



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Καλλιθέα 03/02/2016

Αριθμός απόφασης: **290**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 – Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604529
ΦΑΞ : 213 1604567

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. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».
- δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. 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.
- ε. 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 αριθμ. Δ.Ε.Δ. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
- 4.** Τη με ημερομηνία κατάθεσης 07/10/2015 και αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή του ..., ΑΦΜ ..., κατοίκου ..., οδός ..., κατά α) της υπ' αριθμ. ... Οριστικής Πράξης

Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2005, β) της υπ' αριθμ. ... Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2006, και γ) της υπ' αριθμ. ... Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2007, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. α) Την υπ' αριθμ. ... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2005, β) την υπ' αριθμ. ... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2006, και γ) την υπ' αριθμ. ... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2007, των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 29/06/2015 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 01/02/2016 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 07/10/2015 και αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής του ..., 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:

I. Με την υπ' αριθμ. ... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2005, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος εισοδήματος ποσού 9.259,73 €, πλέον πρόσθετος φόρος 11.111,68 € (λόγω ανακρίβειας), και χαρτόσημο μισθωμάτων, οικοδομών και γαιών και ΟΓΑ χαρτοσήμου ποσού 843,92 € και πρόσθετο χαρτόσημο (λόγω ανακρίβειας) ποσού 1.012,70 €, ήτοι συνολικό ποσό 22.228,03 €. Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή ο έλεγχος προσδιόρισε το συνολικό φορολογητέο εισόδημα του προσφεύγοντος στο ποσό των 60.595,18 €, αντί του δηλωθέντος 38.324,94 €, καθόσον προέκυψε εισόδημα από προσθήκες και βελτιώσεις που πραγματοποιήθηκαν από την μισθώτρια εταιρεία σε εκμισθωθέντα ακίνητά του σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 2238/1994.

II. Με την υπ' αριθμ. ... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2006, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος εισοδήματος ποσού 9.368,35 €, πλέον πρόσθετος φόρος 11.242,02 € (λόγω ανακρίβειας), και χαρτόσημο μισθωμάτων, οικοδομών και γαιών και ΟΓΑ χαρτοσήμου ποσού 853,81 € και πρόσθετο χαρτόσημο λόγω ανακρίβειας ποσού 1.024,57 €, ήτοι συνολικό ποσό 22.488,75 €. Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή ο έλεγχος προσδιόρισε το συνολικό φορολογητέο εισόδημα του προσφεύγοντος στο ποσό των 69.749,36 €, αντί του δηλωθέντος 47.217,87 €, καθόσον προέκυψε εισόδημα από προσθήκες και βελτιώσεις που πραγματοποιήθηκαν από την μισθώτρια

εταιρεία σε εκμισθωθέντα ακίνητά του σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 2238/1994.

III. Με την υπ' αριθμ. ... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ..., οικονομικού έτους 2007, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος εισοδήματος ποσού 9.368,35 €, πλέον πρόσθετος φόρος 11.242,02 € (λόγω ανακρίβειας), και χαρτόσημο μισθωμάτων, οικοδομών και γαιών και ΟΓΑ χαρτοσήμου ποσού 853,83 € και πρόσθετο χαρτόσημο λόγω ανακρίβειας ποσού 1.024,60 €, ήτοι συνολικό ποσό 22.488,80 €. Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή ο έλεγχος προσδιόρισε το συνολικό φορολογητέο εισόδημα του προσφεύγοντος στο ποσό των 95.260,33 €, αντί του δηλωθέντος 72.728,84 €, καθόσον προέκυψε εισόδημα από προσθήκες και βελτιώσεις που πραγματοποιήθηκαν από την μισθώτρια εταιρεία σε εκμισθωθέντα ακίνητά του σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 2238/1994.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση, των παραπάνω πράξεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ... και την κλήση αυτού σε ακρόαση, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Από την σύμβαση μισθώσεως και τους συνομολογηθέντες όρους και συμφωνίες με την μισθώτρια, με κανένα τρόπο δεν προκύπτει ύπαρξη συμφωνίας για τη διενέργεια βελτιώσεων του ακινήτου με οποιοδήποτε αντάλλαγμα. Οι δαπάνες που έκανε η μισθώτρια και δεν έγιναν ως αντάλλαγμα της χρήσης του κτιρίου δεν αποτελούν εισόδημα, ούτως ώστε να εφαρμοστεί στην κρινόμενη περίπτωση το τεκμήριο του εισοδήματος και θα πρέπει να ακυρωθεί εξ ολοκλήρου το καταλογισθέν ποσό που επιβλήθηκε με βάση τις προσβαλλόμενες αποφάσεις.
- Ουδέποτε ενημερώθηκε από τη μισθώτρια εταιρεία για την κατασκευή μόνιμων και στερεά συνδεδεμένων κατασκευών από αυτήν.
- Δεν αποκτήθηκε κανένα εισόδημα από βελτίωση οικοδομής, κανένα φορολογητέο εισόδημα δεν μπορεί να προσδιοριστεί σύμφωνα με το άρθρο 21 Ν 2238/94, δεν έχει γίνει ορθός υπολογισμός της αξίας των προσθηκών-βελτιώσεων που πραγματικά θα παραμείνουν στο μίσθιο. Οι οποιεσδήποτε προσθήκες – βελτιώσεις δεν γίνονται για την ωφέλεια του ιδιοκτήτη αλλά για την εξυπηρέτηση του μισθωτή και για το λόγο αυτό παραμένουν μόνο αυτές που δεν μπορούν να αποχωριστούν από το μίσθιο χωρίς ουσιώδη βλάβη του.
- Σε περίπτωση που δεν γίνει δεκτό το αίτημά του για την πλήρη απαλλαγή του από το επιβληθέν τεκμήριο, ο προσφεύγων ζητά να διαταχθεί ο επανέλεγχος της υπόθεσης, ούτως ώστε να κριθεί από την αρμόδια αρχή (Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ.) αιτιολογημένα, ποιες είναι οι δαπάνες της μισθώτριας και κατά πόσο αφορούν στη βελτίωση του ακινήτου και επιφέρουν την επιβολή του τεκμηρίου εισοδήματος.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 63§3 εδάφιο 2^ο του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.): «Αν η Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης το κρίνει απαραίτητο, δύναται να καλέσει τον υπόχρεο σε ακρόαση. Σε περίπτωση που προσκομισθούν νέα στοιχεία στην Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης ή γίνει επίκληση νέων πραγματικών περιστατικών, ο υπόχρεος πρέπει να καλείται σε ακρόαση.»

Επειδή στο άρθρο 4§§3 και 4 της ΠΟΛ. 1002/02.01.2014 Απόφασης του Γ.Γ.Δ.Ε. ορίζεται ότι:

«3. Στις περιπτώσεις που με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής προσκομισθούν στη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών νέα στοιχεία ή γίνει επίκληση νέων πραγματικών περιστατικών, ο υπόχρεος πρέπει να καλείται σε ακρόαση, προκειμένου να εκφράσει εγγράφως τις απόψεις του, αναπτύσσοντας τους προβαλλόμενους με την ενδικοφανή προσφυγή λόγους και τα τυχόν συνυποβαλλόμενα σε αυτήν νέα στοιχεία ή τα επικαλούμενα με το αίτημά του νέα πραγματικά περιστατικά σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα. Στην περίπτωση αυτή, η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών δύναται να ζητά από την αρμόδια φορολογική αρχή τη διενέργεια πρόσθετων ελεγκτικών επαληθεύσεων, τάσσοντας ρητή προθεσμία προκειμένου η τελευταία να της αποστείλει το σχετικό πόρισμα της. Ως νέα στοιχεία ορίζονται αυτά τα οποία δεν είχε στη διάθεσή της η φορολογική αρχή και δεν ήταν δυνατόν να τα λάβει υπ' όψιν της κατά το χρόνο έκδοσης της προσαλλόμενης πράξης.

4. Προκειμένου να τύχουν εφαρμογής τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο της παρούσας απόφασης, η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών κρίνει εάν πρόκειται για νέα στοιχεία ή όχι ή για νέα πραγματικά περιστατικά, συνεκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης που έχει διαβιβασθεί από την αρμόδια φορολογική αρχή και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο.»

Επειδή, εν προκειμένω, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή δεν προσκομίζονται νέα στοιχεία, ούτε γίνεται επίκληση νέων πραγματικών, περιστατικών κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 63§3 του ν. 4174/2013, το αίτημα του προσφεύγοντος να κληθεί σε ακρόαση απορρίπτεται.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16§1 περ. α' και β' του ν. 2238/1994:

«1. Για τον προσδιορισμό του αντικειμενικού εισοδήματος με βάση τη συνολική ετήσια δαπάνη του φορολογουμένου, της συζύγου του και των προσώπων που συνοικούν και τους βαρύνουν λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

α) Η ετήσια αντικειμενική δαπάνη, με βάση τα τετραγωνικά μέτρα της ιδιοκατοικούμενης ή μισθωμένης ή της δωρεάν παραχωρούμενης κύριας κατοικίας ορίζεται κλιμακωτά, για τα ογδόντα (80) πρώτα τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων αυτής, με τριάντα (30) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, για τα επόμενα από ογδόντα ένα (81) μέχρι και εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων αυτής, με πενήντα (50) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, για τα επόμενα από εκατόν είκοσι ένα (121) μέχρι και διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων αυτής, με ογδόντα (80) ευρώ το

τετραγωνικό μέτρο, για τα διακόσια ένα (201) έως τριακόσια (300) τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων αυτής, με εκατόν πενήντα (150) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο και για τα πλέον των τριακοσίων (300) τετραγωνικών μέτρων κύριων χώρων αυτής, με τριακόσια (300) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Για τον υπολογισμό της ετήσιας αντικειμενικής δαπάνης των βοηθητικών χώρων της κύριας κατοικίας ορίζεται ποσό τριάντα (30) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται, προκειμένου για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό των ακινήτων, από 2.800 ευρώ έως 4.999 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, κατά ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) και για περιοχές με τιμή ζώνης από 5.000 ευρώ και άνω το τετραγωνικό μέτρο, κατά ποσοστό εβδομήντα τοις εκατό (70%). Όλα τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται, προκειμένου για μονοκατοικίες, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

β) Η ετήσια αντικειμενική δαπάνη, που εκτιμάται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα μιας ή περισσότερων ιδιοκατοικούμενων ή μισθωμένων δευτερευουσών κατοικιών, καθώς και των βοηθητικών χώρων αυτών, ορίζεται στο ένα δεύτερο ($1/2$) της ετήσιας αντικειμενικής δαπάνης όπως αυτή ορίζεται στην περίπτωση α'.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20§1 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 Α' 29).»

Επειδή περαιτέρω στο άρθρο 21§1 περ. β' του ως άνω νομοθετήματος ορίζεται ότι:

«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 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 ανακριβή ή ανεπαρκή, καθώς και σε περίπτωση αμφισβήτησης από τον ενδιαφερόμενο της αξίας που υπολογίστηκε μ' αυτό 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 στο υπ' αριθμ. πρωτ. 1037083/10502/Β 0012/20.7.2009 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών, αναγράφεται ότι μετά την ανέγερση της οικοδομής από τη μισθώτρια επιχείρηση, ο εκμισθωτής καθίσταται κύριος και των κτισμάτων και για το λόγο αυτό θεωρείται, ότι αποκτά τεκμαρτό εισόδημα το οποίο υπόκειται σε φορολογία, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του ΚΦΕ. Επομένως, ενδεχόμενη συμφωνία των συμβαλλομένων, ότι με τη λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια επιχείρηση υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση (δηλαδή με ξήλωση των κτισμάτων με δικές του δαπάνες), δεν επηρεάζει την εφαρμογή των υπόψη διατάξεων, καθόσον ο χρόνος απόκτησης του τεκμαρτού εισοδήματος προηγείται από το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Άλλωστε, δεν μπορεί να συναρτάται η υπαγωγή σε φορολογία του υπόψη εισοδήματος στο όνομα του οικοπεδούχου από αβέβαια, μελλοντικά και επισφαλή γεγονότα που ενδεχόμενα θα επέλθουν ή όχι κατά τη λήξη της μακροχρόνιας μίσθωσης, οπότε είναι ενδεχόμενο να έχει παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή φόρου.

Επομένως, σύμφωνα και με το προαναφερόμενο έγγραφο της Διοίκησης, δεδομένου ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις αφορούν τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του Ν 2238/1994 του ΚΦΕ στη ένδικη υπόθεση και ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε ως ετήσιο τεκμαρτό εισόδημα Α' πηγής την αξία της οικοδομής που έχει ανεγερθεί με δαπάνες του μισθωτή καθώς και την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων, στα έτη που διαρκεί η μίσθωση ανεξάρτητα από το γεγονός ότι μετά το τέλος της μίσθωσης το μίσθιο θα παραδοθεί στην αρχική του μορφή χωρίς τις ανεγερθείσες εγκαταστάσεις.

Επειδή, εν προκειμένω, τα κτίρια επί της οδού ... στην ..., μεταβιβάστηκαν από την μητέρα του προσφεύγοντος ... στον προσφεύγοντα κατά επικαρπία και στην ... κατά ψιλή κυριότητα με το υπ' αριθμ. ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου

Επειδή τα ως άνω ακίνητα μισθώθηκαν στην εταιρεία ..., και ήδη ..., ΑΦΜ ..., δυνάμει του από 20/11/2003 ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης, το οποίο κατατέθηκε στη Δ.Ο.Υ. ... με α/α ..., με διάρκεια δώδεκα (12) χρόνων και μηνιαίο μίσθωμα ποσού 2.940,00 €, το οποίο οφείλεται από την εκμισθώτρια από την 01/03/2004. Επιπλέον, η εκμισθώτρια ανέλαβε την ευθύνη να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και μετά τις σταθερές και μόνιμες βελτιώσεις τις οποίες αυτή πραγματοποίησε χωρίς αντάλλαγμα.

Επειδή ο προσφεύγων ως επικαρπωτής δήλωσε, ως όφειλε, στις υποβληθείσες δηλώσεις φόρου εισοδήματος οικονομικών ετών 2005, 2006 και 2007 το ανωτέρω ποσό του μισθώματος και φορολογήθηκε γι' αυτό.

Επειδή από διασταυρωτικό έλεγχο που διενήργησε η Δ.Ο.Υ. ... στην εκμισθώτρια ..., προέκυψε ότι αυτή πραγματοποίησε εργασίες κατασκευής στα εν λόγω κτίρια συνολικού κόστους 257.866,00 € κατά τη χρήση 2004 και 2.750,00 € κατά τη χρήση 2005, τις οποίες καταχώρησε στα τηρούμενα βιβλία της. Επίσης, την 05/11/2004 υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. ... δήλωση έναρξης λειτουργίας υποκαταστήματος επί της οδού

Επειδή, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ... έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου ..., τα επίμαχα κτίρια δεν κατεδαφίστηκαν, αλλά νομιμοποιήθηκαν με την υπ' αριθμ. ... Ο.Α. και έγινε αλλαγή χρήσης αυτών (από αποθήκες σε ισόγειο κατάστημα τροφίμων) με εργασίες αλλαγής εσωτερικών διαρρυθμίσεων με την υπ' αριθμ. ... Ο.Α..

Επειδή, σύμφωνα με την από ... βεβαίωση της ΔΕΔΔΗΕ, το υπό κρίση κατάστημα, στο οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση ..., ηλεκτροδοτείται από την 21/04/2004, με αριθμό παροχής

Επειδή, σε εφαρμογή των ως άνω αναφερόμενων διατάξεων, για τον προσφεύγοντα ως ιδιοκτήτη του κτιρίου προκύπτει από τις επίμαχες βελτιώσεις- προσθήκες εισόδημα ως κάτωθι:

Διαχειριστική περίοδος 01/01/2004- 31/12/2004:

Συνολικό Κόστος Κατασκευής σε Μισθωμένα Ακίνητα	257.866,00 €
Χρονική διάρκεια μίσθωσης	12 έτη
Έναρξη Λειτουργίας Υποκαταστήματος	05/11/2004
Ετήσιο Εισόδημα (257.866,00 €/ 10 έτη)	24.442,36 €

Διαχειριστική περίοδος 01/01/2005- 31/12/2005:

Συνολικό Κόστος Κατασκευής σε Μισθωμένα Ακίνητα	2.750,00 €
Χρονική διάρκεια μίσθωσης	12 έτη
Έναρξη Λειτουργίας Υποκαταστήματος	05/11/2004
Ετήσιο Εισόδημα (257.866,00 €/ 10 έτη)	257,00 €

Επειδή κατόπιν τούτου ο έλεγχος προσδιόρισε το συνολικό φορολογητέο εισόδημα του προσφεύγοντος, προσθέτοντας στο δηλωθέν εισόδημά του τα ποσά των 23.442,36 € για το

οικονομικό έτος 2005, 23.717,36 € (23.442,36 € + 275,00 €) για το οικονομικό έτος 2006 και 23.717,36 € (23.442,36 € + 275,00 €) για το οικονομικό έτος 2007.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 29/06/2015 έκθεση ελέγχου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. ..., επί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 07/10/2015 και αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής του ..., ΑΦΜ

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

-Οικονομικό έτος 2005:

Φόρος Εισοδήματος	9.259,73 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	11.111,68 €
Χαρτόσημο 3% μισθωμάτων οικοδομών & γαιών & ΟΓΑ	843,92 €
Πρόσθετο χαρτόσημο & ΟΓΑ λόγω ανακρίβειας (120%)	1.012,70 €
ΣΥΝΟΛΟ:	22.228,03 €

-Οικονομικό έτος 2006:

Φόρος Εισοδήματος	9.368,35 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	11.242,02 €
Χαρτόσημο 3% μισθωμάτων οικοδομών & γαιών & ΟΓΑ	853,81 €
Πρόσθετο χαρτόσημο & ΟΓΑ λόγω ανακρίβειας (120%)	1.024,57 €
ΣΥΝΟΛΟ:	22.488,75 €

-Οικονομικό έτος 2007:

Φόρος Εισοδήματος	9.368,35 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	11.242,02 €
Χαρτόσημο 3% μισθωμάτων οικοδομών & γαιών & ΟΓΑ	853,83 €
Πρόσθετο χαρτόσημο & ΟΓΑ λόγω ανακρίβειας (120%)	1.024,60 €
ΣΥΝΟΛΟ:	22.488,80 €

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

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

α/α

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

Σ η μ ε ι 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 άσκηση της (άρθ. 126 ν. 2717/99).