



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα:29/10/2014

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης:3426

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο :210 9569803

ΦΑΞ :210 9531321

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 παρ. 3 του άρθρου 184 του ν. 4261/5-5-2014 (ΦΕΚ 107 Α)

4. Την ΠΟΛ 1142/15-5-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

5. Την από 06/8/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ΑΦΜ:, με έδρα τηΚηφισιά κατά της:

υπ.΄ αρ./2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου επί ακινήτων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.Μ.ΕΠ. των άρθρων 15 και 18 του Ν. 3091/2002 για ακίνητα της 01/01/2003 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από 24-10-2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 06/08/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της, της η οποία κατατέθηκε εκπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./24-6-2014 προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί των Ακινήτων του Προϊσταμένου του Κέντρου ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου επιβλήθηκε σε βάρος φόρος ποσού 80.278,83 ευρώ και προσαύξηση λόγω ανακρίβειας ποσού 96.334,60 ευρώ σύνολο φόρου 176.613,43 ευρώ για ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2003.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

α) Η προσφεύγουσα εμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 και της παρ. 2 του άρθρου 18 του ιδίου νόμου.

β) Ανώνυμη εταιρεία με ανώνυμες μετοχές που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν τις μετοχές απαλλάσσονται από τον Ειδικό Φόρο Ακινήτων παρ. 3 άρθρο 15 του Ν. 3091/2002.

γ) Οι μέτοχοι που κατέχουν το 100% του κεφαλαίου της αγοράστριας εταιρείας είναι φυσικά πρόσωπα και είναι οι ίδιοι από την ίδρυση αυτής μέχρι και σήμερα.

δ) Οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες με το άρθρο 6§11 του Ν.3296/2004 (ΦΕΚ Α' 253), ο οποίος κατήγγησε τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4459/1965 και του άρθρου 24 του Ν.2214/1994, δεν υποχρεώνονται να έχουν ονομαστικές μετοχές, εφόσον ασχολούνταν κυρίως με την εκμίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση αστικών ακινήτων και τα κεφάλαια τους, περιλαμβανομένων και των σχηματισθέντων αποθεματικών, είναι επενδυθέντα σε αστικά ακίνητα σε ποσοστό 60% και άνω.

Επειδή η προσφεύγουσα είναι αλλοδαπή εταιρεία με έδρα τις Βρετανικές Παρθένους Νήσους και είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων στην Ελλάδα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας.

Επειδή η προσφεύγουσα πούλησε στις 23-10-2003 το ακίνητο που είχε στην κατοχή της αντί 2.675.961,00 ευρώ στην εταιρεία και έτυχε της ευεργετικής διάταξης της παρ. 2. Του άρθρου 18 του Ν. 3091/2002.

Επειδή σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 18 του Ν. 3091/2002 « Μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή ή χαριστική αιτία εταιρειών που υπόκεινται στον ειδικό φόρο που προβλέπεται στο άρθρο 15 του παρόντος, εφόσον πραγματοποιηθούν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του πιο πάνω φόρου μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος

του νόμου αυτού, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του φόρου υπεραξίας, που προβλέπεται από τις διατάξεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, του πιο πάνω ειδικού φόρου, καθώς και από το ήμισυ του φόρου δωρεάς ή μεταβίβασης, που αναλογεί κατά περίπτωση.

Εάν η μεταβίβαση του ακινήτου γίνεται προς φυσικό πρόσωπο, το οποίο αποδεικνύει ότι είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου ή σύζυγος αυτού ή έχει σχέση συγγενείας κατευθείαν γραμμή μέχρι δευτέρου βαθμού με αυτόν, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της περίπτωσης γ' του άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 34 του Ν. 2961/2001 (ΦΕΚ266 Α'), υπό την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο κτήσης του ακινήτου από την εταιρεία δεν θα είχαν εφαρμογή για τον πραγματικό κύριο οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία και λοιπές λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής».

Επειδή με το άρθρο 7 του καταστατικού (ΦΕΚ/1969 (τεύχος Α.Ε & ΕΠΕ)) περιγράφεται το είδος των μετοχών της αγοράστριας εταιρείας όπου είναι ανώνυμες, και στη συνέχεια με το ΦΕΚ/2010 (τεύχος Α.Ε & ΕΠΕ) έγινε τροποποίηση του άρθρου 7 στις 17-12-2010 της παραπάνω εταιρείας και οι μετοχές της έγιναν ονομαστικές και σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 «Εξαιρούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1, εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

α) Ανώνυμες εταιρείες που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα.....».

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1041/2003 άρθρο 15 «Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 επιβάλλεται ειδικός ετήσιος φόρος 3% επί της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε εταιρείες κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επί των οποίων έχουν αυτές εμπράγματα δικαιώματα επικαρπίας.

Εξαιρούνται από την καταβολή του φόρου αυτού:

α) Ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με τα καταστατικά τους έγγραφα (παρ. 2) Εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

Εταιρείες, που ασκούν στην Ελλάδα και άλλη επιχειρηματική δραστηριότητα (εμπορική, μεταποιητική, παροχής υπηρεσιών), εφόσον τα ακαθάριστα έσοδά τους από τη δραστηριότητα αυτή είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα κατά το οικείο οικονομικό έτος. Στην περίπτωση αυτή και για το οικονομικό έτος αυτό, δεν θα υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αυτές αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων, μόνο για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες, για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών.

Εταιρείες οι οποίες εκμισθώνουν ακίνητα σε εταιρείες που έχουν εγκατασταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, αποκλειστικά και μόνο για την εγκατάσταση των γραφείων ή των αποθηκών τους (και μόνο για τα ακίνητα αυτά). Εταιρείες οι οποίες ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε οργανισμούς δημοσίου δικαίου, όπως αυτοί νοούνται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του π.δ. 346/1998.

β) Αν έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (παρ. 3) Ανώνυμες Εταιρείες με ονομαστικές μετοχές, μέχρι φυσικού προσώπου ή εφόσον συμμετέχουν νομικά πρόσωπα να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες τους.

Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον συμμετέχουν νομικά πρόσωπα να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες τους.

Προσωπικές Εταιρείες, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον συμμετέχουν νομικά πρόσωπα να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα, που κατέχουν τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες τους.

Δηλαδή αν το σύνολο των μετοχών, μεριδίων ή μερίδων δεν το κατέχουν φυσικά πρόσωπα, τότε τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν πρέπει και αυτά να δηλώσουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν το σύνολο των δικών τους μετοχών, μεριδίων ή μερίδων.

γ) Αν έχουν την έδρα τους κατά τα καταστατικά τους έγγραφα σε τρίτη χώρα εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης (παρ. 4)

Προβλέπεται ότι, για να τύχουν της απαλλαγής από το φόρο οι εταιρείες που έχουν την έδρα τους σε χώρα εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, πρέπει, οι μετοχές, μερίδια ή μερίδες τους να ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτές, εφόσον όμως υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα όπου βρίσκεται η έδρα των εταιρειών αυτών, σύμφωνα με τα καταστατικά τους έγγραφα.

Το βάρος της απόδειξης, για την ύπαρξη των νομίμων προϋποθέσεων που ορίζονται για την υπαγωγή σε συγκεκριμένη κατηγορία εξαίρεσης από το φόρο, έχει το νομικό πρόσωπο που την επικαλείται (παρ.5).

Για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού ορίζεται ότι, οι εταιρείες της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του παρόντος που υπόκεινται στον ειδικό φόρο, θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύνταξης των οριστικών συμβολαίων, ανεξάρτητα από το χρόνο της μεταγραφής στο οικείο υποθηκοφυλακείο (παρ. 6)».

Επειδή η αγοράστρια εταιρεία του ακινήτου της προσφεύγουσας ‘.....’ ΑΦΜ:δεν πληρούσε τις προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 διότι οι μετοχές της κατά την

ημερομηνία αγοράς του ακινήτου 23-10-2003 ήταν **ανώνυμες**, η προσφεύγουσα δεν εμπίπτει στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002.

Επειδή σύμφωνα την παρ. 1 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 Εταιρείες οι οποίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή Ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο τρία τοις εκατό (3%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 17 του νόμου αυτού.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 24-6-2014 έκθεση ελέγχου του Κ.Ε.ΦΟ.Μ.ΕΠ. επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη απόφαση κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Κατόπιν αυτών.

Αποφασίζουμε

την απόρριψη της με αριθμ. πρωτ,/06-08-2014 ενδικοφανούς προσφυγής τηςΑ.Φ.Μ.και την επικύρωση της:

υπ.΄ αρ./2014 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.Μ.ΕΠ. των άρθρων 15 και 18 του Ν. 3091/2002 για ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2003 ποσού 176.613,43 ευρώ.

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

Χρήση 2003

Ειδικός Φόρος επί Ακινήτων

176.613,43 ευρώ.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

α.α. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ

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).