



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 05/03/2019

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α7 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Αριθμός απόφασης: 534

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45

Ταχ. Κώδικας : 54630 - Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313-333245

ΦΑΞ : 2313-333258

E-Mail : ded.thess@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ170Α/26-07-2013).

β. Του άρθρου 11 της με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκ. Δ.ΟΡΓ.Α1036960ΕΞ2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ968Β/22-03-2017) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*».

γ. Της Απόφασης ΠΟΛ.1002/31-12-2013 του Γ.Γ.Δ.Ε. (ΦΕΚ55Β/16-01-2014).

2. Την Εγκύκλιο ΠΟΛ.1069/04-03-2014 της Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ2759Β/01-09-2016) με θέμα «*Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής*».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **05.11.2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ως συνδίκου πτώχευσης του **ΤΟΥ**, **ΑΦΜ**, κατοίκου Θεσσαλονίκης, επί της οδού, ΤΚ, πτωχεύσαντος δυνάμει της με αριθμ. /2013 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, κατά της με αριθμό ειδοποίησης /27-09-2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, οικονομικού

έτους 2014, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' Θεσσαλονίκης και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **05/11/2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, **ως συνδίκου πτώχευσης του, ΑΦΜ**, κατοίκου Θεσσαλονίκης 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:

Με την αριθ. ειδοποίησης /27-09-2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, οικονομικού έτους 2014, επιβλήθηκε σε βάρος του πτωχεύσαντος, κύριος φόρος εισοδήματος, ύψους 8.374,75 €, πλέον πρόσθετος φόρος ανακρίβειας ύψους 8.604,87 €, πλέον ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης ύψους 1.232,22 €, ήτοι, συνολικό ποσό ύψους 18.670,11 €.

Η ανωτέρω πράξη εκδόθηκε στα πλαίσια ελέγχου φορολογίας εισοδήματος, κατόπιν του με αριθμ. /05-12-2017 εγγράφου της Υπηρεσίας Ερευνών και Διασφάλισης Δημοσίων Εσόδων (Υ.Ε.Δ.Δ.Ε.) Θεσσαλονίκης, με συνημμένη την πληροφοριακή έκθεση ελέγχου, η οποία εκδόθηκε σε εκτέλεση σχετικής εισαγγελικής παραγγελίας της εισαγγελίας Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης, προκειμένου να διερευνηθεί το αληθές επώνυμης καταγγελίας. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην αριθμ. πρωτ. Εμπ. /24-12-2013 καταγγελία, ο πτωχεύσας, ως πολιτικός μηχανικός – εργολάβος που είχε δραστηριοποιηθεί στο χώρο κατασκευής και ανέγερσης ιδιωτικών οικοδομικών συγκροτημάτων πολυκατοικιών, απέσπασε από την καταγγέλουσα (.....) το ποσό των 250.000,00 €, βάσει προσυμφώνου, το οποίο συντάχθηκε το 2009, για την πώληση σ' αυτήν, ενός διαμερίσματος στο 5^ο όροφο μιας επτάώροφης οικοδομής που επρόκειτο να ανεγερθεί με το σύστημα της αντιπαροχής, στην οδό στη Θεσσαλονίκη. Επίσης, στην ίδια ως άνω καταγγελία αναφέρεται, ότι απέσπασε από την κ. το ποσό των 170.000,00 ευρώ, για την αγορά ενός διαμερίσματος στον 3^ο όροφο της ίδιας οικοδομής, βάσει του με αριθμ. /21-2-13 συμβολαίου πώλησης.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας παραβίαση των διατάξεων των άρθρων 48 παρ. 3, 34 παρ. 1 του ν. 2238/1994, καθώς και ότι δεν αποδεικνύεται, ότι πράγματι καταβλήθη στον πτωχεύσαντα το ποσό των 170.000, 00 €, το οποίο η φορολογική αρχή, καθόρισε ως ακαθάριστο έσοδο από την πώληση του ως άνω ακινήτου.

Σχετικά με τους ανωτέρω ισχυρισμούς επισημαίνονται τα εξής :

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 παρ. 3 του Ν. 2238/1994, ορίζεται ότι :
«Ως εισόδημα από υπηρεσίες ελευθερίων επαγγελματιών λογίζεται και κάθε εισόδημα που δεν μπορεί να υπαχθεί σε κάποια από τις κατηγορίες Α' έως Ζ' της παρ. 2 του άρθρου 4. Σε προσαύξηση περιουσίας που προέρχεται από άγνωστη ή μη διαρκή ή μη σταθερή πηγή ή αιτία, ο φορολογούμενος μπορεί να κληθεί να αποδείξει είτε την πραγματική πηγή ή αιτία προέλευσης της είτε φορολογείται από άλλες διατάξεις είτε ότι απαλλάσσεται από το φόρο με ειδική διάταξη, προκειμένου αυτό να μη φορολογηθεί ως εισόδημα από υπηρεσίες ελευθερίων επαγγελματιών της χρήσης κατά την οποία επήλθε η προσαύξηση».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 1 του ν. 2238/1994, ορίζεται ότι :
«1. Ως ακαθάριστο έσοδο των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την πώληση ανεγειρόμενων οικοδομών λαμβάνεται η αξία των αυτοτελών οικοδομών, διαμερισμάτων πολυκατοικιών, καταστημάτων, γραφείων αποθηκών και λοιπών χώρων, όπως αυτή αναγράφεται στο συμβόλαιο μεταβίβασης και η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από αυτή που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων και της περίπτωσης δ' της [παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Κώδικα Φ.Π.Α.](#) (Ν. 2859/2000, ΦΕΚ 248 Α') όπως αναμορφώνεται μετά τον έλεγχο της ειδικής δήλωσης Φ.Π.Α. για τη μεταβίβαση ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας κάθε φορά Απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών για τον έλεγχο της δήλωσης αυτής.

Αν όμως η αξία που προκύπτει από άλλα επίσημα ή ανεπίσημα στοιχεία είναι μεγαλύτερη από την αξία που αναφέρεται παραπάνω, ως ακαθάριστο έσοδο λαμβάνεται η μεγαλύτερη αυτή αξία.

Χρόνος απόκτησης του ακαθάριστου εσόδου, ο οποίος λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό του ύψους αυτού, θεωρείται η ημέρα σύνταξης του οριστικού συμβολαίου. Στην περίπτωση όμως που έχει συνταχθεί συμβολαιογραφικό προσύμφωνο και το οριστικό συμβόλαιο δεν έχει συνταχθεί μέσα σε διάστημα δύο (2) ετών από την ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, ως χρόνος απόκτησης του ακαθάριστου εσόδου θεωρείται η ημέρα κατά την οποία συμπληρώνονται δύο (2) έτη από την ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου. Ειδικά, όταν το προσύμφωνο υπογράφεται με τον όρο της αυτοσύμβασης, που προβλέπεται από το άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα και εφόσον καταβάλλεται ολόκληρο το τίμημα και παραδίδεται η νομή του ακινήτου, χρόνος απόκτησης του ακαθάριστου εσόδου θεωρείται η ημέρα υπογραφής του προσυμφώνου αυτού.

Ως πωλήσεις θεωρούνται και αυτές που έγιναν απευθείας από τον οικοπεδούχο για λογαριασμό του εργολήπτη.

Η αντικειμενική ή η πραγματική αξία, κατά περίπτωση, των αυτοτελών οικοδομών,

διαμερισμάτων, καταστημάτων, γραφείων, αποθηκών και λοιπών χώρων που περιέχονται κατά το χρόνο της διάλυσης στα μέλη των υπόχρεων, που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2, θεωρείται ως ακαθάριστο έσοδο των υπόχρεων αυτών κατά το χρόνο της διάλυσης τους. Το καθαρό κέρδος που προκύπτει με βάση τα έσοδα αυτά φορολογείται στο όνομα των υπόχρεων, που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2, με το συντελεστή που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 10 κατά το έτος που διαλύεται η εταιρία, κοινωνία ή κοινοπραξία.

2. Τα καθαρά κέρδη των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την πώληση ανεγειρόμενων οικοδομών εξευρίσκονται με τη χρήση συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%) στα ακαθάριστα έσοδά τους.»

Επειδή, με τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1142/03-12-2003, ορίζεται ότι : «Ως επίσημα ή ανεπίσημα στοιχεία, για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, θεωρούνται οποιαδήποτε έγγραφα στοιχεία, εκτός των αναγραφόμενων στα οικεία πωλητήρια συμβόλαια, όπως π.χ. με βάση τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία ΚΒΣ της επιχείρησης, από συμβάσεις δανείων με τράπεζες, αντέγγραφα μεταξύ ενδιαφερομένων, κατασχεθέντα κατά τις διατάξεις του Κ.Β.Σ. ανεπίσημα βιβλία ή στοιχεία τραπεζικούς λογαριασμούς αγοραστή ή πωλητή κ.τ.λ. Περαιτέρω όμως διευκρινίζεται ότι τέτοια στοιχεία δεν αποτελούν η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου που στηρίζεται στην τιμή πώλησης, όπως αυτή προκύπτει π.χ. από δημοσιεύσεις σε εφημερίδες τιμών αγοραπωλησιών, από συγκρίσεις τιμών μεταξύ πωλούμενων διαμερισμάτων στην ίδια οικοδομή ή άλλων οικοδομών κ.τ.λ.»

Επειδή εξάλλου, με την ΠΟΛ. 1175/16-11-2017 (Διευκρινήσεις για θέματα ελέγχου προσαύξησης περιουσίας), αναφέρεται ότι : «Δεν υφίσταται προσαύξηση περιουσίας κατά την έννοια της [παρ. 3 του άρθρου 48](#) του ν. [2238/1994](#), στην περίπτωση κατά την οποία είναι εμφανής η πηγή προέλευσης ενός χρηματικού ποσού, το οποίο εμφανίζεται ως πίστωση στον τραπεζικό λογαριασμό του ελεγχόμενου φυσικού προσώπου (π.χ. εισόδημα από κεφάλαιο, εισόδημα από κινητές αξίες, εισόδημα Δ' πηγής του ν. [2238/1994](#), πώληση περιουσιακών στοιχείων, δάνειο, κ.τλ.), ακόμα και αν το ποσό αυτό δεν συμπεριελήφθη στις σχετικές δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση. Στις περιπτώσεις αυτές, εφόσον οι εν λόγω πιστώσεις συνεπάγονται φορολογική υποχρέωση στο φόρο εισοδήματος, ο καταλογισμός δεν θα γίνεται κατ' επίκληση των ανωτέρω διατάξεων, αλλά των, κατά περίπτωση, εφαρμοστέων διατάξεων του ν. [2238/1994](#), αναλόγως του είδους του εισοδήματος.» Επίσης, αναφέρεται ότι «Το υπερβάλλον τίμημα από μεταβίβαση ακινήτου το οποίο διαπιστώνεται ως τέτοιο από τον έλεγχο και δηλώνεται από τον πωλητή με συμπληρωματικό συμβόλαιο ανεξάρτητα από τον χρόνο σύνταξης του αρχικού συμβολαίου δεν αποτελεί προσαύξηση περιουσίας, δεδομένου ότι με την υποβολή του συμπληρωματικού συμβολαίου είναι γνωστή η πηγή προέλευσης και το υπερβάλλον τίμημα είτε έχει

φορολογηθεί ή νομίμως απαλλαγεί. Τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και αν δεν συνταχθεί συμπληρωματικό συμβόλαιο, εφόσον από τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του ο έλεγχος αποδεικνύεται ότι τα σχετικά ποσά αποτελούν μη δηλωθέν τίμημα μεταβίβασης ακινήτου (όπως, ενδεικτικά, η ταυτόχρονη ή σχεδόν ταυτόχρονη με το συμβόλαιο μεταβίβαση κατάθεσης χρημάτων σε λογαριασμό του πωλητή από τον αγοραστή ή η ύπαρξη επιταγών).»

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν. 4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας) «.....Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου, την οποία συντάσσει η φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει εμπειριστατωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: «.....Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί, μετά από έλεγχο, σε έκδοση πράξης διόρθωσης οποιουδήποτε προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή προληπτικού προσδιορισμού φόρου, εφόσον από τον έλεγχο διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι ο προηγούμενος προσδιορισμός φόρου ήταν ανακριβής ή εσφαλμένος».

Επειδή, στο άρθρο 64 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «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».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν.4174/2013, ορίζεται ότι: «Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου».

Επειδή, σύμφωνα με την πάγια νομολογία (ΣτΕ 884/2016), η τέλεση της φορολογικής παράβασης, όπως η ύπαρξη αντίστοιχης φορολογητέας ύλης, μπορεί να προκύπτει κατά την αιτιολογημένη κρίση της αρμόδιας φορολογικής αρχής, όχι μόνο με βάση άμεσες αποδείξεις, αλλά και από έμμεσες αποδείξεις (άλλως τεκμήρια), ήτοι, από αντικειμενικές και συγκλίνουσες ενδείξεις οι οποίες, συνολικά θεωρούμενες και ελλείψει άλλης εύλογης και αρκούντως τεκμηριωμένης ενόψει των συνθηκών, εξήγησης που ευλόγως αναμένεται από τον φορολογούμενο, είναι ικανές να προσδώσουν στέρεη πραγματική βάση στο συμπέρασμα περί διάπραξης της αποδιδόμενης παράβασης. Τούτο δεν συνιστά αντιστροφή του βάρους απόδειξης, αλλά κανόνα που αφορά στη φύση και στον τρόπο εκτίμησης των αποδεικτικών στοιχείων (πρβλ. ΣτΕ 2365/2013 επταμ., ΣτΕ 2780/2012 επταμ.)».

Επειδή, σύμφωνα με τη νομολογία των δικαστηρίων, η αιτιολογία των πράξεων καταλογισμού φόρου νομίμως συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου, τις διαλαμβανόμενες, δηλαδή, στην έκθεση ελέγχου διαπιστώσεις. Στην πράξη επιβολής προστίμου αρκεί να αναφέρονται οι νομικές διατάξεις και τα πραγματικά περιστατικά της παράβασης. Εξάλλου, η αιτιολογία της πράξης πρέπει μεν να είναι πλήρης και ειδική, δεν απαιτείται όμως να προκύπτει μόνον από το σώμα της, αλλά, συμπληρώνεται και από τα στοιχεία του φακέλου, το δε Δικαστήριο όταν επιλαμβάνεται, κατόπιν άσκησης προσφυγής ουσίας, ελέγχει την ουσιαστική βασιμότητα της πράξης επιβολής προστίμου συμπληρώνοντας την ελλιπή αιτιολογία της πράξης και δεν άγεται για το λόγο αυτό σε ακύρωση αυτής. (ΣτΕ 1542/2016, 4596/2012, ΣτΕ 190/2015, ΣτΕ 2170/2003, ΣτΕ 190/2005, ΣτΕ 189/2005).

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 171 του Ν. 2717/1999 «Κώδικας Διοικητικής Δικονομίας» ορίζεται ότι: «1. Τα δημόσια έγγραφα που έχουν συνταχθεί από το αρμόδιο όργανο και κατά τους νόμιμους τύπους αποτελούν πλήρη απόδειξη για όσα βεβαιώνεται σε αυτά, είτε ότι ενήργησε ο συντάκτης τους είτε ότι έγιναν ενώπιόν του, ως προς τα οποία είναι δυνατή η ανταπόδειξη μόνο εφόσον τα έγγραφα αυτά προσβληθούν ως πλαστά... 4. Οι εκθέσεις ελέγχου που συντάσσονται από φορολογικά όργανα έχουν, εκτός από τις αναφερόμενες σε αυτές πληροφορίες ή ομολογίες του ελεγχομένου, την κατά την παρ. 1 αποδεικτική δύναμη».

Επειδή όπως έχει γίνει δεκτό στη νομολογία (ΣτΕ 1315/1991, ΣτΕ 2056/1994), δεν υπάρχει παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας στην περίπτωση που ο υπάλληλος της αρμόδιας φορολογικής αρχής συντάσσει έκθεση ελέγχου, η οποία όμως βασίζεται σε άλλη έκθεση, που είχε προηγουμένως συνταχθεί από υπάλληλο άλλης υπηρεσίας, οι διαπιστώσεις και τα συμπεράσματα του οποίου υιοθετούνται και από τον υπάλληλο που συντάσσει την έκθεση.

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτουν τα εξής :

Ο πτωχεύσας, πολιτικός μηχανικός – εργολάβος, είχε δραστηριοποιηθεί στο χώρο κατασκευής και ανέγερσης ιδιωτικών οικοδομικών συγκροτημάτων – πολυκατοικιών, σύναψε το με αριθμ. /30-12-2005 προσύμφωνο συστάσεως οριζόντιων ιδιοκτησιών και εργολαβικού, με τους οικοπεδούχους,,, σύζυγο,,, χήρα, και την, οι οποίοι είχαν την πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή τους, του με αριθμ. 9 οικοπέδου του οικοδομικού τετραγώνου εκτάσεως 295,62 τ.μ., κατά πρόσφατη δε, εμβαδομέτρηση 292,37 τ.μ., επί της οδού, στην Θεσσαλονίκη, Με το ως άνω προσύμφωνο, το οποίο τροποποιήθηκε και τέθηκε σε ισχύ με τις υπ'αρ. /17-7-2006, /13-6-2008 και /25-1-2013 πράξεις, συμφωνήθηκε η ανέγερση πολυόροφης οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής.

Περαιτέρω, με το υπ' αρ. /10-5-2011 προσύμφωνο πωλήσεως διαμερίσματος, ο εργολάβος μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα προς τους συμβαλλόμενους και, σύζυγον, κοινώς και κατ' ισομοιρία, ήτοι ανά $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου στον καθένα, αντί συμφωνηθέντος τιμήματος εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000,00) ευρώ. Σύμφωνα με το ως άνω προσύμφωνο, ο τρόπος εξόφλησης του τιμήματος ορίζεται ως εξής : « 1) Έναντι του τιμήματος και λόγω αρραβώνος, συμψηφισθησομένου εις ίσον ποσόν του τιμήματος κατά την υπογραφήν του οριστικού συμβολαίου ευρώ δέκα χιλιάδες (10.000,00) κατέβαλον οι αγορασταί εις τον εργολάβον, εκτός του γραφείου μου, πρότερον κατά την περί τούτου ενώπιον μου ομολογίαν αυτού, το δε υπόλοιπον εξ ευρώ εκατόν σαράντα χιλιάδων (140.000,00), ο μεν εργολάβος - πωλητής δέχεται να το λάβη οι δε αγοραστές υπόσχονται και υποχρεούνται να το καταβάλουν εις αυτόν εις δόσεις, ως εξής: α) ευρώ ογδόντα χιλιάδες (80.000,00) κατά το στάδιον αποπερατώσεως των επιχρισμάτων του διαμερίσματος και β) ευρώ εξήντα χιλιάδες (60.000,00) κατά την κατωτέρω παράδοσιν του διαμερίσματος και ομού μετ αυτής. Η εξόφλησις του εν λόγω χρέους θα αποδεικνύεται δια απλών εγγράφων αποδείξεων του εργολάβου η δια παρακαταθέσεως των άνω ποσών εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων και κοινοποιήσεως των σχετικών γραμματίων συστάσεως παρακαταθήκης. 2) Το οριστικόν συμβόλαιον της περί ης το παρόν μεταβιβάσεως συνταχθήσεται ενώπιον μου ή του νομίμου αναπληρωτού μου εις ημέραν και ώραν την οποίαν δικαιούνται να ορίσουν οι αγορασταί κατά την ελευθέραν αυτών κρίσιν μετά την έκδοσιν της οικοδομικής αδείας, είτε επ' ονόματι των ώδε αγοραστών, είτε επ' ονόματι της θυγατρός των του και της, το αργότερον εντός δύο ετών από σήμερον.....»

Ακολούθως, με το υπ' αρ. /21-2-2013 συμβόλαιο (αντικειμενικής αξίας 157.905,00 ευρώ) και εις εκτέλεσιν του υπ'αρ. /10-5-2011 προσυμφώνου συμβολαίου πωλήθηκε η οικία στην Παραθέτουμε τον τρόπο εξόφλησης, όπως αυτός καταγράφεται στο εν λόγω συμβόλαιο : «αντί του μεταξύ της εργολάβου εταιρίας και της αγοράστριας συμφωνηθέντος δίκαιου ευλόγου συνολικού και ανταξίου τιμήματος ευρώ εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000,00) ανήκοντος εξ ολοκλήρου εις τον εργολάβον κατά τους όρους του ρηθέντος εργολαβικού συμβολαίου εκ του οποίου τιμήματος ευρώ μεν τριάντα χιλιάδες (30.000,00) κατεβλήθησαν υπό της αγοράστριας εις τον δικαιούχο εργολάβο και δη ευρώ δέκα χιλιάδες (10.000,00) κατά την σύνταξη του άνω προσυμφώνου και κατά τα εν αυτώ διαλαμβανόμενα και ευρώ είκοσι χιλιάδες (20.000,00) σήμερον, εκτός του γραφείου μου, κατά την περί τούτου ενώπιον μου ομολογία του εργολάβου, το δε υπόλοιπο τίμημα εξ ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων (120.000,00) ο μεν πωλητής εργολάβος δέχεται να το λάβει, η δε αγοράστρια υπόσχεται και υποχρεούται να το καταβάλει εις αυτήν εις δόσεις, ως εξής:

α) ευρώ εξήντα χιλιάδες (60.000,00) κατά το στάδιο αποπερατώσεως των επιχρισμάτων μέχρι τον 3^ο όροφο της οικοδομής ήτοι του προπεριγραφέντος διαμερίσματος και β) ευρώ εξήντα χιλιάδες (60.000,00) κατά την κατωτέρω παράδοσιν του διαμερίσματος ήτοι μέχρι την 31^η Ιανουαρίου 2015.....».

Στη συνέχεια, με την αριθμ. /2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ο εργολάβος, κηρύχθηκε σε κατάσταση πτώχευσης, διορίστηκε σύνδικος πτώχευσης η δικηγόρος κ. και διατάχθηκε η παράλειψη σφράγισης της πτωχευτικής περιουσίας και η προσωρινή ανάθεση στον ίδιο τον πτωχεύσαντα με τη σύμπραξη του ορισθέντος συνδίκου, της συνέχισης της επιχειρηματικής του δραστηριότητας έως και την παρέλευση τρίμηνης προθεσμίας. Ακολούθως και λόγω συνεχών καθυστερήσεων που παρουσίαζε η εκτέλεση του έργου, οι οικοπεδούχοι τον κήρυξαν έκπτωτο από το έργο με συνέπεια η αποπεράτωση της οικοδομής να γίνει από άλλον εργολάβο.

Περαιτέρω, η Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. Θεσσαλονίκης, στα πλαίσια αξιοποίησης της με αριθμ. πρωτ. /24-12-13 επώνυμης καταγγελίας της, διενήργησε έλεγχο στα βιβλία και στοιχεία της ατομικής επιχείρησης του πτωχεύσαντος, βάσει του οποίου διαπιστώθηκε ότι είχε μεν καταχωρήσει σ' αυτά, στις 21/02/2013 και στη μηνιαία κατάσταση του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2013, το με αριθμ. /21-2-2013 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ενός διαμερίσματος του 3^{ου} ορόφου, επί της οδού, με αντικειμενική αξία ύψους 157.905,00 €, εντούτοις, δε δήλωσε το ως άνω ποσό στα εισοδήματα του ιδίου έτους. Επίσης, για την πληρέστερη διερεύνηση της υπόθεσης, προέβη σε άρση τραπεζικού απορρήτου χρήσεων 2011 έως και 2013, για τους και, γονείς της αγοράστριας του ως άνω διαμερίσματος, καθώς αυτοί δήλωσαν ότι κατέβαλαν για λογαριασμό της κόρης τους, τα χρήματα για την αγορά του διαμερίσματος.

Κατόπιν τούτου, η ως άνω Υπηρεσία επέδωσε στον και, τις με αριθμ. και /12-10-2017 κλήσεις για παροχή πληροφοριών κατ'εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 14 και 23 του ν. 4174/2013, στις οποίες αυτοί ανταποκρίθηκαν δια του με αριθμ. /16-11-2017 υπομνήματος. Ειδικότερα, οι ανωτέρω αναφέρουν, ότι το συμφωνηθέν τίμημα μεταξύ αυτών και του εργολάβου για την αγορά του διαμερίσματος, όπως αυτό περιγράφεται στο με αριθ. /21-3-2013 οριστικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας, με αγοράστρια την κόρη τους,, κατέληξε στο ποσό των 370.000,00 €. Από το συμφωνηθέν τίμημα κατέβαλαν στον εργολάβο :

- ποσό δέκα χιλιάδων **(10.000,00)** ευρώ, ως αρραβώνα στις 11-2-2011
- ποσό δέκα χιλιάδων **(10.000,00)** ευρώ, προς συμπλήρωση αρραβώνα προ της σύνταξης προσυμφώνου
- ποσό εβδομήντα χιλιάδων **(70.000,00)** ευρώ, που αναλήφθηκε από τον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρούσαν στην ALPHA BANK (GR 7.....), στις 09 .05.2011
- ποσό τριάντα χιλιάδων **(30.000,00)** ευρώ, καταβλήθηκε από αυτούς με την υπ'αρ. επιταγή της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑΣ, με ημερομηνίας έκδοσης αυτής, στις 05 .10.2011
- ποσό δέκα χιλιάδων **(10.000,00)** ευρώ σε μετρητά κατά τη σύνταξη και υπογραφή του υπ'αρ. 28265/10-5-2011 προσυμφώνου πώλησης της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης

- ποσό σαράντα χιλιάδων **(40.000,00)** ευρώ καταβλήθηκε από την κόρη τους, σε μετρητά κατά τη σύνταξη και υπογραφή του υπ'αρ. /21-2-2013 οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης με αγοράστρια την κόρη τους.

Επίσης, οι ανωτέρω, προσκόμισαν στην ως άνω Υπηρεσία και τα παρακάτω έγγραφα :

1. Την από 5-10-2011 απόδειξη είσπραξης, σύμφωνα με την οποία ο κ. έλαβε απ' τον κ. το ποσό των 30.000,00 ευρώ, έναντι του προσυμφώνου

2. Τις υποβληθείσες συμπληρωματικές κοινές δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος οικ. έτους 2012 (χρήση 2011) του και της

3. Τις υποβληθείσες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος της κ. οικ. έτους 2014 (χρήση 2013). Στην αρχική δήλωση εισοδήματος, η δηλώνει το ποσό των 20.000,00 ευρώ με αιτιολογία δαπάνη για αγορά ακινήτου, και στη συμπληρωματική που υπεβλήθη στις 15-11-2017, βάσει των άρθρων 54-61 του Ν. 4446/16, δηλώνει συμπληρωματικά το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000,00) ευρώ με αιτιολογία δαπάνη για αγορά ακινήτου.

4. Φωτοτυπία της με αρ. δήλωσης /16-11-2017, εκπρόθεσμης δήλωσης φόρου δωρεάς-γονικής παροχής - προίκας που αφορά το έτος 2013. Σύμφωνα με την εν λόγω δήλωση ο κ. ως δωρητής (γονέας) έκανε άτυπη δωρεά χρημάτων στην δωρεοδόχο (τέκνο), αξίας σαράντα χιλιάδων ευρώ (40.000,00) για την απόκτηση ακινήτου με ημερομηνία δωρεάς την 20-2-2013.

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το με αριθμ. εμπιστευτικό πρωτ. /2017 έγγραφο της Alpha Bank, προς την Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. Θεσσαλονίκης η ως άνω τράπεζα διαβίβασε αντίγραφα δύο όψεων των κατωτέρω επιταγών, τις οποίες εισέπραξε ο κ.:

Αριθμός επιταγής	Ημερομηνία εκδόσεως επιταγής	Ποσό επιταγής	Παρατηρήσεις
.....	09/05/2011	70.000,00 €	Εισπράχθηκε από
.....	05/10/2011	30.000,00 €	Εισπράχθηκε από στις 06/10/2011

Μετά τα ανωτέρω, η Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. Θεσσαλονίκης, απέστειλε την από 4/12/2017 πληροφοριακή έκθεση ελέγχου με τα αναγραφόμενα σε αυτήν πορίσματα, στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ζ' Θεσσαλονίκης, προκειμένου αυτή να εκδόσει τις σχετικές καταλογιστικές πράξεις.

Υπό τα δεδομένα αυτά και λαμβάνοντας υπόψη :

-Τα ανωτέρω αποσπάσματα του υπ' αρ. /10-5-2011 προσυμφώνου πωλήσεως διαμερίσματος και του υπ' αρ. /21-2-2013 οριστικού συμβολαίου, τα οποία αποτελούν δημόσια έγγραφα, που παρέχουν πλήρη απόδειξη για όσα αναγράφονται σε αυτά.

-Την από 5-10-2011 απόδειξη είσπραξης, σύμφωνα με την οποία ο κ. έλαβε απ' τον κ. το ποσό των 30.000,00 ευρώ, έναντι του προσυμφώνου πώλησης.

- Το με αριθμ. εμπιστευτικό πρωτ. /2017 έγγραφο της Alpha Bank, με το οποίο βεβαιώνεται ότι ο πτωχεύσας, εισέπραξε τις με αριθμ. και επιταγές, ποσού 70.000,00 και 30.000,00 €, αντίστοιχα,

- Την αρ. /16-11-2017 εκπρόθεσμη δήλωση φόρου δωρεάς-γονικής παροχής έτους 2013, με την οποία ο κ. ως δωρητής (γονέας), έκανε άτυπη δωρεά χρημάτων στην δωρεοδόχο κ. (τέκνο), αξίας σαράντα χιλιάδων ευρώ (40.000,00) για την απόκτηση ακινήτου με ημερομηνία δωρεάς την 20-2-2013, σε συνδυασμό με τις υποβληθείσες, από την αγοράστρια του ακινήτου,, δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος,

συνάγεται, ότι ορθά η φορολογική αρχή προσδιόρισε τα ακαθάριστα έσοδα από την πώληση του ακινήτου στο ύψος των 170.000,00 €, το οποίο αποτελεί το πραγματικό τίμημα της μεταβίβασης του ακινήτου, ως καταβλήθηκε τμηματικά από τους αγοραστές στον προσφεύγοντα μέχρι και την ημερομηνία που κρίθηκε έκπτωτος ως εργολάβος από τους οικοπεδούχους και την αγοράστρια, το δε καθαρό κέρδος, στο ποσό των 34.000,00 (170.000 X 20%).

Επειδή ο πτωχεύσας εργολάβος, ούτε κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ούτε με την κατάθεση της παρούσας, δεν προσκόμισε κανένα αποδεικτικό στοιχείο, για την απόδειξη των ισχυρισμών του, ο προβαλλόμενος ισχυρισμός τυγχάνει απορριπτέος, ως αναπόδεικτος και αβάσιμος.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την απόρριψη της με αριθμό πρωτ. /05-11-2018 ενδικοφανούς προσφυγής της, ως συνδίκου πτώχευσης του, **ΑΦΜ**

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Επί της υπ' αρ. /27-09-2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος οικ. έτους 2014 (διαχειριστικής περιόδου 1/1/2013 – 31/12/2013)

Διαχ/κή Περίοδος 01/01/2013 – 31/12/2013	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
Φορολογητέο εισόδημα	21.222,23	55.222,23	55.222,23	34.000,00
Πιστωτικό ποσό φόρου	458,27			458,27
Χρεωστικό ποσό φόρου		8.374,75	8.374,75	8374,75
Πρόσθετος φόρος ανακρίβειας		8.604,87	8.604,87	8.604,87
Εισφορά αλληλεγγύης	217,52	1.449,74	1.449,74	1.232,22
Τέλος επιτηδεύματος	650,00	650,00	650,00	
Σύνολο φόρων τελών & εισφορών	409,25	19.079,36	19.079,36	18.670,11

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

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

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

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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.