



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κωδ. : 17671, Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 573

FAX : 213 1604 567

ΚΑΛΛΙΘΕΑ 10.04.2019

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 1213

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 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*»

δ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440 /τ. Β' /27.04.2017) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής».

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

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

4. Την από 11-12-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ, συζ., **κατά α)** Της υπ' αριθμ. /01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Οικονομικού Έτους 2013, (Εισοδήματα 01/01/2012-31/12/2012, **β)** Της υπ' αριθμ. /01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Οικονομικού Έτους 2014, (Εισοδήματα 01/01/2013-31/12/2013, **γ)** Της υπ' αριθμ. /01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού Έτους 2014, (01/01/2014-31/12/2014), **δ)** Της υπ' αριθμ. /01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού Έτους 2015, (01/01/2015-31/12/2015), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις ανωτέρω προσβαλλόμενες οριστικές πράξεις, καθώς και την από 01/11/2018 Έκθεση Μερικού Έλεγχου Φορολογίας Εισοδήματος.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 11.12.2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της με 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:

- **Με την υπ.αρ. /01-11-2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Οικ. έτους 2013 (Εισοδήματα 01/01/2012-31/12/2012) καταλογίστηκε Φόρος Εισοδήματος ποσόν 788,56 ευρώ, πλέον πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ποσόν 728,16 εισφορά αλληλεγγύης 152,74 €, ήτοι συνολικό ποσόν 1.669,46 ευρώ.**
- **Με την υπ.αρ. /01-11-2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Οικ. έτους 2014 (Εισοδήματα 01/01/2013-31/12/2013) καταλογίστηκε Φόρος Εισοδήματος ποσόν 369,60 ευρώ, πλέον πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ποσόν 728,16 εισφορά αλληλεγγύης 1.603,64 €, ήτοι συνολικό ποσόν 2.701,40 ευρώ.**

- Με την υπ.αρ. /01-11-2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Φορ. έτους 2014 (Εισοδήματα 01/01/2014-31/12/2014) καταλογίστηκε Φόρος Εισοδήματος ποσόν 351,12 ευρώ, πλέον πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ποσόν 278,08 εισφορά αλληλεγγύης 1.561,45 €, ήτοι **συνολικό ποσόν 2.190,65 ευρώ.**
- Με την υπ.αρ. /01-11-2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Φορ. έτους 2015 (Εισοδήματα 01/01/2015-31/12/2015) καταλογίστηκε Φόρος Εισοδήματος ποσόν 627,00 ευρώ, πλέον πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ποσόν 496,58 ήτοι **συνολικό ποσόν 1.123,58 ευρώ**

Με αφορμή την υπ. αριθμ.ΕΜΠ πρωτ. /3011-2015 έγγραφη καταγγελία της, που διαβίβασε η ΙΖ'Δ.Ο.Υ. Αθηνών με το υπ.αρ.πρωτ. /22-12-2015 έγγραφο, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, εξέδωσε την υπ. αρ. /1/11.10.2018 εντολή μερικού έλεγχου, σε αντικατάσταση της υπ.αρ. /1/28-12-2016 εντολής, για την διενέργεια έλεγχου με ελεγχόμενες χρήσεις 01/01/2012-31/12/2015

Η προσφεύγουσα, όπως αναφέρεται στην από 01-11-2018 έκθεση μερικού έλεγχου, υπέβαλε από κοινού δηλώσεις με τον σύζυγο της ΑΦΜ, τις παρακάτω τροποποιητικές δηλώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις Ν.4446/2016.

Οικ. έτος/φορολ.ετος	Διαχ. περίοδος	Αριθμός & ημερομηνία υποβολής
2013	01/01/2012-31/12/2012	 /26-03-2018 Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς
2014	01/01/2013-31/12/2013	 /26-03-2018 Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς
2014	01/01/2014-31/12/2014	 /26-03-2018 Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς
2015	01/01/2015-31/12/2015	 /26-03-2018 Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς

Η προσφεύγουσα, όπως προκύπτει από την έκθεση έλεγχου και από τις αναλυτικές καταστάσεις για τα μισθώματα ακινήτων (Ε2), πλην άλλων, **δήλωσε (κωδ.104) ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση κατοικιών**, όπου περιλαμβάνεται και το ακαθάριστο εισόδημα από ένα διαμέρισμα Α ορόφου επιφάνειας 105 τμ που βρίσκεται στην οδό, που είχε εκμισθώσει στον ΑΦΜ, με το από 21 Δεκεμβρίου 2003 μισθωτήριο συμφωνητικό κατοικίας (σχετ.2) για το διάστημα 01/01/2004-30/09/2006 (αρχικά), το οποίο εν συνεχεία παρατάθηκε, με τελευταία παράταση μέχρι και 30-09-2012 (αρ. θεωρ. /30-06-2010 Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς).

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κηφισίας, με αφορμή την καταγγελία που έγινε στις 30-11- 2015 από την κα (σύζυγος του μισθωτή), προεβη σε έλεγχο και προσδιόρισε διαφορά στο δηλωθέν εισόδημα από το διαμέρισμα Α ορόφου επιφάνειας 105 τμ που βρίσκεται στην οδό το οποίο είχε εκμισθώσει στονΑΦΜ (σελ.16-17 έκθεσης έλεγχου) ως εξής:

Οικ. έτος 2013 (Εισοδήματα 01/01/2012-31/12/2012)

495,00 ευρώ x 2 = 990,00 x12 μήνες = 11.880,00

ήτοι διαφορά ακαθάριστου εισοδήματος 5.940,00 ευρώ, λόγω ανακρίβειας.

και συνολικό ακαθάριστο εισόδημα όλων των κατοικιών ποσόν 14.410,00 ευρώ.

Οικ. έτος 2014 Εισοδήματα 01/01/2013-31/12/2013)

560,00 ευρώ x 12 μήνες = 6.720,00

ήτοι διαφορά ακαθάριστου εισοδήματος 3.360,00 ευρώ, λόγω ανακρίβειας.

και συνολικό ακαθάριστο εισόδημα όλων των κατοικιών ποσόν 6.960,00 ευρώ

Φορολ. έτος 2014 (Εισοδήματα 01/01/2014-31/12/2014)

560,00 ευρώ x 12 μήνες = 6.720,00

ήτοι διαφορά ακαθάριστου εισοδήματος 3.360,00 ευρώ, λόγω ανακρίβειας.

και συνολικό ακαθάριστο εισόδημα όλων των κατοικιών ποσόν 6.720,00 ευρώ

Φορολ. έτος 2015 (Εισοδήματα 01/01/2015-31/12/2015)

500,00 ευρώ x 12 μήνες = 6.000,00

ήτοι διαφορά ακαθάριστου εισοδήματος 6.000,00 ευρώ, μη λόγω ανακρίβειας

και συνολικό ακαθάριστο εισόδημα όλων των κατοικιών ποσόν 6.000,00 ευρώ

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή καθ' ολοκληρία η παρούσα Ενδικοφανή Προσφυγή την ακύρωση **προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:**

A. Συνολική άρνηση της κρίσης του έλεγχου περί υπάρξεως διαφοράς μισθωτικής αξίας για το επί της οδού,ακινήτου, που εσφαλμένα κρίθηκε ως αποκρυβείσα φορολογητέα υλη.

B. Όσον αφορά στην καταγγελία της/Μίσθωμα επί της οδού, αναφέρεται:.
- Στον χρόνο απόκτησης –διαχείρισης ακινήτου και τον μισθωτή του ακινήτου.

- Στην Ψυχική κατάσταση της καταγγέλλουσας.
- Στην Πραγματική κατάσταση του ακινήτου.
- Στην Μισθωτική αξία του ακινήτου-επιπεδα μισθωμάτων στην περιοχή
- Στην Αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου-Περιπτωση δυσανάλογου μισθώματος-σχετικές διατάξεις ν.2238/1994.
- Στην Σύγκριση μισθωμάτων μεταξύ κατοικίας 18 τ.μ. ισογείου και κατοικίας 105 τμ πρώτου ορόφου.

Γ. Ανυπαρξία οιασδήποτε αιτιολογίας και νομίμου ερείσματος για το σκεπτικό του πορίσματος έλεγχου της ελεγκτικής αρχής.

Επειδή, στο από 21 Δεκεμβρίου 2003 μισθωτήριο συμφωνητικό κατοικίας (**σχετ.2**) με το οποίο η προσφεύγουσα είχε εκμισθώσει στον ΑΦΜ ένα διαμέρισμα Α ορόφου επιφάνειας 105 τμ που βρίσκεται στην οδό, αναφέρεται: **«2. ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε 400 ευρώ, για τους πρώτους 9 μήνες(1/2004 έως 9/2004) και 410 για τους επόμενους 12 μήνες (10/2004-9/2005) και 420 ευρώ για τους τελευταίους 12 μήνες(10/2005-9/2006) [.....] Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή η του εξουσιοδοτημένου απ' αυτόν προσώπου, η της Τραπέζης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.[.....] Η παρούσα μίσθωση παρατείνεται για 3 χρόνια (1-10-2006 έως 30-09-2009) με τους ίδιους λοιπούς όρους και μίσθωμα προσαυξημένο κατά 5,9%(τιμάρημος + 3%) δηλαδή 24 ευρώ σε 444,00 ευρώ πλέον χαρτοσήμου 3,6% ευρώ 16,00 σύνολο 460,00 ευρώ για τον πρώτο χρόνο (1-10-2006 έως 30-09-2007) ενώ για το δεύτερο και τρίτο χρόνο θα αυξηθεί με τά ποσοστά τιμαρίθμου ΕΣΥΕ πλέον 2 (δύο) μονάδες επί του ενοικίου Σεπτεμβρίου 2007 και Σεπτεμβρίου 2008 αντίστοιχα.(αρ. θεώρησης Δ.Ο. Υ./2006) [.....].**Η παρούσα μίσθωση, λήξασα-κατοπιν παρατάσεως- στις 30/9/2009 και με τελευταίον ενοίκιο Σεπτεμβρίου 2009, ευρώ 495, παρατείνεται και πάλι για μια τριετία (1.10.2009-30.9.2012) με τους αυτούς λοιπούς όρους[...} και το ίδιο μίσθωμα για την 2ετία 1/10/2009-30/9/2011, αυξανόμενο για το τελευταίο έτος 1/10/2011-30/9/2012 επί των ευρώ 495, κατά το ποσοστό του ετήσιου τιμαρίθμου-ΕΣΥΕ του μηνός Σεπτεμβρίου 2011 πλέον πρόσθετων 2 (δυο) μονάδων. (αρ. θεώρησης/30/6/2010 Δ.Ο.Υ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ).**

Συνεπώς, από το μισθωτήριο συμβόλαιο προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα για το έτος 2012 προσαυξάνεται κατά ποσοστό 5,1% (τιμάρημος Σεπτεμβρίου 2011 ποσοστό 3,1%, όπως προκύπτει από την εκτύπωση των δεδομένων ΕΣΥΕ, πλέον 2%), και ανέρχεται στο ύψος των 520,00 ευρώ (495,00 x 5,1%).

Επειδή, η προσφεύγουσα, δήλωσε ως ακαθάριστο εισόδημα από το διαμέρισμα που είχε εκμισθώσει στον ΑΦΜ, οδός), τα παρακάτω:

Οικ. έτος 2013 (εισοδήματα από 01/01/12-31/12/2012)

α/α	Δ/νση	Μισθωτής	ΑΦΜ	Μήνες	Μηνιαίο Μίσθωμα	Ποσοστό	Ακαθάριστο εισόδημα δήλωσης
5				10	495,00	100	4.950,00
				2	280,00	100	560,00
ΣΥΝΟΛΟ							5.510,00 €

Οικ. έτος 2014 (εισοδήματα από 01/01/2013-31/12/2013)

α/α	Δ/νση	Μισθωτής	ΑΦΜ	Μήνες	Μηνιαίο Μίσθωμα	Ποσοστό	Ακαθάριστο εισόδημα δήλωσης
				12	280,00	100	3.360,00
ΣΥΝΟΛΟ							3.360,00 €

Φορολ. έτος 2014 (εισοδήματα από 01/01/2014-31/12/2014)

α/α	Δ/νση	Μισθωτής	ΑΦΜ	Μήνες	Μηνιαίο Μίσθωμα	Ποσοστό	Ακαθάριστο εισόδημα δήλωσης
				12	280,00	100	3.360,00
ΣΥΝΟΛΟ							3.360,00 €

Φορολ. έτος 2015 (εισοδήματα από 01/01/2015-31/12/2015)

α/α	Δ/νση	Μισθωτής	ΑΦΜ	Μήνες	Μηνιαίο Μίσθωμα	Ποσοστό	Ακαθάριστο εισόδημα δήλωσης
		KENO	-----	12		100	0,00
ΣΥΝΟΛΟ							0,00 €

Το εν λόγω διαμέρισμα δηλώνεται από την προσφεύγουσα με αριθμό παροχής ρεύματος

Επειδή, το κείμενο της έγγραφης καταγγελίας (ΕΜΠ/30-11-2015) αναφέρει τα εξής:

« Καταγγέλλω την κυρία ΑΦΜ που μου έχει δώσει για 43 χρόνια αποδείξεις μισή τιμή για ενοίκιο του σπίτι της από 1971 μέχρι 2014.υπογραφή της καταγγέλλουσας. σήμερα έδινα 500€ το μήνα και έπαιρνα απόδειξη με 260€.πριν ήταν στο όνομα στην γιαγιά της»

Από το ανωτέρω κείμενο της καταγγελίας προκύπτει οτι, η καταγγέλλουσα **αναφέρει γενικά, ότι από το 1971-2014 έπαιρνε μισή απόδειξη για το ενοίκιο του σπιτιού,** χωρίς να αναφέρει το ποσόν που αναγραφόταν στην μισή απόδειξη, ούτε αναφέρει ρητά το ποσόν του ενοικίου που πράγματι κατέβαλε κάθε μήνα. Η καταγγέλλουσα δεν αναφέρει κανένα στοιχείο από το οποίο να αποδεικνύεται ότι κατέβαλε ποσόν ενοικίου πέραν από το ποσόν ενοικίου το οποίο είχε συμφωνηθεί, με το από 21

Δεκεμβρίου 2003 μισθωτήριο συμφωνητικό κατοικίας, με τελευταία παράσταση μέχρι 30-09-2012 που όριζε μηνιαίο μίσθωμα 495,00 ευρώ (πλέον προσαύξηση με τον τιμάρημο συν δυο (2) μονάδες) **(σχετ.2)**, ούτε αναφέρει κάποιο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει ότι η εκμισθώτρια (προσφεύγουσα) είχε απαίτηση είσπραξης ποσού μεγαλύτερου από το ποσόν ενοικίου το οποίο είχε συμφωνηθεί με το από 21 Δεκεμβρίου 2003. Συνεπώς η καταγγελία είναι γενική δεν προσθέτει κάποιο αποδεικτικό στοιχείο από το οποίο να προκύπτει διαφορετικό (μεγαλύτερο) ενοίκιο από το συμφωνηθέν ενοίκιο για το έτος 2012.. Επίσης, στην καταγγελία αναφέρεται ρητά ότι την ημερομηνία καταγγελίας 30-11-2015 έδινε 500,00 ευρώ και έπαιρνε απόδειξη 260,00 ευρώ. οκ.

Επειδή, ο μισθωτής ΑΦΜ υπέβαλε δηλώσεις από κοινού με την σύζυγο του (καταγγέλλουσα) και στις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος οικ. ετών 2013, 2014 και φορολογικών ετών 2014 και 2015 έχει δηλώσει δαπάνη ενοικίου για κύρια κατοικία διαμέρισμα (73 τμ) Α΄ όροφος στην οδό με στοιχεία εκμισθωτή τον σύζυγο της προσφεύγουσας (εκμισθώτριας) και **ποσόν 5,510,00 ευρώ ποσόν 5.940,00 ευρώ, ποσόν 5.940,00, ποσόν 5.940,00 αντίστοιχα.** Επίσης από τις δηλώσεις προκύπτει ότι πρόκειται για μισθωμένη κατοικία με αριθμό παροχής ρεύματος Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι πρόκειται για την ίδια κατοικία.

Επειδή με το άρθ. 22 του ν. 2238/1994, ορίζεται 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.....» .

Επειδή ο έλεγχος συγκρίνει την αξία του δηλωθέντος μισθώματος ανά τ.μ. του εν λόγω ακινήτου, (επιφανείας 105 τ.μ βάσει δήλωσης της προσφεύγουσας και 73 τ.μ. βάσει δήλωσης του μισθωτή) με έτερο ακίνητο της προσφεύγουσας επιφανείας 18 τ.μ., του οποίου το μίσθωμα ανά τ. μ. ο έλεγχος έκρινε ότι είναι δυσανάλογα μεγαλύτερο από το πρώτο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου για να προσδιοριστεί το εισόδημα που προκύπτει από τη μίσθωση ενός ακινήτου θα πρέπει να συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες, που εν προκειμένω δεν υφίστανται καθώς τα ως άνω ακίνητα δεν είναι συγκρίσιμα λόγω μεγέθους.

Επειδή η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή προσκόμισε φύλλα υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (σχετ 8, 9, 10), από τα οποία προκύπτει ότι το δηλωθέν εισόδημα είναι μεγαλύτερο από το ελάχιστο μίσθωμα όπως αυτό ορίζεται στις διατάξεις του άρθ. 22 του ν. 2238/1994 (3,5% της αξίας του ακινήτου).

Επειδή, η προσφεύγουσα, για τα έτη 2012, 2013, 2014, όπως αναφέρεται ανωτέρω, δήλωσε μικρότερο μηνιαίο μίσθωμα από το ποσόν των 520,00 ευρώ, χωρίς να καταθέσει τροποποιητικό συμφωνητικό στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., με αυτό το μικρότερο ποσόν ενοικίου που δήλωσε, θα πρέπει να γίνει δεκτό ως μηνιαίο μίσθωμα για το διαμέρισμα στην οδό για τα έτη 2012, 2013, 2014, το ποσόν των 520,00 ευρώ, όπως προβλέπεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο για το έτος 2012.

Ύστερα από τα ανωτέρω το συνολικό ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα από την εκμίσθωση όλων των ακινήτων της προσφεύγουσας, προσδιορίζεται ως εξής:

Ως προς το Οικ. έτος 2013 (Εισοδήματα 01/01/2012-31/12/2012)

Διαμέρισμα 1^{ος} ορ.105 τμ και Διαμέρισμα Ισογείου 18 τμ ,στην οδό

Δήλωσης	Έλεγχου	Παρούσης Απόφασης
8.470,00	14.410,00	9.200,00

Και ο αναλογούν φόρος :

	Δήλωσης/εκκαθαριστικ ο σημείωμα	Βάσει έλεγχου	Βάσει παρούσης απόφασης	Διαφορά
Φορολογητέο εισόδημα συζύγου της	8.046,50	13.689,50	8.740,00	693,50
Φόρος κλίμακας	304,65	1004,11	374,00	69,35

Μειώσεις φόρου	85,48	85,48	85,48	0,00
Αναλογούν φόρος	219,17	918,63	288,52	69,35
Συμπληρωματικός φόρος	127,05 (8.470,00χ 1,5%)	216,15	138,00 (9.200,00 χ1,5%)	10,95
Σύνολο φόρου	346,22	1.134,78	426,52	80,30
Πρόστιμο ανακρίβειας(άρθρο 58 & άρθρο 53 ΚΦΔ)	-----	728,16	54,07	54,07
Εισφορά αλληλεγγύης	2.135,35	2.288,09	2.135,35	0,00
Τελικό ποσόν	2.481,57	4.151,03	2.615,94	134,37 ευρώ.

Κλίμακα άρθρου 9 ν.2238/1994: Αφορολόγητο 5.000,00 ευρώ και φορολογικός συντελεστής 10% για το επόμενο κλιμάκιο πόσου 7.000,00 ευρώ, όπως ίσχυε το έτος 2012.

Πρόστιμο ανακρίβειας:

Άρθρο 58 ΚΦΔ Ευρώ 80,30 Χ25% = 20,08

Άρθρο 53 ΚΦΔ Ευρώ 80,30 χ42,34 %=33,99 (58 μήνες χ 0,73% %, (μέχρι την έκδοση της πράξης από Δ.Ο.Υ.)

Συνεπώς, τροποποιούμε την υπ.αρ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού, συνολικό ποσόν 134,37 ευρώ.

Ως προς το Οικ. έτος 2014 (Εισοδήματα 01/01/2013-31/12/2013)

Συνολικό ετήσιο ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων

Διαμέρισμα 1^{ος} ορ.105 τμ ,στην οδό

Δήλωσης	Έλεγχου	Παρούσης Απόφασης
3.600,00	6.960,00	6.480,00

Και ο αναλογούν φόρος :

	Δήλωσης/εκαθαριστικό σημείωμα	Βάσει Έλεγχου	Βάσει παρούσης απόφασης	Διαφορά Βάσει παρούσης απόφασης
Φορολογητέο εισόδημα της συζύγου	3.358,46	6.550,46	6.094,46	2.736,00
Φόρος κλίμακας	335,85	655,05	609,45	273,60
Μειώσεις φόρου	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογούν φόρος	335,85	655,05	609,45	273,60
Συμπληρωματικός φόρος	54,00(3600,00 χ1,5%)	104,40(6960,00χ1,5%)	97,20 (6.480,00 χ1,5%)	43,20
Σύνολο φόρου	389,85	759,45	706,65	316,80
Πρόστιμο	-----	728,16	292,53	292,53

ανακρίβειας				
Εισφορά αλληλεγγύης	1.200,67	2.804,31	2.804,31	1.603,64
Τελικό ποσόν	1.590,52	4.291,92	3.803,49	2.212,97 ευρώ.

Αυτοτελής φορολόγηση ποσοστό 10% - ν.4110/2013.

Πρόστιμο ανακρίβειας:

Άρθρο 58 ΚΦΔ Ευρώ 316,80 Χ50% = 158,40

Άρθρο 53 ΚΦΔ Ευρώ 316,80Χ42,34 %=134,13(58 μήνες Χ 0,73%, (μέχρι την έκδοση της πράξης από Δ.Ο.Υ.)

Συνεπώς, τροποποιούμε την υπ.αρ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού, συνολικό ποσόν 2.212,97 ευρώ.

Ως προς το Φορολ. έτος 2014 (Εισοδήματα 01/01/2014-31/12/2014)

Διαμέρισμα 1^{ος} ορ.105 τμ ,στην οδό

Δήλωσης	Έλεγχου	Παρούσης Απόφασης
3.360,00	6.720,00	6.240,00

Και ο αναλογούν φόρος :

	Δήλωσης/εκκαθαριστικό σημείωμα	Βάσει Έλεγχου	Βάσει παρούσης απόφασης	Διαφορά
Φορολογητέο εισόδημα της συζύγου	3.217,45	6.409,45	5.953,45	
Φόρος κλίμακας	354,94	706,06	655,90	300,96
Μειώσεις φόρου	116,31	116,31	116,31	0,00
Αναλογούν φόρος	238,63	589,75	539,59	300,96
Φόρος που παρακρατήθηκε/προ καταβολή	218,24	218,24	218,24	0,00
Σύνολο φόρου	20,39	371,51	321,35	300,96
Πρόστιμο ανακρίβειας	-----	278,08	240,77	240,77
Εισφορά αλληλεγγύης	877,82	2.439,27	2.439,27	1.561,45
Τελικό ποσόν	898,21	3.088,86	3.001,39	2.103,18. ευρώ.

Εισόδημα από ενοίκια, Αυτοτελής φορολόγηση ποσοστό 11% - ν.4172/2013.

Πρόστιμο ανακρίβειας:

Άρθρο 58 ΚΦΔ Ευρώ 300,96 Χ50% = 150,48

Τόκοι 300,96 Χ30% = 90,29 (μέχρι την έκδοση της πράξης από Δ.Ο.Υ.)

Συνεπώς, τροποποιούμε την υπ.αρ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού, συνολικό ποσόν 2.103,18 ευρώ.

Ως προς το Φορολογικό έτος 2015(01/01/2015-31/12/2015)

Επειδή, η προσφεύγουσα (εκμισθώτρια) **το φορολογικό έτος 2015** (01/01/2015-31/12/2015) **έχει δηλώσει κενό** το διαμέρισμα (105 τμ) Α' ορόφου με αριθμό παροχής ρεύματος , στην οδό

Επειδή, ο μισθωτής ΑΦΜ υπέβαλε δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2015 (01/01/2015-31/12/2015) και έχει δηλώσει δαπάνη ενοικίου για κύρια κατοικία διαμέρισμα (73 τμ) Α' όροφος με αριθμό παροχής ρεύματος στην οδό με στοιχεία εκμισθωτή τον σύζυγο της προσφεύγουσας (εκμισθώτριας) ποσόν 5.940,00 αντίστοιχα. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι πρόκειται για την ίδια κατοικία.

Επειδή, με την αριθμό/2015 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αθηνών η μίσθωση κηρύχτηκε λυμένη στις 31-08-2014,, υποχρέωνε την μισθώτρια να αποδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια (προσφεύγουσα), παραγγέλθηκε η εκτέλεση της απόφασης στις 02-11-2015 και από τα στοιχεία του φακέλου της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής δεν προκύπτει ότι, μέχρι την ημερομηνία εκτέλεσης της δικαστικής απόφασης, ο μισθωτής δεν έκανε χρήση του διαμερίσματος.

Επειδή, ο έλεγχος, όπως αναφέρεται στην από 01-11-2018 έκθεση έλεγχου, προσδιόρισε για το έτος 2015, το μηνιαίο μίσθωμα στο ποσόν των 500,00 ευρώ, ποσόν που αναφέρεται ρητά στην από 30-11-2015 καταγγελία της συζύγου του μισθωτή **και το οποίο ποσόν βρίσκεται περίπου στο ίδιο ύψος με το ποσόν του μισθώματος των 495,00 ευρώ προσαυξημένο με τον τιμάρημο πλέον δυο (2) μονάδων όπως αναφέρεται στο από 21-12-2003 συμφωνητικό μίσθωσης μετά την τελευταία παράταση του μέχρι 30-09-2012, πρέπει να γίνει δεκτό το μηνιαίο μίσθωμα που προσδιόρισε ο έλεγχος, και να επικυρωθεί η υπ.αρ./01/11/2018 οριστική πράξη φορολογικού έτους 2015 (εισοδήματα 01/01/2015-31/12/2015).**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν.4174/2013(Κ.Φ.Δ.) ορίζεται ότι

Άρθρο 64 Επαρκής αιτιολογία

« Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου.»

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **μερική αποδοχή** της από.11.12./2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜκαι: **1) την τροποποίηση α)** της υπ' αριθμ./01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Οικονομικού Έτους 2013, (Εισοδήματα 01/01/2012-31/12/2012, **β)** της υπ' αριθμ./01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Οικονομικού Έτους 2014, (Εισοδήματα 01/01/2013-31/12/2013), **γ)** της υπ' αριθμ./01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Φορολογικού Έτους 2014, (Εισοδήματα 01/01/2014-31/12/2014), **2) την επικύρωση** της υπ' αριθμ./01-11-2018 οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Φορολογικού Έτους 2015, (Εισοδήματα 01/01/2015-31/12/2015), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς

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

Οικ. έτος 2013 (Εισοδήματα 01/01/2012-31/12/2012)	Συν. ποσόν 134,37 ευρώ.
Οικ. έτος 2014 (Εισοδήματα 01/01/2013-31/12/2013)	Συν. ποσόν 2.212,97 ευρώ.
Φορολογικό. έτος 2014 (Εισοδήματα 01/01/2014-31/12/2014)	Συν. ποσόν 2.103,18. ευρώ
Φορολογικό. έτος 2015 (Εισοδήματα 01/01/2015-31/12/2015)	Συν. ποσόν 1.123,58 ευρώ

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

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.