



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα 10-07-2014

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης: 2169

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9586156

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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 12895 ΕΞ 2014/ 9-4-2014 απόφαση του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 975).

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της & Ο.Ε., ΑΦΜ, με δ/ση επαγγελματικής έδρας στη, κατά της υπ' αριθ./2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2002, της υπ' αριθ./2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2003, της υπ' αριθ./2014 οριστικής πράξης διορθωτικού

προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2004 και της υπ' αριθ. .../2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Της υπ' αριθ. .../2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2002, της υπ' αριθ. .../2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2003, της υπ' αριθ. .../2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2004 και της υπ' αριθ. .../2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ έτους 2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την απόεισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του της & Ο.Ε. 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:

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παρακάτω οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας Φ.Μ.Α.Π.:

Α) της με αριθ./**2014** Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2002, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, κύριος φόρος ποσού 3.283,61 € πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας ποσού 3.940,33€, ήτοι συνολικού ποσού 7.223,94 € σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 21-35 του Ν.2459/1997.

Β) της με αριθ./**2014** Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2003, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, κύριος φόρος ποσού 6.082,01€ πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας ποσού 7.298,41€, ήτοι συνολικού ποσού 13.380,42 € σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 21-35 του Ν.2459/1997.

Γ) της με αριθ./**2014** Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2004, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, κύριος φόρος ποσού 5.939,34 € πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας ποσού 7.127,21€, ήτοι συνολικού ποσού 13.066,55€ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 21-35 του Ν.2459/1997.

Δ) της με αριθ./**2014** Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2005, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, κύριος φόρος ποσού 5.786,36 €

πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας ποσού 6.943,63€, ήτοι συνολικού ποσού 12.729.99 € σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 21-35 του Ν.2459/1997.

Οι διαφορές φόρου προέκυψαν μετά από έλεγχο που διενεργήθηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπ' αριθμ./2013 εντολή τακτικού φορολογικού ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., για την εξακρίβωση της εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 21 έως 35 του Ν.2459/1997 περί Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2002, 01/01/2003, 01/01/2004 και 01/01/2005 από τον οποίο διαπιστώθηκε ότι η προσφεύγουσα υπολόγισε ανακριβώς το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας Ν.Π. σύμφωνα με τις με αριθ./2002,/2003,/2004 και/2005 υποβληθείσες δηλώσεις φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας.

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

1. Το από σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου καθώς και οι επισυναφθείσες προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ που του επεδόθησαν στερούνται οιασδήποτε αιτιολογίας κατά παράβαση των διατάξεων του άρθ. 28§1 του ν. 4174/2013 , ισχυρισμός που αποτυπώνεται και στο από υπόμνημα που υπέβαλλε στη Δ.Ο.Υ.....
2. Το από σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου καθώς και οι επισυναφθείσες προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ δεν επιδόθηκαν συννόμως διότι η από έκθεση επίδοσης στερείται αριθ. πρωτοκόλλου. Επιπλέον το προηγούμενο πρόχειρο αποδεικτικό επιδόσεως κατ' αντιπαραβολή του εντύπου των εκθέσεων επιδόσεως του Υπ. Οικ. ελέγχεται ως άκυρο ως μη διαλαμβάνον τα στοιχεία του εντύπου αυτού καθώς και από το μη προσδιορισμό των φερόμενων ως επιδοθέντων εγγράφων.
3. Οι προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού πάσχουν ακυρότητας διότι στερούνται αριθμού πράξεως και δεν μνημονεύουν επί του σώματος ακριβή ημερομηνία επίδοσης.
4. Δεν τηρήθηκε ο ουσιώδης τύπος της προηγούμενης ακρόασης.
5. Η έκθεση τακτικού ελέγχου ΦΜΑΠ και οι οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ πάσχουν ακυρότητας διότι η έκθεση έλεγχου δεν υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.
6. Οι δύο (2) εκ των τεσσάρων (4) οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ πάσχουν ακυρότητας διότι φέρουν τον ίδιο αριθμό πράξεως παρόλο που αφορούν διαφορετικές διαχειριστικές περιόδους.
7. Η οικονομική αρχή προήλθε, με δεδομένο ότι η οικοδομική άδεια που εξέδωσε το Πολεοδομικό στις με αριθμό αδείας, για τα κτίσματα που απετέλεσαν αντικείμενο του γενομένου τακτικού ελέγχου φόρου μεγάλης ακίνητης

περιουσίας, ότι είχε αναλωθεί, σε σχέση με την ανέγερση των παραπάνω κτισμάτων, εντός επτά (7) ετών από της εκδόσεώς της, δηλαδή μέχρι τις, στον υπολογισμό φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας με βάση όχι την αξία του οικοπέδου, αλλά την αξία των κτισμάτων που εσφαλμένως θεωρήθηκαν ως αποπερατωθέντα, ενώ τούτο δεν είχε συμβεί, ενόψει του προηγούμενου, δόθεν αμάχητου τεκμηρίου της επταετίας.

Περαιτέρω η οικονομική αρχή παρέλειψε να εκπέσει από τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας των υπό κρίση ετών τα εξής κονδύλια:

Έτος 2002, αξία δανείου ύψους 97.079,44 €

Έτος 2003, αξία δανείου ύψους 78.059,43 €

Έτος 2004, αξία δανείου ύψους 57.677,78 €

Έτος 2005, αξία δανείου ύψους 35.823,59€

διότι εσφαλμένα θεώρησε ότι το δάνειο που χορηγήθηκε στην προσφεύγουσα από την Alpha Bank δεν είναι ενυπόθηκο, σύμφωνα με το από έγγραφο της Alpha Bank.

8. Ο υπολογισμός της αξίας της επίδικης ακίνητης περιουσίας από την αρμόδια φορολογική αρχή είναι εσφαλμένος συνυποβάλλοντας τα ορθά κατά τους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας φύλλα υπολογισμού αντικειμενικής αξίας.

1) Ως προς τον πρώτο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή το σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου, καθώς και οι προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ συνετάχθησαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 28 §1 του ν. 4174/2013 με τις οποίες ορίζεται ότι: « Η Φορολογική Διοίκηση κοινοποιεί εγγράφως στο φορολογούμενο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου ο οποίος πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένος. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά να λαμβάνει αντίγραφα των εγγράφων στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου.»

Επειδή εν προκειμένω η προσφεύγουσα δεν ζήτησε να λάβει αντίγραφα των εγγράφων στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου καθώς και περαιτέρω διευκρινήσεις επί του σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου , ο ισχυρισμός της περί απουσίας αιτιολόγησης του ως άνω σημειώματος δεν ευσταθεί.

2) Ως προς το δεύτερο και τρίτο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή δεν προβλέπεται από καμία διάταξη νόμου η αρίθμηση ή η πρωτοκόλληση της έκθεσης επίδοσης παρά μόνο ο νόμιμος τύπος και το περιεχόμενο αυτών.

Επειδή με το Αρ. Πρωτ. ΔΝΥ Δ 1070485 ΕΞ 2013/19.04.2013 έγγραφο της Δ/νσης Παρακολούθησης Νομικών Υποθέσεων ελέγχου & Αναγκαστικής Είσπραξης του Υπ. Οικ. ορίστηκαν νέα έντυπα-υποδείγματα αποδεικτικών επίδοσης .

Επειδή η από έκθεση επίδοσης συντάχθηκε βάσει των ανωτέρω υποδειγμάτων και φέρει υπογραφή του επιδίδοντος οργάνου καθώς και υπογραφή του διαχειριστή της προσφεύγουσας εταιρείας που την παρέλαβε και ως εκ τούτου είναι καθόλα νόμιμη καθότι περιέχει όλα εκείνα τα συστατικά στοιχεία που την καθιστούν νόμιμη , ήτοι το όργανο που έκανε την επίδοση, τόπος , χρόνος και τρόπος επίδοσης καθώς και τον παραλήπτη της επίδοσης.

Επειδή οι υπό κρίση προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου οι οποίες συνετάχθησαν την κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθ. 28 §1 του ν. 4174/2013 διάστημα κατά το οποίο δεν είχε προβλεφθεί ο τρόπος καταχώρησης και η αρίθμησης τους από τη Διοίκηση παρά μόνο ο νόμιμος τύπος και το περιεχόμενο αυτών , φέρουν δε υπογραφές από τα αρμόδια όργανα της φορολογικής αρχής που τις εξέδωσε.

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι η επίδοση των ως άνω πράξεων διενεργήθηκε συννόμως αποδεικνύοντας πέραν κάθε αμφιβολίας ότι η απαιτούμενη από το νόμο γνωστοποίηση πραγματοποιήθηκε και επομένως ο ισχυρισμός που προβάλλεται εν προκειμένω περί μη σύνομης επίδοσης δεν ευσταθεί και τυγχάνει απορριπτέος.

4)Ως προς τον τέταρτο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή με την με αριθ. πρωτ./2014 γνωστοποίηση της Δ.Ο.Υ. η προσφεύγουσα έλαβε γνώση της υπ' αριθμ./2013 εκδοθείσας εντολής ελέγχου για διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου.

Επειδή στο από σημείωμα διαπιστώσεων καθώς και στις προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού καλείται η προσφεύγουσα να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις της σχετικά με τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση του ανωτέρω σημειώματος.

Επειδή με το από υπόμνημα που υπέβαλλε η προσφεύγουσα ανταποκρίθηκε εντός της ανωτέρω οριζόμενης προθεσμίας υποβάλλοντας τις απόψεις της σχετικά με τα αποτελέσματα του ελέγχου έχοντας το δικαίωμα κατά το ανωτέρω διάστημα , κατά τις διατάξεις του άρθ. 28§1 του ν. 4174/2013, να λάβει γνώση των εγγράφων στα οποία βασίστηκε ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου.

Επειδή οι απόψεις της προσφεύγουσας όπως αυτές διατυπώθηκαν στο ανωτέρω υπόμνημα λήφθηκαν υπόψη από τον έλεγχο όπως προκύπτει από την οικεία έκθεση τακτικού ελέγχου (παρ. 5.2) βάσει της οποίας εκδόθηκαν οι υπό κρίση πράξεις.

Κατά συνέπεια ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί μη τήρησης του τύπου της προηγούμενης ακρόασης δεν ευσταθεί και τυγχάνει αλυσιτελώς προβαλλόμενος.

5)Ως προς τον πέμπτο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή με το αρθ. 87 του Κώδικα Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ. (ν.3528/2007) ορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία αναπλήρωσης προϊσταμένων οργανικών μονάδων των δημοσίων υπηρεσιών και των Ν.Π.Δ.Δ. και συγκεκριμένα ορίζεται ότι τον προϊστάμενο, που απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει στα καθήκοντα του ο ανώτερος κατά βαθμό προϊστάμενος των υποκείμενων οργανικών μονάδων ή επί απουσία υποκείμενων οργανικών μονάδων ο ανώτερος κατά βαθμό υπάλληλος που υπηρετεί στην ίδια οργανική μονάδα.

Επειδή η από έκθεση τακτικού ελέγχου ΦΜΑΠ όπως και οι οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑΠ των υπό κρίση ετών υπογράφονται από τον Προϊστάμενο Υποδιεύθυνσης της Δ.Ο.Υ. κ. όπως αυτός ορίστηκε με την με αριθ./2013 Ημερησία Διαταγή του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. να αναπληρώνει στα καθήκοντα του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του.

Επειδή κατά την ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. τελούσε υπό κανονική άδεια, ορθά οι προσβαλλόμενες πράξεις και η οικεία έκθεση ελέγχου φέρουν υπογραφή του νόμιμου αναπληρωτή του κατά τα αναφερόμενα ανωτέρω στις οποίες αναφέρεται σαφώς ότι υπογράφει αντ' αυτού και ως εκ τούτου ο ισχυρισμός ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις πάσχουν ακυρότητας τυγχάνει απορριπτέος.

6)Ως προς τον έκτο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή με τις διατάξεις του άρθ. 37 του ν. 4174/2013 ορίζεται το περιεχόμενο των πράξεων προσδιορισμού φόρου ενώ ο τύπος των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και της οικείας έκθεσης καθορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα.

Επειδή οι προσβαλλόμενες οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας των ετών 2004 και 2005 συνετάχθησαν βάσει των ανωτέρω διατάξεων και είναι καθόλα νόμιμες. Περαιτέρω το γεγονός ότι φέρουν τον ίδιο αριθμό αρίθμησης δικαιολογείται από το γεγονός ότι καταχωρούνται στο βιβλίο της Δ.Ο.Υ με διαφορετική αύξουσα αρίθμηση ανά χρήση και εκ του λόγου αυτού έτυχε να συμπίπτει η αρίθμησης τους.

Επειδή η αρίθμηση των ανωτέρω πράξεων η οποία τυχαίνει να συμπίπτει εν προκειμένω, δεν επιδρά στο κύρος και στη νομιμότητα των πράξεων ούτε στο ύψος της καταλογισθείσας διαφοράς φόρου ικανή να προκαλέσει ανεπανόρθωτη βλάβη στην ελεγχόμενη και συνεπώς ο ισχυρισμός που προβάλλεται εν προκειμένω δεν ευσταθεί και τυγχάνει απορριπτέος.

7) Ως προς τον έβδομο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 23 §στ του ν.2459/1997 ορίζεται ότι απαλλάσσονται από το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας τα κτίσματα οικοδομής , που ανεγείρεται, για μια επταετία από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εφόσον κατά τη διάρκεια της επταετίας αυτής τα κτίσματα δεν έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο. Στην περίπτωση αυτή θα φορολογηθεί μόνο η αξία του εδάφους (οικοπέδου).

Επειδή εν προκειμένω η οικοδομική άδεια εκδόθηκε από το πολεοδομικό του την με αριθμό αδείας, και ως εκ τούτου η κατά το νόμο προθεσμία της επταετίας εκπνέει την, προκειμένου να εξεταστεί η περίπτωση απαλλαγής της αξίας των κτισμάτων που ανεγείρονται εντός της ανωτέρω προθεσμίας.

Επομένως για τη χρήση 2002 ορθά φορολογήθηκε σύμφωνα με την έκθεση τακτικού ελέγχου ΦΜΑΠ, το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου επιφανείας 1961 τ.μ. που αντιστοιχεί στα μη αποπερατωμένα κτίσματα ήτοι 480 τ.μ. του ισογείου που ήταν υπό κατασκευή στο στάδιο των δαπέδων και 454 τ.μ. του πρώτου ορόφου που ήταν υπό κατασκευή στο στάδιο των οπτοπλινθοδομών όπως προκύπτει από τις καταστάσεις του ΙΚΑ που προσκόμισε η προσφεύγουσα. Επιπλέον φορολογείται το υπόγειο συν. επιφανείας 1024 τ.μ. το οποίο δηλώνεται από την προσφεύγουσα αποπερατωμένο και για το οποίο δεν προκύπτει διαφορά φόρου, και από το ισόγειο συν. επιφανείας 1016 τ.μ. φορολογούνται τα 536 τ.μ. τα οποία είναι αποπερατωμένα και μισθωμένα βάσει της αναλυτικής κατάστασης μισθωμάτων ακινήτων (Ε2) οικ. έτους 2003 που έχει υποβάλλει η προσφεύγουσα.

Ως προς τη βάση υπολογισμού του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας για τα έτη 2003, 2004 και 2005, ορθά λήφθηκε υπόψη από τον έλεγχο το σύνολο των ακινήτων που είχε στην κατοχή της η προσφεύγουσα τα κρίσιμα έτη δεδομένου ότι έχει παρέλθει η επταετία από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις του άρθρου 23 §στ του ν.2459/1997 οι οποίες είναι σαφείς και θέτουν ως μόνη προϋπόθεση για την απαλλαγή από το φόρο σε κτίσματα ανεγειρόμενης οικοδομής να μην έχει εκπνεύσει η ως άνω επταετία.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ.1 του Ν. 2459/97 ορίζονται οι εκπτώσεις που λαμβάνονται υπ' όψη για τον προσδιορισμό της αξίας της ακίνητης περιουσίας, ήτοι από τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας αφαιρούνται τα χρέη, που υπάρχουν την πρώτη Ιανουαρίου του έτους φορολογίας ,για τα οποία έχει εγγραφεί υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης στα ακίνητα, εφόσον τα χρέη αυτά προέρχονται από δάνεια που χορηγήθηκαν από το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή από Τράπεζες και αποδεδειγμένα χρησιμοποιήθηκαν για ανέγερση ,επέκταση ή επισκευή κτισμάτων που ανήκουν στον υπόχρεο και φορολογούνται σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. Οι τόκοι των δανείων αυτών δεν αφαιρούνται.

Επειδή σύμφωνα με τις ΠΟΛ. 1105/1997 & ΠΟΛ 1204/2001 ορίζεται ότι στις περιπτώσεις όπου συντρέχει περίπτωση έκπτωσης ενυπόθηκου δανείου, στη δήλωση φόρου μεγάλης ακίνητης

περιουσίας που υποβάλλει ο φορολογούμενος πρέπει να επισυνάπτεται βεβαίωση της Τράπεζας για το δάνειο αυτό μαζί με κυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου παροχής υποθήκης.

Επειδή από τη διάταξη του αρθ. 1277 του Αστικού Κώδικα προκύπτει ότι η προσημείωση υποθήκης χορηγεί μόνο δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης, υπό τη διπλή αίρεση της τελεσίδικης επιδίκασης της απαιτήσεως και της τροπής της σε υποθήκη, εντός της προθεσμίας που ορίζει το άρθρο 1323 Α.Κ. (ήτοι μέσα σε ενενήντα ημέρες από την τελεσίδικη απόφαση που επιδικάζει την απαίτηση). Για όσο χρόνο η αίρεση αυτή είναι ηρητημένη, ο προσημειούχος πιστωτής έχει μόνο προσδοκία ότι θα συσταθεί υπέρ αυτού εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης και για το λόγο αυτό, δεν εξισώνεται με ενυπόθηκο δανειστή.

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι απαραίτητη προϋπόθεση της έκπτωσης ενυπόθηκων δανείων, είναι η προσκόμιση της δανειακής σύμβασης, από την οποία να αποδεικνύεται ο λόγος δανειοδότησης ή βεβαίωση της Τράπεζας από την οποία χορηγήθηκε το δάνειο μαζί με αντίγραφο του συμβολαίου παροχής υποθήκης και σε καμία περίπτωση η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης δεν ταυτίζεται με την υποθήκη. Μόνο όταν η απόκτηση επιδικαστεί τελεσίδικα, η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη η οποία λογίζεται ότι έχει εγγραφεί από την ημερομηνία της προσημείωσης.

Η προσφεύγουσα από τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας που υποβάλλεται σε φόρο έχει αφαιρέσει αξία δανείου ύψους 97.079,44 € το έτος 2002, 78.059,43 € το έτος 2003, 57.677,78 € το έτος 2004 και 35.823,59€ το έτος 2005 προσκομίζοντας το από (κατόπιν του ελέγχου) έγγραφο της ALPHA BANK σύμφωνα με το οποίο η προσφεύγουσα είχε χρηματοδοτηθεί με την με αριθ. σύμβαση πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό ποσού 146.735,14€ με σκοπό την ανέγερση επαγγελματικής στέγης επί ιδιόκτητου οικοπέδου της προσφεύγουσας εταιρείας προς εξασφάλιση της οποίας ενέγραψε προσημείωση υποθήκης ποσού 190.755,69€ σύμφωνα με την υπ' αριθμ. απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου στον τόμο 7 και αρ. 4 του Υποθηκοφυλακείου, χωρίς όμως να προσκομίσει φωτοαντίγραφο του συμβολαίου παροχής υποθήκης της εν λόγω δανειακής σύμβασης όπως αυτό ορίζεται από τις προαναφερόμενες ΠΟΛ. 1105/1997 & ΠΟΛ. 1204/2001.

Επιπλέον, για τον υπολογισμό της εν λόγω έκπτωσης κάθε έτους, ο ελεγχόμενος είναι υποχρεωμένος να προσκομίζει βεβαίωση της Τράπεζας, από την οποία να προκύπτει το ακριβές ποσό ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου, καθόσον αφαιρείται μόνο το κεφάλαιο του δανείου και όχι οι τόκοι. Από την βεβαίωση που προσκόμισε η προσφεύγουσα δεν προκύπτουν ούτε οι καταβολές που πραγματοποιήθηκαν από 01/01/2002-31/12/2005, ούτε το υπόλοιπο του ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου για κάθε έτος. **Και επομένως ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας είναι αναπόδεικτος και ανυποστήρικτος και ως τέτοιος απορριπτέος.**

8) Ως προς τον όγδοο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή η προσφεύγουσα επικαλείται περαιτέρω εσφαλμένο προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της επίδικης ακίνητης περιουσίας από την φορολογική αρχή υποβάλλοντας σε αντιπαράβολή φύλλα υπολογισμού αξίας των εν λόγω ακινήτων αμφισβητώντας την φορολογητέα αξία όπως αυτή δηλώθηκε στις με αριθ./2002,/2003,/2004 και/2005 αρχικές δηλώσεις Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας που υπέβαλλε τα υπό κρίση έτη και οι οποίες λήφθηκαν υπόψη από τον παρόντα έλεγχο.

Επειδή οι ανωτέρω δηλώσεις ΦΜΑΠ αποτελούν δεσμευτικό τίτλο για την προσφεύγουσα η οποία δύναται με την υποβολή ανακλητικής δήλωσης μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την υποβολή των αρχικών δηλώσεων στον Προϊστάμενο της αρμόδιας φορολογικής αρχής να τις ανακαλέσει εν όλω ή εν μέρει φέροντας και το βάρος της απόδειξης των πραγματικών περιστατικών που τη συνιστούν. (Σχετ. ΠΟΛ. 1048/6-3-2000).

Επειδή σε κάθε περίπτωση η ως άνω αμφισβήτηση που συντελείται εν προκειμένω, συνιστά ανάκληση φορολογητέας αξίας η οποία δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή κατά τα προαναφερόμενα ανωτέρω και ως εκ τούτου ο ισχυρισμός που προβάλλεται είναι αλυσιτελώς προβαλλόμενος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της & κατά των υπ' αριθ./2014,/2014,/2014 και/2014 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας ετών 2002, 2003, 2004 και 2005 αντίστοιχα του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

01/01/2002

Διαφορά φόρου	3.283,61
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	3.940,33
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	7.223,94

01/01/2003

Διαφορά φόρου	6.082,01
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	7.298,41
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.380,42

01/01/2004

Διαφορά φόρου	5.939,34
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	7.127,21

ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.066,55
----------------------------	------------------

01/01/2005

Διαφορά φόρου	5.786,36
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	6.943,63
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	12.729,99

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

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).