



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα

01/09/2016

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης:

2860

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α2 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 536

ΦΑΞ : 213 1604 567

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. Της αριθ.Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

γ. Της αριθ.Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

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

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/ 30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/Β΄/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 07.04.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «.....», που εδρεύει στη και εκπροσωπείται νόμιμα, με διεύθυνση αλληλογραφίας στην στην οδό, με Α.Φ.Μ., κατά των παρακάτω πράξεων: α) της με αριθ. /24.02.2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2012, του Προϊσταμένου, β) της με αριθ. /24.02.2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2013, του Προϊσταμένου, γ) της με αριθ. /24.02.2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2014, του Προϊσταμένου, δ) της με αριθ. /24.02.2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτου (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, φορολογικής περιόδου 2012, του Προϊσταμένου, ε) της με αριθ. /24.02.2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτου (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, φορολογικής περιόδου 2013, του Προϊσταμένου, στ) του με αριθ. /24.02.2016 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, οικονομικού έτους 2012, του Προϊσταμένου και ζ) του με αριθ. /24.02.2016 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, οικονομικού έτους 2013, του Προϊσταμένου

5. α) Την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2012, του Προϊσταμένου, β) την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2013, του Προϊσταμένου, γ) την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2014, του Προϊσταμένου, δ) την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτου (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, φορολογικής περιόδου 2012, του Προϊσταμένου, ε) την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτου (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, φορολογικής περιόδου 2013, του Προϊσταμένου, στ) τον με αριθ. /24.02.2016 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, οικονομικού έτους 2012, του Προϊσταμένου και ζ) τον με αριθ. /24.02.2016 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, οικονομικού έτους 2013, του Προϊσταμένου

6. Τις από 20.04.2016 απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Ιστορικό

Δυνάμει της με αριθμ...../11.03.2015 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου διενεργήθηκε στην προσφεύγουσα, με έδρα στην και ιδιοκτήτρια ακινήτων στην, πλήρης έλεγχος φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων για τα οικονομικά έτη 2010 έως και 2014 και εκδόθηκαν οι κάτωθι πράξεις:

α) Η από 24.02.2016 και με αριθμ. /2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικονομικού έτους 2012 (χρήσης 2011), του Προϊσταμένου, με την οποία καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος εισοδήματος και λοιπά συμβεβαιούμενα ποσά ύψους 1.263,15 ευρώ, καθώς και πρόσθετος φόρος λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης ύψους 1.162,09 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό κύριου και πρόσθετου φόρου ύψους $(1.263,15 + 1.162,09) = 2.425,24$ ευρώ.

β) Η από 24.02.2016 και με αριθμ. /2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικονομικού έτους 2013 (χρήσης 2012), του Προϊσταμένου, με την οποία καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος εισοδήματος και λοιπά συμβεβαιούμενα ποσά ύψους 2.430,03 ευρώ, καθώς και πρόσθετος φόρος λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης ύψους 1.652,43 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό κύριου και πρόσθετου φόρου ύψους $(2.430,03 + 1.652,43) = 4.082,46$ ευρώ.

γ) Η από 24.02.2016 και με αριθμ. /2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικονομικού έτους 2014 (χρήσης 2013), του Προϊσταμένου, με την οποία καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος εισοδήματος και λοιπά συμβεβαιούμενα ποσά ύψους 3.055,21 ευρώ, καθώς και πρόσθετος φόρος λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης ύψους 1.283,18 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό κύριου και πρόσθετου φόρου ύψους $(3.055,21 + 1.283,18) = 4.338,39$ ευρώ.

δ) Η από 24.02.2016 και με αριθμ. /2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), έτους φορολογίας 01.01.2012, του Προϊσταμένου, με την οποία καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ύψους 30.148,29 ευρώ, καθώς και πρόσθετος φόρος λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης ύψους 33.916,83 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό κύριου και πρόσθετου φόρου ύψους $(30.148,29 + 33.916,83) = 64.065,12$ ευρώ.

ε) Η από 24.02.2016 και με αριθμ. /2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), έτους φορολογίας 01.01.2013, του Προϊσταμένου του, με την οποία καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ύψους 30.148,29 ευρώ, καθώς και πρόσθετος φόρος λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης ύψους 24.872,34 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό κύριου και πρόσθετου φόρου ύψους $(30.148,29 + 24.872,34) = 55.020,63$ ευρώ.

στ) Η από 24.02.2016 και με αριθμ./2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, για ακίνητα που υπάρχουν την 01.01.2012, του Προϊσταμένου, με την οποία καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ύψους 1.205,93 ευρώ, καθώς και πρόσθετος φόρος λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης ύψους 1.356,67 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό κύριου και πρόσθετου φόρου ύψους $(1.205,93 + 1.356,67) = 2.562,60$ ευρώ.

ζ) Η από 24.02.2016 και με αριθμ./2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, για ακίνητα που υπάρχουν την 01.01.2013, του Προϊσταμένου, με την οποία καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ύψους 1.205,93 ευρώ, καθώς και πρόσθετος φόρος λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης ύψους 994,89 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό κύριου και πρόσθετου φόρου ύψους $(1.205,93 + 994,89) = 2.200,82$ ευρώ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παραπάνω πράξεων του Προϊσταμένου, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

A. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΦΟΡΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

1. Ως προς τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων

Η αξία των κτισμάτων υπολογίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 και 41^α του ν.1249/1982 και η αντικειμενική αξία αυτών καθορίσθηκε με υπουργική απόφαση για τελευταία φορά στις 28-2-2007 παρά το γεγονός ότι έκτοτε η χώρα έχει εισέλθει σε μεγάλη ύφεση και συνεπώς ο φόρος που επιβάλλεται είναι δυσανάλογος κατά παράβαση του άρθρου 4 παρ 5 του συντάγματος.

2. Ως προς το εισόδημα από την εκμίσθωση των καταστημάτων – μισθωτική αξία

Η μισθωτική αξία των καταστημάτων και κατ' επέκταση το εισόδημα από την εκμίσθωση των καταστημάτων προσδιορίσθηκε στο 6% της αντικειμενικής αξίας αυτών και ο υπολογισμός αυτός παραβιάζει την αρχή της φορολογικής ισότητας.

3. Ως προς το εισόδημα από την δωρεάν παραχώρηση χρήσης – μισθωτική αξία

Η μισθωτική αξία των καταστημάτων και κατ' επέκταση το εισόδημα από την δωρεάν παραχώρηση προσδιορίσθηκε αυθαίρετα στο 5% της αντικειμενικής αξίας αυτών ενώ θα έπρεπε να υπολογισθεί ύστερα από σύγκριση με άλλες οικοδομές.

B. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΦΟΡΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ν.3091/2002

Δεν υπάγεται στο ειδικό φόρο επί ακινήτων διότι τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα που έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα και ως εκ τούτου απαλλάσσεται.

Γ. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΦΟΡΟ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Ν.3842/2010

Η αξία των κτισμάτων υπολογίσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 και 41^α του ν.1249/1982 και η αντικειμενική αξία αυτών καθορίσθηκε με υπουργική απόφαση για τελευταία φορά στις 28.02.2007 παρά το γεγονός ότι έκτοτε η χώρα έχει εισέλθει σε μεγάλη ύφεση και συνεπώς ο φόρος που επιβάλλεται είναι δυσανάλογος κατά παράβαση του άρθρου 4 παρ 5 του συντάγματος.

Επί της από 07.04.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «.....», με ΑΦΜ, μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι από το 2007 έτος τελευταίας αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών η διοίκηση παρανόμως παρέλειψε να εκδώσει κανονιστική πράξη και τούτο με την απολύτως αναγκαία και λόγω συνθηκών μείωση της αξίας των ακινήτων σε συνδυασμό με τις αποφάσεις του ΣτΕ Ολ 4003/2014 και 4446/2015 με τις οποίες κρίθηκε ότι υφίσταται αναντιστοιχία μεταξύ πραγματικών αξιών των ακινήτων και αντικειμενικών αξιών (προσκομίζοντας προς τούτο εκθέσεις κτηματομεσιτικών γραφείων και πιστοποιημένων πραγματογνωμόνων). Επομένως ο φόρος που της επιβλήθηκε αντίκειται στις διατάξεις της του άρθρου 78 παρ 1 του συντάγματος με συνέπεια να παραβιάζεται η συνταγματική αρχή της ισότητας με βάση την φοροδοτική ικανότητα και να συνιστά υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας της. Ο ανωτέρω ισχυρισμός της είναι σε κάθε περίπτωση πλήρως αβάσιμος, αυθαίρετος και καθόλα απορριπτέος με βάση την αρχή της στενής ερμηνείας των φορολογικών διατάξεων, η οποία υπαγορεύει την ερμηνεία των φορολογικών ρυθμίσεων με βάση το γράμμα του νόμου. Συνεπεία αυτής της αρχής, όπως έχει κριθεί και νομολογιακά, απορρίπτεται κατά κανόνα η ανάλογη εφαρμογή φορολογικού νόμου ως αντίθετη με τη συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της νομιμότητας του φόρου και ο συγκεκριμένος έλεγχος συμβατότητας με τις σχετικές διατάξεις ανήκει στην δικαιοδοσία των Δικαστηρίων δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης τα οποία υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ισχύον νομοθετικό καθεστώς.

Επειδή, με τις διατάξεις των παρ. 1 και 3 του άρθρου 22 του ν. 2238/1994 οριζόταν ότι: «1. Ακαθάριστο εισόδημα, προκειμένου για οικοδομή που εκμισθώνεται, είναι το μίσθωμα που έχει συμφωνηθεί. Σε περίπτωση που δεν προσάγεται το συμφωνητικό ή άλλο στοιχείο που μπορεί να αποδείξει τη συμφωνία ή αν τα συμφωνητικά ή τα αποδεικτικά στοιχεία που προσάγονται εμφανίζουν μίσθωμα που είναι δυσαναλόγως κατώτερο σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, ο προσδιορισμός του εισοδήματος που προκύπτει από αυτή γίνεται αφού αυτή συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες. Θεωρείται ότι υπάρχει περίπτωση δυσανάλογου μισθώματος, σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, όταν η μισθωτική αξία της είναι ανώτερη από το μίσθωμα που δηλώνεται σε ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) τουλάχιστον του μισθώματος αυτού. Ειδικώς, το εισόδημα αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το τριάντισι τοις εκατό (3,5 %) της αξίας του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία, όπως η αξία

αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982, για τις περιοχές που ισχύει κάθε φορά το σύστημα αυτό. Ο φορολογούμενος μπορεί να αμφισβητήσει τον καθορισμό της μισθωτικής αξίας αυτού του ακινήτου, εφόσον από εξαιρετικούς λόγους, που ανάγονται αποκλειστικά στους παράγοντες που επηρεάζουν τη μισθωτική αξία του, αυτή είναι μικρότερη από το τριάντισι τοις εκατό (3,5%) της πιο πάνω αξίας του. Η επίκληση των λόγων αυτών, καθώς και η προσαγωγή των σχετικών αποδεικτικών στοιχείων γίνεται με την προσφυγή, η οποία ασκείται από το φορολογούμενο, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του οικείου οικονομικού έτους...

3. Σε περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιήθηκε με άλλο τρόπο από τον ιδιοκτήτη, το νομέα, τον επιφανειούχο, τον επικαρπωτή κτλ. 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. Ειδικά, για τις περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, το ετήσιο Ακαθάριστο εισόδημα δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το τέσσερα τοις εκατό (4%) της πραγματικής αξίας της οικοδομής κατά το χρόνο της φορολογίας. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των τεσσάρων τελευταίων εδαφίων της παραγράφου 1».

Επειδή με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 347/17.12.1986 εγκύκλιο, με την οποία ερμηνεύτηκαν οι διατάξεις του ν. 1591/1986 έγιναν δεκτά από τη Διοίκηση τα ακόλουθα: «Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής (άρθρου 19 §1 ν. 3323/1955, οι οποίες κωδικοποιήθηκαν στο άρθρο 22 §1 του ν.2238/1994) κατά την πιο πάνω σύγκριση, λαμβάνονται υπόψη οι μισθωτικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή που βρίσκεται η οικοδομή, η χρήση της (ως κατοικία, κατάστημα κλπ.), η θέση της, (ισόγειο, όροφος κλπ.), η συνολική της επιφάνεια, οι εγκαταστάσεις που αυτή διαθέτει, η κατασκευή της (πολυτελής, συνηθισμένη κλπ.), το έτος κατασκευής της, η κατάσταση στην οποία βρίσκεται αυτή κατά το χρόνο της φορολογίας και γενικά κάθε άλλη χαρακτηριστική ιδιότητα ή στοιχείο που επιδρά στο σχηματισμό κρίσης για τη μισθωτική αξία της. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι, σε καμία περίπτωση δε θα λαμβάνεται υπόψη, ως συγκριτικό στοιχείο, το τεκμαρτό μίσθωμα που προκύπτει από ιδιοκατοίκηση ή ιδιοχρησιμοποίηση άλλων οικοδομών, έστω και παρόμοιων με την κρινόμενη οικοδομή, γιατί αυτό προβλέπεται από το νόμο. Βέβαια, αν στην περιοχή που βρίσκεται ή κρινόμενη οικοδομή δεν υπάρχουν παρόμοιες εκμισθούμενες οικοδομές (π.χ. περιοχές ιδιοκατοικούμενων ή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, ο έλεγχος θα λαμβάνει υπόψη κάθε άλλο πρόσφορο μέσο, ως π.χ. εκμίσθωση παρόμοιων κατοικιών ή οικοδομών, γενικά, σε άλλες παρόμοιες περιοχές ανεξάρτητα από το αν αυτές βρίσκονται πλησιέστερα ή μακρύτερα από την κρινόμενη οικοδομή, που μπορεί να μας δώσουν στοιχεία (ενόψει των πλεονεκτημάτων ή μειονεκτημάτων που διαπιστώνονται και τεκμηριώνονται πλήρως) για τον προσδιορισμό της μισθωτικής αξίας της κρινόμενης οικοδομής.....».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 §1 του ν. 2238/1994, ως ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση οικοδομών λαμβάνεται το μίσθωμα που έχει συμφωνηθεί, σε περίπτωση δε που από το συμφωνητικό ή άλλα στοιχεία προκύπτει ότι το μίσθωμα είναι δυσαναλόγως κατώτερο σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, ο προσδιορισμός του εισοδήματος που προκύπτει από αυτή γίνεται αφού αυτή συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες, με τον περιορισμό ότι η μισθωτική αξία δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 3,5% της αξίας του ακινήτου.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 64 του ν. 4174/2013 *«η φορολογική διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό του φόρου»*.

Επειδή, εν προκειμένω, στην υπό κρίση έκθεση ελέγχου, δεν αναφέρονται συγκριτικά στοιχεία από εκμίσθωση παρόμοιων οικοδομών. Ο ν.2238/1994 σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 22, ορίζει ότι το ακαθάριστο εισόδημα της οικοδομής που εκμισθώνεται δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 3,5% της αξίας του ακινήτου. Συνεπώς βάσει του Νόμου ορίζεται το ελάχιστο όριο στο 3,5%, της αξίας της οικοδομής που εκμισθώνεται, αλλά δεν ορίζεται ανώτατο όριο.

Επειδή, ο έλεγχος, όφειλε να παραθέσει στην έκθεση ελέγχου συγκεκριμένα συγκριτικά στοιχεία μισθωμάτων άλλων παρόμοιων κτισμάτων που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες μισθωτικές συνθήκες, τα οποία να έχουν τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα που απαιτούνται ούτως ώστε να είναι δυνατή η σύγκριση αυτών με το επίμαχο ακίνητο, όπως για παράδειγμα, η θέση τους (απόσταση από το προς εκτίμηση ακίνητο), οι εγκαταστάσεις τους, η κατάσταση στην οποία βρίσκονται (συντηρημένα ή μη), κ.λπ. ή άλλα κατά την κρίση της πρόσφορα στοιχεία.

Επειδή, ο έλεγχος δεν απέδειξε με συγκριτικά στοιχεία από παρόμοιες οικοδομές, ότι ο κατ' έλεγχο υπολογισμός του μισθώματος με συντελεστή 5% επί της αντικειμενικής αξίας της οικοδομής είναι προσηκών σε σχέση με την μισθωτική αξία παρόμοιων οικοδομών, και επειδή από το άρθρο 22 παρ. 1 του ν.2238/1994 προβλέπεται ότι *«το εισόδημα αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 3,5% (τρίαμισι τοις εκατό) της αξίας του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982»*, κατά συνέπεια ο προσδιορισμός της ετήσιας μισθωτικής αξίας πρέπει να περιοριστεί στο ποσό αυτό.

Επειδή, ο έλεγχος δεν επικαλείται μισθωτικές αξίες ή άλλα πρόσφορα στοιχεία, αλλά θεωρεί ότι το ποσοστό 5% το οποίο εφάρμοσε προκύπτει από την γραμματική ερμηνεία του νόμου (άρθρο 22 παρ 1 ν. 2238/94), πρέπει να γίνει δεκτός ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας και να περιοριστεί το ακαθάριστο εισόδημα από τη συγκεκριμένη οικοδομή στο 3,5% της αντικειμενικής της αξίας, όπως αυτή προσδιορίστηκε από τον έλεγχο ήτοι:

α) Χρήση 2011

Αντικ. αξία (124.469,01 ευρώ $\times$ 3,5%) $\times$ 8/12 = ακαθάριστο εισόδημα για τους 8 μήνες 2.904,28.

β) Χρήση 2012

Αντικ. αξία (124.469,01 ευρώ $\times$ 3,5%) = ακαθάριστο εισόδημα για τη χρήση 2012 ευρώ 4.356,42.

γ) Χρήση 2013

Αντικ. αξία (124.469,01 ευρώ $\times$ 3,5%) = ακαθάριστο εισόδημα για τη χρήση 2013 ευρώ 4.356,42.

Επειδή η μισθωτική αξία, όπως προσδιορίστηκε με την αντικειμενική μέθοδο του άρθρου 42 του ν.2238/1994, είναι ανώτερη του συμφωνηθέντος μισθώματος σε ποσοστό μεγαλύτερου του 25% σε κάθε οικονομικό έτος, ο έλεγχος για την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων έλαβε υπόψη του το μίσθωμα που προσδιορίστηκε αντικειμενικά, όπως ρητά ορίζεται στο άρθρο 22§5 του ίδιου νόμου. Τα ποσά αυτά αποτελούν τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης για τις συγκεκριμένες χρήσεις βάσει της παρούσας απόφασης.

Επειδή σύμφωνα με την Ε.16494/ΠΟΛ347/17.12.1986 και την 1085407/1170/Α0012/ΠΟΛ 1229/21.06.1993 διαταγές, σε περίπτωση που το κατάστημα, γραφείο, αποθήκη κ.λ.π. βρίσκεται σε περιοχή που ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, το ακαθάριστο εισόδημα από την εκμίσθωσή τους δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το 6% της αντικειμενικής αξίας τους. Ως προς τους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας σχετικά με τον υπολογισμό του εισοδήματος από την εκμίσθωση καταστημάτων στο 6% της αντικειμενικής αξίας παραβιάζει την αρχή της φορολογικής ισότητας, δηλαδή της φορολόγηση με βάση τη φοροδοτική ικανότητα του κάθε φορολογούμενου έχουμε να παρατηρήσουμε ότι ο νομοθέτης δεν λαμβάνει υπόψη, σε κάθε περίπτωση την φοροδοτική ικανότητα του κάθε φορολογούμενου πολίτη, αλλά τις ανάγκες της ορθής λειτουργίας του κράτους μέσα από νόμους-διατάξεις που ψηφίζονται και εφαρμόζονται και συνεπώς για τις περιπτώσεις αυτές δεν υφίσταται κάποια παραβίαση φορολογικής ισότητας.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι όπως αναφέρεται και στο κεφάλαιο 3 της έκθεσης ελέγχου στο διαμέρισμα του 3ου ορόφου εμβαδού Ε=121,46 τ.μ. το οποίο μεταβιβάσθηκε στην προσφεύγουσα αλλοδαπή εταιρία με το υπ'αριθμ. /26-04-2011 Συμβόλαιο Αγοράς του Συμβολαιογράφου, διατηρεί την οίκηση ο πωλητής κος καθώς και η σύζυγός του, σύμφωνα με την ανωτέρω καταρτισθείσα συμβολαιογραφική πράξη ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας είναι αναληθής, αβάσιμος, και εσφαλμένος ως προς τα πραγματικά περιστατικά, καθόσον, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 20 καθώς και με την παρ. 3 του άρθρου 22 του ν.2238/94 σε περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιήθηκε με άλλον τρόπο από τον ιδιοκτήτη, το νομέα, τον επιφανειούχο, τον επικαρπωτή κ.λπ. 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 αυτό 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 τις διατάξεις της Α.Υ.Ο. 1106005/506/0013/ΠΟΛ.1125/25.11.2003 «Δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση εταιρειών από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων», όταν συντρέχει κατά νόμο περίπτωση εξαίρεσης από τη καταβολή του ειδικού φόρου, σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και τις παραγράφους 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3193/2003, απαιτείται να τηρούνται από τις εξαιρούμενες εταιρείες κατ' έτος τα εξής δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας: «9. Επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού με τις τροποποιήσεις του κατά περίπτωση, σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, αν η εταιρεία δηλώνει τις ονομαστικές μετοχές της μέχρι φυσικού προσώπου ή τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκει το σύνολο των μεριδίων ή μερίδων της, καθώς και δήλωση με κάθε πρόσφορο τρόπο των φυσικών προσώπων των εταιρειών που συμμετέχουν.»

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ.1093/14.06.2010 «Δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση των νομικών προσώπων από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330Α'/24-12-2002), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 57 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58Α'/23-04-2010)», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ.1114/17.05.2011 «Συμπλήρωση και τροποποίηση της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1093/14-06-2010 σχετικά με τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση των νομικών προσώπων από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 57 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58Α') και τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του ν. 3943/2011 (Φ.Ε.Κ. 66Α')», όταν συντρέχει κατά νόμο περίπτωση εξαίρεσης από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, απαιτείται να τηρούνται, κατ' έτος, από τα νομικά πρόσωπα, τα οποία εμπίπτουν στην ανωτέρω διάταξη, τα εξής δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας:

1. Επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τροποποιήσεις του,
2. Βεβαίωση της εκάστοτε αρμόδιας αρχής του Κράτους - Μέλους έδρας της εταιρείας, από την οποία να προκύπτουν τα στοιχεία των πραγματικών μετόχων (δικαιούχων) της εταιρείας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.
3. Αντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά

μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες των εταιρειών των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

Επειδή σύμφωνα με τις ανωτέρω αποφάσεις, από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει ότι τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους φορολογίας ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα που διαθέτουν ελληνικό Α.Φ.Μ. ή σε διαφορετική περίπτωση να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης.

Επειδή η προσφεύγουσα υπέβαλε στην ελεγκτική υπηρεσία, επικαλούμενη την εξαίρεση που προβλέπεται από την § 3 περ. β' του άρθρου 15 του ν.3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α'/24-12-2002) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 57 του ν.3842/2010(ΦΕΚ 58 Α'/23-042010), δικαιολογητικά και έγγραφα που προβλέπονται από την ΠΟΛ 1093/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΠΟΛ 1114/2011. Ήτοι

- a. Επικυρωμένο αντίγραφο Βεβαίωσης της Συμβολαιογράφου με αριθμό πράξης επικύρωσης/29-10-2015, της αλλοδαπής εταιρείας, με έδρα το, όπου προκύπτει ότι την 01-01-2012 το εταιρικό κεφάλαιο ανερχόταν σε 136.000, εταίροι της ανωτέρω αλλοδαπής εταιρείας ήταν:
 -, 13.260 εταιρικά μερίδια, αξία μεριδίου, συνολική αξία 132.600, αποτελώντας το 97,50% του εταιρικού κεφαλαίου.
 -, 340 εταιρικά μερίδια, αξία μεριδίου 10 , συνολική αξία 3.400, αποτελώντας το 2,50% του εταιρικού κεφαλαίου.
- b. Επικυρωμένο αντίγραφο Βεβαίωσης της Συμβολαιογράφου του με αριθμό πράξης επικύρωσης/29-10-2015, της αλλοδαπής εταιρείας, με έδρα το, όπου προκύπτει ότι την 01-01-2013 το εταιρικό κεφάλαιο ανερχόταν σε 136.000, εταίροι της ανωτέρω αλλοδαπής εταιρείας ήταν:
 -, 13.260 εταιρικά μερίδια, αξία μεριδίου 10, συνολική αξία 132.600, αποτελώντας το 97,50% του εταιρικού κεφαλαίου.
 -, 340 εταιρικά μερίδια, αξία μεριδίου 10 , συνολική αξία 3.400, αποτελώντας το 2,50% του εταιρικού κεφαλαίου.
- c. Επικυρωμένο αντίγραφο της δήλωσης του γενικού Δ/ντη, του οικονομικού Δ/ντη και του λογιστή της αλλοδαπής εταιρείας, για τα εταιρικά κεφάλαια και τους κατόχους αυτών της 01-01-2012, με αριθμό πράξης επικύρωσης υπογραφής
- d. Επικυρωμένο αντίγραφο της δήλωσης του γενικού Δ/ντη, του οικονομικού Δ/ντη και του λογιστή της αλλοδαπής εταιρείας, για τα εταιρικά κεφάλαια και τους κατόχους αυτών της 01-01-2013, με αριθμό πράξης επικύρωσης υπογραφής
- e. Βεβαίωση παροχής εκτεταμένων στοιχείων της ελεγχόμενης αλλοδαπής εταιρείας του, από όπου προκύπτουν τα ανωτέρω περιγραφόμενα στοιχεία των μετόχων της ελεγχόμενης κατά την 01-01-2012 και 01-01-2013 με όλες τις τροποποιήσεις του συστατικού εγγράφου, με ημερομηνία έκδοσης αυτής, την 21-10-2015

και αριθμό βεβαίωσης/2015.

- f. Πιστοποιητικό το οποίο εκδόθηκε την 31.03.2015 από το Τμήμα και αφορά την εταιρεία η οποία κατέχει το 97,50% του εταιρικού κεφαλαίου της ελεγχόμενης αλλοδαπής εταιρείας

Το εν λόγω πιστοποιητικό εκδόθηκε την 31.03.2015 και δεν κάνει μνεία στους μετόχους της 1ης Ιανουαρίου 2012 και 2013, προϋπόθεση απαραίτητη για να δεχτεί ο έλεγχος, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ότι η ελεγχόμενη δεν είναι υποκείμενη στον Ειδικό Φόρο Ακινήτων.

Κατόπιν αυτών οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας είναι αναληθείς αβάσιμοι και απορριπτέοι.

Επειδή, το τεκμαρτό ακαθάριστο εισόδημα της οικοδομής, για τα οικονομικά έτη 2012, 2013 και 2014 πρέπει να περιοριστεί στο 3,5% της αντικειμενικής αξίας σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, προσδιορίζουμε το ακαθάριστο εισόδημα και το καθαρό εισόδημα προσφεύγουσας αλλοδαπής εταιρείας ως εξής:

Α) ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΟΙΚ.ΕΤΗ	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΔΗΛΩΣΗΣ (ευρώ)	Μισθωτική αξία 6% (ευρώ)	Εισόδημα Δωρεάν παραχώρηση (ευρώ) 3,5%	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΕΔ (ευρώ)
2012	0,00	1.530,39	2.904,28	4.434,67
2013	0,00.	4.591,17	4.356,42	8.947,59
2014	0,00	4.591,17	4.356,42	8.947,59

Α) ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Για τον προσδιορισμό του καθαρού εισοδήματος αφαιρέθηκε ποσοστό 5% για αποσβέσεις κατοικιών και ποσοστό 3% για άλλες χρήσεις.

ΟΙΚ.ΕΤΗ	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (ευρώ)	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΔΕΔ	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΕΔ (ευρώ)
2012	5.679,36	4.434,67	5.426,00	4.243,55
2013	10.814,62	8.947,59	10.365,71	8.592,03
2014	10.814,62	8.947,59	10.365,71	8.592,03

Αποφασίζουμε

Την μερική αποδοχή της από 07.04.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «.....», αλλοδαπής εταιρείας ιδιοκτησίας ακινήτου, με Α.Φ.Μ. και συγκεκριμένα:

α) την μερική αποδοχή αυτής όσον αφορά τις κάτωθι πράξεις:

- την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2012, του Προϊσταμένου,
- την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2013, του Προϊσταμένου,
- την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, οικ. έτους 2014, του Προϊσταμένου

β) την απόρριψη αυτής όσον αφορά τις κάτωθι πράξεις:

- την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτου (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, φορολογικής περιόδου 2012, του Προϊσταμένου,
- την με αριθ. /24.02.2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτου (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, φορολογικής περιόδου 2013,,
- τον με αριθ. /24.02.2016 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, οικονομικού έτους 2012, του Προϊσταμένου και

- τον με αριθ./24.02.2016 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, οικονομικού έτους 2013, του Προϊσταμένου

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

ΕΙΣΟΔΗΜΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2012 (χρήση 2011)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ		Δηλωθέντα	απόφασης	Διαφορά
Ακαθάριστα έσοδα		0,00	4.434,67	4.434,67
Ποσό φορολογητέου εισοδήματος ή ζημιάς		0,00	4.243,55	4.243,55
Φόρος που αναλογεί προς 4.434,67x3% 20,00%	(α)	0,00	848,71	848,71
Συμπληρ/κός φόρος στο ακαθ. εισόδημα από ακίνητα 3%	(β)	0,00	133,04	133,04
Αθροισμα (α+β)	(γ)	0,00	981,75	981,75
Τέλη χαρτοσ. στο ακαθ. Εισοδ. Από εκμίσ. Ακ/των	(δ)	0,00	6,31	
Εισφορά υπέρ ΟΓΑ στα τέλη χαρτοσήμου	(ε)		1,26	1,26
Αθροισμα (γ+δ+ε)	(στ)	0,00	989,32	989,32
Πρόσθετο ποσοστό φόρου λόγω ανακρίβειας, στη διαφορά	92%		910,17	910,17
ΣΥΝΟΛΟ			1.899,49	

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2013 (χρήση 2012)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ		Δηλωθέντα	απόφασης	Διαφορά
Ακαθάριστα έσοδα		0,00	8.947,59	8.947,59
Ποσό φορολογητέου εισοδήματος ή ζημιάς		0,00	8.592,03	8.592,03
Φόρος που αναλογεί προς 20,00%	(α)	0,00	1.718,40	1.718,40
Συμπληρ/κός φόρος στο ακαθ. εισόδημα από ακίνητα 8.947,59x3% 3%	(β)	0,00	268,43	268,43
Αθροισμα (α+β)	(γ)	0,00	1.986,83	1.986,83
Τέλη χαρτοσ. στο ακαθ. Εισοδ. Από εκμίσ. Ακ/των	(δ)	0,00	27,04	27,04
Εισφορά υπέρ ΟΓΑ στα τέλη χαρτοσήμου	(ε)		5,41	5,41
Αθροισμα (γ+δ+ε)	(στ)	0,00	2.019,28	2.019,28
Πρόσθετο ποσοστό φόρου λόγω ανακρίβειας, στη διαφορά	68%		1.373,11	1.373,11
ΣΥΝΟΛΟ			3.392,39	

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2014 (χρήση 2013)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ			Δηλωθέντα	απόφασης	Διαφορά
Ακαθάριστα έσοδα			0,00	8.947,59	8.947,59
Ποσό φορολογητέου εισοδήματος ή ζημιάς			0,00	8.592,03	8.592,03
Φόρος που αναλογεί προς	26,00%	(α)	0,00	2.326,37	2.326,37
Συμπληρ/κός φόρος στο ακαθ. εισόδημα από ακίνητα 8.947,59 χ3%	3%	(β)	0,00	268,43	268,43
Αθροισμα (α+β)		(γ)	0,00	2.594,80	2.594,80
Τέλη χαρτοσ. στο ακαθ. Εισοδ. Από εκμίσ. Ακ/των		(δ)	0,00	29,74	29,74
Εισφορά υπέρ ΟΓΑ στα τέλη χαρτοσήμου		(ε)		5,95	5,95
Αθροισμα (γ+δ+ε)		(στ)	0,00	2.630,49	2.630,49
Πρόσθετο ποσοστό φόρου λόγω ανακρίβειας, στη διαφορά		42%		1.402,03	1.104,80
ΣΥΝΟΛΟ					3.735,29

- Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, για ακίνητα την 01.01.2012, με αριθ./24.02.2016

Σύνολο φόρου και πρόσθετου φόρου

64.065,12 €

- Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) άρθρου 15 ν.3091/2002, για ακίνητα την 01.01.2013, με αριθ./24.02.2016

Σύνολο φόρου και πρόσθετου φόρου

55.020,63 €

- Οριστικός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Ακίνητης περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, για ακίνητα που υπάρχουν την 01.01.2012, με αριθ./24.02.2016

Σύνολο φόρου για καταβολή

2.562,60 €

- Οριστικός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Ακίνητης περιουσίας, άρθρα 27-50 ν.3842/2010, για ακίνητα που υπάρχουν την 01.01.2013, με αριθ./24.02.2016

Σύνολο φόρου για καταβολή

2.200,82 €

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της

Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).