το κόστος των βελτιώσεων, επεκτάσεων.

[.....].

« Στις περιπτώσεις βελτιώσεων ή επεκτάσεων οι οποίες πραγματοποιήθηκαν πριν την 1.1.2014 και έχει ήδη προσδιοριστεί εισόδημα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 2238/1994, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατανέμει με τον ίδιο τρόπο το εισόδημα σε είδος που αποκτά στα λοιπά φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1.1.2014 και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.»

Επειδή, εν προκειμένω η προσφεύγουσα-ελεγχόμενη επιχείρηση, στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή προσκόμισε την υπ.αρ...../96 άδεια οικοδομής της Νομαρχίας -Δ/ση Υποδομών και Τεχνικών έργων, η οποία άδεια χορηγήθηκε για την μελέτη και επίβλεψη κατεδαφίσεων, εργασιών επισκευής και ανακαίνισης, διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου, κατασκευή περγκόλων,

Επειδή, εν προκειμένω η προσφεύγουσα-ελεγχόμενη επιχείρηση, στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή προσκόμισε την από 23-04-1993 σύμβαση εκμισθώσεως του ξενοδοχείου, στην οποία αναφέρεται όρος 4.15 Απόδοση Μισθίου

στον Εκμισθωτή, ότι κατά την λήξη της σύμβασης η αν αποφασιστεί νωρίτερα (καθ' οιονδήποτε τρόπο και εάν αποφασιστεί) όρος 4.15.1 «**Να επιστρέψει το Μίσθιο στον Εκμισθωτή σύμφωνα με τους Όρους της παρούσας σύμβασης εκμίσθωσης στην ίδια καλή κατάσταση στην οποία ο μισθωτής αρχικά παρέλαβε το Μίσθιο από τον Εκμισθωτή (όπως βελτιώθηκε από τον Μισθωτή),** όρος 4.15.4 « **Να μην αφαιρέσει κανένα συστατικό ή παράρτημα ή οποιαδήποτε άλλη βελτίωση έγινε από το Μισθωτή στο Μίσθιο [.....]** και ο Μισθωτής με την παρούσα παραιτείται οποιουδήποτε δικαιώματος προς αποζημίωση σχετικά με αυτά ακόμα και εάν αυτά τα συστατικά και παραρτήματα ή οι βελτιώσεις είναι πολυτελείας», όρος 4.15.5« **Να επιστρέψει το Μίσθιο στον Εκμισθωτή [.....]** στην ίδια καλή κατάσταση που ο Μισθωτής αρχικά το παρέλαβε από τον Εκμισθωτή και **όπως αυτά θα έχουν βελτιωθεί από τον Μισθωτή και σε κάθε περίπτωση όπως αυτά θα έχουν αντικατασταθεί ή ανανεωθεί κατά τη διάρκεια από συμβάσεως από το μισθωτή[.....]οι αντικαταστάσεις και ανανεώσεις θα επιτελεστούν ως προσθήκη και όχι ως αντικατάσταση αυτών τα οποία υφίστανται κατά την ημερομηνία της παρούσης.**

Επειδή, εν προκειμένω από τους παραπάνω όρους της μισθωτικής σύμβασης προκύπτει ότι ο μισθωτής μετά την λήξη της μίσθωσης υποχρεούται να επιστρέψει το μίσθιο **χωρίς να αφαιρέσει κανένα συστατικό ή παράρτημα ή οποιαδήποτε άλλη βελτίωση έγινε από το Μισθωτή στο Μίσθιο**

Επειδή, εν προκειμένω η προσφεύγουσα-ελεγχόμενη επιχείρηση, στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, **επικαλείται ότι συμπεριέλαβε στην φορολογική της δήλωση με επιφύλαξη το ποσόν των 215.211,55 ευρώ το οποίο πρόκυψε κατόπιν έλεγχου που πραγματοποιήθηκε το έτος 2001,** χωρίς να αναφέρει τα στοιχεία του έλεγχου (ελεγκτική αρχή που διενέργησε τον έλεγχο, αριθμό εντολής έλεγχου, ελεγχόμενα έτη , εάν συντάχθηκε έκθεση έλεγχου, τα αποτελέσματα του ελέγχου), χωρίς να προσκομίσει τα παραστατικά δαπανών που εκδόθηκαν για τις εργασίες, που πραγματοποιήθηκαν στο ακίνητο και κάθε άλλο πρόσφορο μέσο.

Επειδή στην από 24-11-2016 έκθεση απόψεων του άρθρου 63 παρ.2 Ν. 4174/2013, οι απόψεις του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες

.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 04-11-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής ,της εταιρείας με την επωνυμία «.....», ΑΦΜ, κατά της σιωπηρής απόρριψης επί της με αρ.πρωτ...../2016 δήλωσης επιφύλαξης (αριθ..... τροποποιητικής δήλωσης) και την οριστικοποίηση της καταβολής φόρου ποσού φόρου 55.955,00

ευρώ επί ποσού εισοδήματος 215.211,55 ευρώ φορολογικού έτους 2014.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου εταιρείας - καταλογιζόμενο ποσό βάσει της παρούσας απόφασης :

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2014 - 31/12/2014

Συνολικό χρεωστικό ποσόν για βεβαίωση 271.645,66 €

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

Ακριβές Αντίγραφο

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.

