



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604576

Fax : 213 1604567

Καλλιθέα, 27-06-2019

Αριθμός Απόφασης:2110

Α Π Ο Φ Α Σ Η

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 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).

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

3. Την Δ.Ε.Δ.1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ 2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθμό πρωτ./30-01-2019 ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «..... » με **Α.Φ.Μ.**, που εδρεύει στον, οδός αρ....., με ΑΦΜ, κατά των κάτωθι περιγραφόμενων σε πίνακα πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α..Ε. Αθηνών:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ							
A/A	Αριθμός πράξης	Ημ/νία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος φόρου ή προστίμου	Οικονομικό/Φορολογικό	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ
1				ΕΦΑ	2003	36.101,10 €	36.101,10 €
2				ΕΦΑ	2004	36.101,10 €	36.101,10 €
2				ΕΦΑ	2005	36.101,10 €	36.101,10 €
4				ΕΦΑ	2006	36.101,10 €	36.101,10 €
5				ΕΦΑ	2007	36.101,10 €	36.101,10 €
6				ΕΦΑ	2008	80.086,73	80.086,73
						260.592,23€	260.592,23€

5.Το με αρ. πρωτ. ΔΕΔ...../30-05-2019 Υπόμνημα-Αίτηση Ακρόασης της προσφεύγουσας.

6.Την υπ' αρ...../30/05/2019 απόφαση παράτασης του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας μας.

7.Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών.

8.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α1

Επί της με αριθμ. πρωτ./30-01-2019 ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «..... » με **Α.Φ.Μ.**, 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 υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2003, Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ειδικός φόρος επί ακινήτων ποσού 18.628,02 €, πλέον 17.473,08 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής συνολικού ποσού 36.101,10.

Με την υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2004, Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ειδικός φόρος επί ακινήτων ποσού 18.628,02 €, πλέον 17.473,08 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής συνολικού ποσού 36.101,10.

Με την υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2005, Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ειδικός φόρος επί ακινήτων ποσού 18.628,02 €, πλέον 17.473,08 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής συνολικού ποσού 36.101,10.

Με την υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2006, Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, επιβλήθηκε σε

βάρος της προσφεύγουσας ειδικός φόρος επί ακινήτων ποσού 18.628,02 €, πλέον 17.473,08 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής συνολικού ποσού 36.101,10.

Με την υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2007, Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ειδικός φόρος επί ακινήτων ποσού 18.628,02 €, πλέον 17.473,08 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής συνολικού ποσού 36.101,10.

Με την υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2008, Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ειδικός φόρος επί ακινήτων ποσού 41.324,73 €, πλέον 38.762,00 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής συνολικού ποσού 80.086,73.

Οι ως άνω διαφορές φόρου προέκυψαν κατόπιν διενεργηθέντος ελέγχου φορολογίας ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τα διατάξεις του Ν.3091/2002, δυνάμει της με αριθμό/...../2016 Εντολής Ελέγχου του Προϊσταμένου του 1^{ου} Ειδικού Συνεργείου Ελέγχου, όπου διαπιστώθηκε ότι η προσφεύγουσα δεν είχε υποβάλει δηλώσεις Ε.Φ.Α. για τα ακίνητα που κατείχε την 1/1/2003, 1/1/2004, 1/1/2005, 1/1/2006, 1/1/2007, 1/1/2008 και συγκεκριμένα για ακίνητο (αγροτεμάχιο + μονοκατοικία) στο Δήμο οδός αριθ.....

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή η εν λόγω ενδικοφανή προσφυγή, και να ακυρωθούν άλλως τροποποιηθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις, προβάλλοντας ως βασικό ισχυρισμό ότι σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1125/2003, την ΠΟΛ. 1126/2003 και την Δ13 ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ 2014/10-11-2014.2010 η εταιρεία εξαιρείται από τον ειδικό φόρο ακινήτων. Επικουρικά ισχυρίζεται ότι η υπό του ελέγχου υπολογισθείσα αντικειμενική αξία αυτού, είναι εσφαλμένη και περαιτέρω με το με αρ.πρωτ. ΔΕΔ...../2019 Υπόμνημα-Αίτηση Ακρόασης της, προς επίρρωση του ισχυρισμού της περί εσφαλμένου υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, προσκομίζει φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας της οικοδομής και του αγροτεμαχίου, που υπογράφονται από τη συμβολαιογράφο –

Ως προς τον ισχυρισμό της προσφεύγουσας περί εξαίρεσής της από τον Ε.Φ.Α.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν.3091/2002, όπως ίσχυαν τις κρινόμενες περιόδους :

«1.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.

2. Από υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους: α) ...β)γ) ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132/Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Α.Ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82/Α'), το Ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77/Α'), το Ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144/Α') και το Ν. 2234/ 1994 (ΦΕΚ 142/Α') και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Επίσης εταιρείες για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές εταιρείες του α.ν. 89/1967 όπως ισχύει, αποκλειστικά για την εγκατάσταση των γραφείων ή των αποθηκών τους. Επίσης εταιρείες που μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού ανήκουν σε ναυτιλιακά συμφέροντα για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2003, εφόσον τα χρήματα που έχουν εισαχθεί στην Ελλάδα για την απόκτηση των ακινήτων αυτών προέρχονται από ναυτιλιακή δραστηριότητα. δ)

5. Η απόδειξη των νόμιμων προϋποθέσεων για την υπαγωγή του στις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 βαρύνει το πρόσωπο που τις επικαλείται.».

Επειδή, σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1125/25.11.2003** με την οποία ορίζονται τα δικαιολογητικά που θα πρέπει να καταθέσουν οι υπεράκτιες εταιρείες (offshore) προκειμένου να εξαιρεθούν από τον ειδικό φόρο 3% επί των ακινήτων που επιβάλλεται στις εταιρείες που δεν θα μεταβιβάσουν τα ακίνητά τους σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα μέχρι τις 16 Δεκεμβρίου..... «7. Βεβαίωση τράπεζας για εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος, με το οποίο έγινε η αγορά του ακινήτου ή του οικοπέδου, αν η εταιρεία είναι ναυτιλιακών συμφερόντων.».

Επειδή, σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1126/25.11.2003**

«.....2. Με την παράγραφο 2 του ιδίου άρθρου ορίζεται, ότι εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων και εταιρείες ναυτιλιακών συμφερόντων - ανεξάρτητα με τη χώρα της έδρας τους κατά τα καταστατικά τους έγγραφα - για όσα ακίνητα απέκτησαν μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2003 και όχι για τις μετέπειτα από το χρόνο αυτό επεκτάσεις και ανεγέρσεις, με την προϋπόθεση ότι η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα που νομίμως είχε εισαχθεί στην Ελλάδα, πράγμα που θα αποδεικνύεται:

-Από τη σχετική βεβαίωση εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος Τραπεζικού Καταστήματος στην Ελλάδα.

-Από το αντίγραφο του συμβολαίου αγοράς στο οποίο θα πρέπει να γίνεται μνεία ότι η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα.

Αν στο συμβόλαιο αγοράς αναφέρεται ο αριθμός παραστατικού εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος, τότε δεν απαιτείται η βεβαίωση από την οικεία Τράπεζα.

Σε περίπτωση που στη βεβαίωση της τράπεζας αναφέρεται ότι η εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος έγινε για την αγορά, ακινήτου δεν απαιτείται να αναγράφεται τούτο και στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο.....»

Επειδή, στο με αρ. πρωτ. **Δ13 ΦΜΑΠ 1149829 ΕΞ 2014/10.11.2014** με θέμα «Ειδικός Φόρος Ακινήτων (ΕΦΑ) ετών 2003 έως 2009 - Αντιμετώπιση ακινήτων, τα οποία αγοράστηκαν από εταιρείες ναυτιλιακών συμφερόντων» και αναφορικά με το τρίτο εδάφιο της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 15 του Ν.3091/2002, όπως ίσχυε για τις δηλώσεις Ε.Φ.Α. των ετών 2003-2009 διευκρινίστηκε ότι «1. Για τον Ειδικό Φόρο επί των ακινήτων, εταιρείες ναυτιλιακών συμφερόντων θεωρούνται οι εταιρείες, οι οποίες είχαν εισάγει άμεσα ή έμμεσα στην Ελλάδα ναυτιλιακό συνάλλαγμα, προκειμένου να αποκτήσουν ακίνητο (στην Ελλάδα) μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2002, ανεξάρτητα από το αντικείμενο εργασιών τους.

2. Η αγορά του ακινήτου πρέπει να είχε πραγματοποιηθεί με ναυτιλιακό συνάλλαγμα μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2002.

3. Για την απόδειξη εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος αρκεί βεβαίωση Τραπεζικού Καταστήματος της Ελλάδας και δεν απαιτείται η προσκόμιση των παραστατικών εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος.

4. Η βεβαίωση εισαγωγής ναυτιλιακού συναλλάγματος πρέπει να αναφέρεται στη χρονολογία αγοράς του ακινήτου (είτε προγενέστερη της αγοράς είτε την ίδια ημέρα της αγοράς). Η βεβαίωση αυτή είναι ισχυρή, ανεξάρτητα αν η ημερομηνία έκδοσής της είναι μεταγενέστερη.

5. Το ποσό του ναυτιλιακού συναλλάγματος δεν πρέπει να υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή του τιμήματος, εφόσον αυτό υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, το ναυτιλιακό συνάλλαγμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο της μεγαλύτερης αξίας μεταξύ του τιμήματος ή της αξίας που καθορίστηκε από τη φορολογική αρχή για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων (σχετ. η γνωμοδότηση με αριθμό 36/2012 του ΝΣΚ, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών και κοινοποιήθηκε με την [ΠΟΛ.1113/4.5.2012](#)).

6. Αν τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά καλύπτουν την αγορά οικοπέδου και επ' αυτού κατασκευάζεται κτίσμα σε χρόνο μεταγενέστερο της αγοράς, η απαλλαγή καταλαμβάνει και το κτίσμα.

7. Η εταιρεία αντιμετωπίζεται ως ναυτιλιακών συμφερόντων ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία, μετά την αγορά του ακινήτου, δεν ανήκει πλέον σε ναυτιλιακά συμφέροντα. Η ανωτέρω απαλλαγή ίσχυσε για τα έτη 2003 έως και 2009, και δεν ισχύει από το έτος 2010 και επόμενα, γιατί καταργήθηκε με τις

διατάξεις του [άρθρου 57](#) του ν. [3842/2010](#) (ΦΕΚ 58 Α'), με τις οποίες αντικαταστάθηκε ολόκληρο το [άρθρο 15](#) του ν. [3091/2002](#). Συνεπώς, για τα έτη 2010 και επόμενα, ακίνητα τα οποία είχαν αποκτηθεί οποτεδήποτε με την εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος δεν απαλλάσσονται από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, εκτός αν υπάγονται σε άλλη απαλλακτική διάταξη του νόμου.»

Επειδή, εν προκειμένω κατά τον διενεργηθέντα έλεγχο διαπιστώθηκε ότι η προσφεύγουσα δεν πληρεί τις προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για την εξαίρεση της από τη σχετική υποχρέωση καταβολής του Ειδικού Φόρου επί των Ακινήτων Ν.3091/2002 (Ε.Φ.Α.) και επομένως υποχρεούται στην καταβολή του φόρου για το ακίνητο που υπήρχε στην κυριότητα της την 01-01- 2003, την 01-01-2004, την 01-01-2005, την 01-01-2006, την 01-01-2007, και 01-01-2008.

Επειδή, στην οικεία έκθεση ελέγχου αναφέρεται ότι :

«..... η ελεγχόμενη επικαλούμενη τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3193/2003 (σελ. υπομνήματος 20 και επόμενες) ισχυρίζεται ότι πληρεί όλες τις προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για την εξαίρεση της από τη σχετική υποχρέωση καταβολής του συγκεκριμένου φόρου και επομένως δικαιούται να εξαιρεθεί από την υποχρέωση καταβολής Ε.Φ.Α. επί των ακινήτων για το ακίνητο που απέκτησε δυνάμει των υπ' αριθμών/1997 και/1997 ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ, και υπήρχαν στην κυριότητα της την 01-01-2003, την 01-01-2004, την 01-01-2005, την 01-01-2006, την 01-01-2007, την 01-01-2008 και την 01-01-2009 επειδή: «... ως εταιρεία που μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 3193/2003 περί Ε.Φ.Α., ανήκε σε ναυτιλιακά συμφέροντα, που απέκτησε διαδοχικά ακίνητα μέχρι την 1^η Ιανουαρίου 2003, με χρήματα προερχόμενα από ναυτιλιακή δραστηριότητα που εισήχθησαν στην Ελλάδα με σκοπό την απόκτηση των ακινήτων αυτών Ειδικότερο, μεταξύ άλλων αναφέρει:

«...την εποχή, που εγώ δι' αγοράς απέκτησα τα ως άνω ακίνητο, η τράπεζα που εξυπηρετούσε όλο τον Όμιλο ήταν η (εφ' εξής) και συγκεκριμένα το υποκατάστημα με κωδικό, που είχε την έδρα του στον και ήταν αποκλειστικό ναυτιλιακό κατάστημα της τράπεζας αυτής δηλαδή εκτελούσε μόνον ναυτιλιακές εργασίες και συναλλαγές, αποκλεισμένης κάθε άλλης κοινής τραπεζικής συναλλαγής διό του υποκαταστήματος αυτού...»,

«...η εν λόγω τράπεζα από δεκαετίας και πλέον έχει αποσύρει όλες τις δραστηριότητες της από τη χώρα και επιπλέον οι τράπεζες είναι υποχρεωμένες να κρατούν τέτοιου είδους δικαιολογητικό επί μία πενταετία μετά τη σύνταξή τους

«...για την αγορά των άνω ακινήτων εισήχθη ναυτιλιακό συνάλλαγμα, το οποίο δραχμοποιήθηκε... πριν την ημερομηνία σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας...»,

Περαιτέρω προς επιβεβαίωση των ισχυρισμών της προσκομίζει και επικαλείται εκδοθέντα από κατάστημα της, επ' ονόματι της ελεγχόμενης αλλοδαπής εξωχώριας εταιρείας δικαιολογητικά – αποδεικτικά έγγραφα ήτοι ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΑΓΟΡΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ (ΒΑΣ) το οποίο εισήχθη σε δολάρια και δραχμοποιήθηκε στο ποσόν των 314.139.000 ΔΡΧ, υπερκαλύπτοντας το απαιτούμενο τίμημα για την αγορά του πρώτου ακινήτου (Συμβόλαιο αγοραπωλησίας/1997), καθώς και τα σχετικά έξοδα μεταβίβασης (φόροι, αμοιβές τρίτων κ.λπ.), ως εξής·*

- (ΣΧΕΤ. 8) ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ (ΒΑΣ)/1997 (στο μοναδικό

έγχρωμο πρωτότυπό της), ποσού 500.000,00 USD που δραχμοποιήθηκε σε ΔΡΧ., σε ημερομηνία που προηγείται του πρώτου συμβολαίου που συντάχθηκε στις 15-04-1997 στην οποία αναφέρεται η φράση «Δηλώνω υπεύθυνα ότι το παραπάνω ποσό συναλλάγματος αφορά-ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

(ΣΧΕΤ. 9) ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ (ΒΑΣ)/1997 (στο μοναδικό έγχρωμο πρωτότυπό της) ποσού 600.000,00 USD που δραχμοποιήθηκε σε ΔΡΧ., σε ημερομηνία που προηγείται του πρώτου συμβολαίου που έγινε στις 15- 04 1997 στην οποία αναφέρεται η φράση «Δηλώνω υπεύθυνα ότι το παραπάνω ποσό συναλλάγματος αφορά -ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

(ΣΧΕΤ. 10) ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ (ΒΑΣ)/1997 (στο μοναδικό έγχρωμο πρωτότυπό της) 65.000,00 USD που δραχμοποιήθηκε σε 17.578.000 ΔΡΧ. την ίδια ημέρα με το πρώτο συμβόλαιο που έγινε στις 15-04-1997 στην οποία αναφέρεται η φράση: «Δηλώνω υπεύθυνα ότι το παραπάνω ποσό συναλλάγματος αφορά -ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

Ομοίως για την αγορά του δευτέρου ακινήτου (Συμβόλαιο αγοραπωλησίας/1997), προσκομίζει και επικαλείται την εκδοθείσα από κατάστημα της τράπεζας, επ' ονόματι της ελεγχόμενης αλλοδαπής εξωχώριας εταιρείας, κατωτέρω Βεβαίωση Αγοράς Συναλλάγματος το οποίο εισήχθη σε δολάρια και δραχμοποιήθηκε κατά ποσό 20.435.500 δραχμών, υπερκαλύπτοντας το απαιτούμενο τίμημα για την αγορά του πρώτου ακινήτου καθώς και τα σχετικά έξοδα μεταβίβασης (φόροι , αμοιβές τρίτων κ.λπ.), ως εξής:

(ΣΧΕΤ. 11) ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ (ΒΑΣ) υπ' αριθμόν/1997 (στα μοναδικό έγχρωμο πρωτότυπό της) ποσού 73.000,00 USD, που δραχμοποιήθηκε σε 20.435.500 ΔΡΧ. την ίδια ημέρα που συντάχθηκε το δεύτερο συμβόλαιο αγοραπωλησίας στην οποία αναφέρεται η φράση: «Δηλώνω υπεύθυνα ότι το παραπάνω ποσό συναλλάγματος αφορά- ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

Περαιτέρω (δια της πληρεξούσιος δικηγόρου) η ελεγχόμενη προσκομίζει το υπ' υπ' αρ. πρωτ./2018 **ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΜΝΗΜΑ (για την προσκόμιση αποδεικτικού εγγράφου)**, στο οποίο αναφέρει ότι:

«.....εξ αιτίας του γεγονότος ότι η τράπεζα έχει παύσει την οπωσδήποτε δραστηριότητα της στην χώρα αναζητήθηκαν πληροφορίες από την Τράπεζα της Ελλάδας αναφορικά - με τη δραστηριότητα του συγκεκριμένου υποκαταστήματος της», προς τούτο την 28-11-2018 υπεβλήθη σχετικό αίτημα από την ελεγχόμενη εξωχώρια εταιρεία προς την αρμόδια Υπηρεσία της Τράπεζας της Ελλάδας με το εξής περιεχόμενο: «...ως αρμόδια υπηρεσία παρακαλώ χορηγήστε βεβαίωση από την οποία θα προκύπτει ότι το υποκατάστημα της με κωδικό του οποίου η έδρα ήταν στον όταν η εν λόγω τράπεζα διατηρούσε εργασίες και δραστηριότητα στην Ελλάδα ήταν κυρίως ή αποκλειστικώς ναυτιλιακών εργασιών...». Με το προαναφερθέν **ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΜΝΗΜΑ** συνυποβάλλονται: α) το εγγράφως απευθυνόμενο προς την Δ/νση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδας ΑΙΤΗΜΑ της ελεγχόμενης καθώς και β) το με Α.Π./2018 ΑΠΑΝΤΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ της αρμόδιας Δ/νσης με το εξής περιεχόμενο:

«...από τα τηρούμενα στην Δ/ση εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδος στοιχεία για την δραστηριότητα του υποκαταστήματος της προκύπτει ότι στρατηγική επιλογή της τράπεζας για το Ελληνικό υποκατάστημα ήταν από την έναρξη λειτουργίας έως και τη λήξη της η χρηματοδότηση ναυτιλιακών επιχειρήσεων. Από τα υποβαλλόμενα από το υποκατάστημα στοιχεία και ειδικότερα από την μηνιαία λογιστική κατάσταση που υποχρεούνται για στατιστικούς λόγους να υποβάλλουν τα Ευρωπαϊκά υποκαταστήματα προκύπτει ότι το 98,5 % των δανείων του εν λόγω υποκαταστήματος ήταν προς την ναυτιλία...».

A.1 ΑΝΤΙΚΡΟΥΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αφού λάβαμε υπόψη τις ισχύουσες διατάξεις και τους ισχυρισμούς της ελεγχόμενης διαπιστώνουμε ότι: Επειδή η ελεγχόμενη εξωχώρια εταιρεία δεν προσκόμισε τα δικαιολογητικά που ορίζονται από τις οικείες διατάξεις από τα οποία να προκύπτει ότι η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα που νομίμως είχε εισαχθεί στην Ελλάδα ήτοι: Βεβαίωση Εισαγωγής Ναυτιλιακού Συναλλάγματος Τραπεζικού Καταστήματος στην Ελλάδα,

Επειδή από τα προσκομισθέντα εκδοθέντα από κατάστημα της παραστατικά Αγοράς Συναλλάγματος δεν προκύπτει ότι το συνάλλαγμα προέρχεται από ναυτιλιακή δραστηριότητα.

Επειδή στα συμβόλαιο αγοράς των ακινήτων δεν αναγράφεται ότι «η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα» ούτε αναφέρεται ο αριθμός παραστατικού εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος (οπότε δεν απαιτείται η βεβαίωση από την οικεία Τράπεζα),

Επειδή δεν αποδείχθηκε ότι η ελεγχόμενη αγόρασε τα ακίνητα με ναυτιλιακό συνάλλαγμα που εισήγαγε άμεσα ή έμμεσα.

Επειδή από το με Α.Π./2018 ΑΠΑΝΤΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ της Δ/σης Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδας δεν προκύπτει άμεσα ή έμμεσα ότι το εισαχθέν συνάλλαγμα προέρχεται από ναυτιλιακή δραστηριότητα.».

Επειδή, η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή δεν προσκόμισε κανένα έτερο αποδεικτικό στοιχείο πέραν των ανωτέρω που να αιτιολογεί τους ήδη προβαλλόμενους κατά τη διάρκεια του ελέγχου ισχυρισμούς της, και ως εκ τούτου δεν απέδειξε ότι εμπίπτει στις εξαιρέσεις του άρθρου 15 παρ.3 του ν.3091/2002.

Ως προς τον ισχυρισμό της προσφεύγουσας περί εσφαλμένου υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (οικοδομής και αγροτεμαχίου)

Επειδή στο άρθρο 17 παρ.2 του ν.3091/2002 αναφέρεται ότι «Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν.2961/2001.» .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν.2961/2001 :

«Α. Αγοραία αξία: Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων, που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας ή από απαλλοτριώσεις ή δικαστικές διανομές, η καθαρή πρόσδοος αυτών καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο, το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή, ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό μέσο.

Β. Αντικειμενική αξία 1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και 27 άλλα. (...). Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται: α) Η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσης τους σε πίνακες και η συσχέτιση τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες, β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων αυτής της ενότητας, γ) η εφαρμογή των διατάξεων αυτής της ενότητας και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων, δ) ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων αυτής της ενότητας σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία αυτών....

Γ. Μικτό σύστημα 1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων αιτία θανάτου ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής: α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα. β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 9 και της ενότητας Α' του άρθρου αυτού.... 6. Ο οικείος φόρος που βεβαιώνεται ή καταβάλλεται, κατά περίπτωση, με την υποβολή της δήλωσης, υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας των κτισμάτων και επί της αξίας του οικοπέδου....»

Επειδή, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι

Κατόπιν των ανωτέρω προκύπτει σαφώς ότι ο Ε.Φ.Α. χρήσης 2010 εν προκειμένω, υπολογίζεται με συντελεστή 15% και επιβάλλεται στην αξία του εμπράγματος δικαιώματος (πλήρους κυριότητας, ψιλής

κυριότητας, επικαρπίας) επί των εντός σχεδίου ακινήτων της προσφεύγουσας όπως αυτή προσδιορίζεται εν προκειμένω από το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού των αξιών τους κατά την διάταξη του άρθρου 10 του ν.2961/2001.

Επειδή, από την οικεία έκθεση ελέγχου, προκύπτει ότι για την επιβολή του ΕΦΑ ο έλεγχος έλαβε υπόψη του την αντικειμενική αξία του ακινήτου την οποία προσδιόρισε σύμφωνα με τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, όπως αυτά δηλώθηκαν στα έντυπα ΑΑ-ΓΗΣ και Κ2 της με αρ...../2010 δήλωσης Φ.Μ.Α. που αφορούσε το/2010 μεταβιβαστικό συμβόλαιο ως κάτωθι:

<u>Φορολογητέα Αξία Ακινήτου (αγροτεμαχίου + μονοκατοικίας)</u>
<u>Για τα έτη 2003-2007 : 620.933,89€</u>
Μονοκατοικία (Κ2)
Κόστος εκκίνησης κτίσματος 528 ΧΙ,20- 633,60
Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια 689,50 τ.μ.
Συντελεστής μεγέθους 1,50 -
Συντελεστής παλαιότητας 0,70
Σύνολο αξίας (Κ2): $633,60 \times 689,50 \times 1,50 \times 0,70 =$ <u>458.710,56 (α)</u>
Αγροτεμάχιο (ΑΑ-ΓΗΣ)
Επιφάνεια αγροτεμαχίου 4.946 τ.μ.
Αρχική Βασική Αξία Γής (Α.ΒΑ): 11,73
ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΒΑ): $4.946 \times 11,73 =$ 58.016
ΤΟ Αρχικό: 96,84
Μέγεθος οικοδομής (ΜΟ) ισοδύναμη επιφάνεια από (Κ2): 689,50 τ.μ.
ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΑΟικ) : $96,84 \times 689,50 =$ 66.771,18
$[(ΒΑ)+\{ΑΟικ\}3 \times 1,30$ (συντελεστής πρόσοψης σε επαρχιακή οδό)= $[58.016+66.771,18] \times 1,30 =$ <u>162.223,33 (β)</u>
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (α)+(β) : $458.710,56 + 162.223,33 =$ <u>620.933,89€</u>

<u>Φορολογητέα Αξία Ακινήτου (αγροτεμαχίου + μονοκατοικίας)</u>
<u>Για τα έτος 2008: 1.377.491,00€</u>
Μονοκατοικία (Κ2)
Κόστος εκκίνησης κτίσματος 980Χ1,20= 1.176,00
Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια 689,50 τ.μ.
Συντελεστής μεγέθους 1,50
Συντελεστής παλαιότητας 0,70

Σύνολο αξίας (K2) : $1.176,00 \times 689,50 \times 1,50 \times 0,70 = \underline{851.394,60(\alpha)}$
Αγροτεμάχιο (ΑΑ-ΓΗΣ)
Επιφάνεια αγροτεμαχίου 4.946 τ.μ.
Αρχική Βασική Αξία Γής (Ε.Β.Α): 40,00
ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΒΑ): $4.946 \times 40,00 = 197.840$
ΤΟ Αρχικό: 300,00
Μέγεθος οικοδομής (ΜΟ) ισοδύναμη επιφάνεια από (Κ2): 689,50 τ.μ.
ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΑΟικ) : $300,00 \times 689,50 = 206.850,00$
$[(BA)+\{AOIK\}3 \times 1,30 \text{ (συντελεστής πρόσοψης σε επαρχιακή οδό)}] = [197.840+206.850] \times 1,30 = \underline{526.097,00 (\beta)}$
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (α)+(β) : $851.394 + 526.097,00 = \underline{1.377.491,00 \text{ €}}$

Επειδή, η προσφεύγουσα **ισχυρίζεται** ότι ο έλεγχος προσδιόρισε τη συνολική αντικειμενική αξία του επίδικου ακινήτου (οικοδομής συν αγροτεμαχίου) εσφαλμένα, διότι υπολόγισε όλα τα τετραγωνικά του εμβαδού της οικοδομής - κατοικίας ως κύριους χώρους, ήτοι 689,50 τ.μ [αναφέροντας κατά λέξη περί αυτού «*Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια 689,50 τ.μ.*»], ενώ πανηγυρικά από την περιγραφή του ακινήτου στο συμβόλαιο αποδεικνύεται ότι τα μισά περίπου τετραγωνικά από το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής ήταν δευτερεύοντες — βοηθητικοί χώροι. Προς επίρρωση του ισχυρισμού της προσκομίζει φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας της οικοδομής και του αγροτεμαχίου, που υπογράφονται από τη συμβολαιογράφο -, και από τα οποία προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία του ακινήτου σύμφωνα με τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου όπως αυτά αναφέρονται στο συμβόλαιο έχει ως εξής:

<u>Φορολογητέα Αξία Ακινήτου (αγροτεμαχίου + μονοκατοικίας)</u>
<u>Για τα έτη 2003-2007 : 363.451,09€</u>
Μονοκατοικία (Κ2)
Κόστος εκκίνησης κτίσματος 528 Χ 1,20- 633,60
Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια <u>392,33τμ</u> $\{284,95+\text{βοηθ.}73,74(294,96*0,25)+\text{πισίνα}33,64(84,10*0,40)\}$.
Συντελεστής μεγέθους 1,20 -
Συντελεστής παλαιότητας 0,80
Σύνολο αξίας (K2) : $633,50 \times 392,33 \times 1,20 \times 0,80 = \underline{238.637,07 (\alpha)}$
Αγροτεμάχιο (ΑΑ-ΓΗΣ)
Επιφάνεια αγροτεμαχίου 4.946 τ.μ.
Αρχική Βασική Αξία Γής (Α.ΒΑ): 11,73

ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ (BA): $4.946 \times 11,73 = 58.016$
ΤΟ Αρχικό: 96,84
Μέγεθος οικοδομής (ΜΟ) ισοδύναμη επιφάνεια από (Κ2): 392,34 τ.μ.
ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΑΟικ) : $96,84 \times 392,34 = 37.994,21$
$[(BA)+\{ΑΟικ\}3 \times 1,30$ (συντελεστής πρόσοψης σε επαρχιακή οδό)= $[58.016+37994,21] \times 1,30 =$ <u>124.814,02 (β)</u>
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (α)+(β) : <u>238.637,07</u> + <u>124.814,02</u> = <u>363.451,09€</u>

<u>Φορολογητέα Αξία Ακινήτου (αγροτεμαχίου + μονοκατοικίας)</u>
<u>Για τα έτος 2008: 1.377.491,00€</u>

Μονοκατοικία (Κ2)
Κόστος εκκίνησης κτίσματος $980 \times 1,20 = 1.176,00$
Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια 392,33 τ.μ.
Συντελεστής μεγέθους 1,20
Συντελεστής παλαιότητας 0,70
Σύνολο αξίας (Κ2): $1.176,00 \times 392,33 \times 1,20 \times 0,70 =$ <u>387.559,27(α)</u>
Αγροτεμάχιο (ΑΑ-ΓΗΣ)
Επιφάνεια αγροτεμαχίου 4.946 τ.μ.
Αρχική Βασική Αξία Γής (Ε.Β.Α): 40,00
ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ (BA): $4.946 \times 40,00 = 197.840$
ΤΟ Αρχικό: 300,00
Μέγεθος οικοδομής (ΜΟ) ισοδύναμη επιφάνεια από (Κ2): 392,34 τ.μ.
ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΑΟικ) : $300,00 \times 392,34 = 117.702,00$
$[(BA)+\{ΑΟικ\}3 \times 1,30$ (συντελεστής πρόσοψης σε επαρχιακή οδό)= $[197.840+117702] \times 1,30 =$ <u>410.204,60 (β)</u>
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (α)+(β) : <u>387.559,27</u>+<u>410.204,60</u> = <u>797.796,87 €</u>

Επειδή, ο ανωτέρω ισχυρισμός της προσφεύγουσας βάσιμα προβάλλεται καθώς η περιγραφή του επίδικου ακινήτου τόσο στο με αρ./1997 συμβόλαιο με το οποίο η προσφεύγουσα αγόρασε το ακίνητο όσο και στο με αρ./2010 συμβόλαιο με το οποίο πούλησε το ακίνητο. έχει ως εξής:

«... Επί του άνω αγροτικού ακινήτου υπάρχει διώροφη μεθ' υπογείου οικοδομή, η οποία αποτελείται από) από υπόγειο συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών διακοσίων ενενήντα τεσσάρων και 0,965 (294,965) αποτελούμενο από λεβητοστάσιο, δεξαμενή, πλυντήριο κελάρι και αποθήκες, β) από ισόγειο συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών διακοσίων τριάντα τεσσάρων και 0,965 (234,965) αποτελούμενο από την κεντρική είσοδο της οικοδομής, κουζίνα, καθιστικό τραπεζαρία, τρία

υπνοδωμάτια, ημιυπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εξήντα τρία και 0,50 (63,50) και εξώστες συνολικού εμβαδού δέκα εννέα και 0,135 (19,135) τετραγωνικών μέτρων και γ) από πρώτο (Α') πάνω από το ισόγειο όροφο συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών σαράντα εννέα και 0,99 (49,99), από ένα δωμάτιο, λουτρό και W.C. και ημιυπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού δέκα εννέα και 0,78(19,78). Επίσης στο νότιο μέρος του πείσματος επί του κήπου υπάρχει υπαίθρια πισίνα διαστάσεων 5,80X14,50.».

Επειδή, από το φάκελο της υπόθεσης και ιδιαίτερα από την οικεία έκθεση έλεγχου ΕΦΑ Ν.3091/2002, δεν προκύπτει ότι οι ημιυπαίθριοι χώροι και οι εξώστες δεν είναι κλειστοί. Επίσης, για τα κρινόμενα έτη 2003 έως και 2008 δεν προκύπτει στοιχείο που να διαφοροποιεί την κατάσταση του ακινήτου ως προς την επιφάνεια ή ως προς την χρήση του, και ως εκ τούτου ο εδώ λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής κρίνεται βάσιμος και αποδεκτός.

Επομένως η αντικειμενική αξία για τον υπολογισμό του ΕΦΑ βάσει παρούσας απόφασης έχει ως ακολούθως :

ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2003-2007		
	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)	620.933,89	363.451,00

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2008		
	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)	1.377.491,00	797.796,87

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την μερική αποδοχή της με αρ. πρωτ./30-01-2019 ενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «.....» , με **Α.Φ.Μ.** και την τροποποίηση των κάτωθι πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α..Ε. Αθηνών:

1. της υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2003,
2. της υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2004,
3. της υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2005,
4. της υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου

- επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2006, Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α..Ε. Αθηνών,
5. της υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου
επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2007,
6. της υπ' αρ. πρωτ./2018 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου
επί ακινήτων που υπήρχαν την 01-01-2008, ,

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου - καταλογιζόμενα ποσά με βάση την παρούσα απόφαση:

Για το έτος 2003

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)		620.933,89		363.451,00
Ειδικός Ετήσιος Φόρος 3 %		18628,02		10.903,53
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας βάσει του άρθρου 1 Ν.2523/1997 (περιορισμός 120%)			13.084,24	
Πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 Ν.4174/2013 ήτοι: (50%) + (60 μήνες X 0,73%)=93,8%			10.227,51	
Επιεικέστερη κύρωση σύμφωνα με την §1 άρθρου 49 Ν.4509/2017				
[μεταξύ (Α) και (Β)]		17.473,00		10.227,51
Συνολική οφειλή (€)		36.101,00		21.131,04

Για το έτος 2004

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)		620.933,89		363.451,00
Ειδικός Ετήσιος Φόρος 3 %		18628,02		10.903,53
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας βάσει του άρθρου 1 Ν.2523/1997 (περιορισμός 120%)			13.084,24	
Πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 Ν.4174/2013 ήτοι: (50%) + (60 μήνες X 0,73%)=93,8%			10.227,51	
Επιεικέστερη κύρωση σύμφωνα με την §1 άρθρου 49 Ν.4509/2017				
[μεταξύ (Α) και (Β)]		17.473,00		10.227,51
Συνολική οφειλή (€)		36.101,00		21.131,04

Για το έτος 2005

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)		620.933,89		363.451,00

Ειδικός Ετήσιος Φόρος 3 %		18628,02		10.903,53
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας βάσει του άρθρου 1 Ν.2523/1997 (περιορισμός 120%)			13.084,24	
Πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 Ν.4174/2013 ήτοι: (50%) + (60 μήνες X 0,73%)=93,8%			10.227,51	
Επιεικέστερη κύρωση σύμφωνα με την §1 άρθρου 49 Ν.4509/2017				
[μεταξύ (Α) και (Β)]		17.473,00		10.227,51
Συνολική οφειλή (€)		36.101,00		21.131,04

Για το έτος 2006

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)		620.933,89		363.451,00
Ειδικός Ετήσιος Φόρος 3 %		18628,02		10.903,53
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας βάσει του άρθρου 1 Ν.2523/1997 (περιορισμός 120%)			13.084,24	
Πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 Ν.4174/2013 ήτοι: (50%) + (60 μήνες X 0,73%)=93,8%			10.227,51	
Επιεικέστερη κύρωση σύμφωνα με την §1 άρθρου 49 Ν.4509/2017				
[μεταξύ (Α) και (Β)]		17.473,00		10.227,51
Συνολική οφειλή (€)		36.101,00		21.131,04

Για το έτος 2007

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)		620.933,89		363.451,00
Ειδικός Ετήσιος Φόρος 3 %		18628,02		10.903,53
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας βάσει του άρθρου 1 Ν.2523/1997 (περιορισμός 120%)			13.084,24	
Πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 Ν.4174/2013 ήτοι: (50%) + (60 μήνες X 0,73%)=93,8%			10.227,51	
Επιεικέστερη κύρωση σύμφωνα με την §1 άρθρου 49 Ν.4509/2017				
[μεταξύ (Α) και (Β)]		17.473,00		10.227,51
Συνολική οφειλή (€)		36.101,00		21.131,04

Για το έτος 2008

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟΦΑΣΗΣ	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (άρθρο 41 του ν. 1249/1982)		1.377.491,00		797.796,87
Ειδικός Ετήσιος Φόρος 3 %		41.324,73		23.933,91
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας βάσει του άρθρου 1 Ν.2523/1997 (περιορισμός 120%)			28.720,69	28.720,69
Πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 Ν.4174/2013 ήτοι: (50%) + (60 μήνες Χ 0,73%)=93,8%			22.450,00	22.450,00
Επιεικέστερη κύρωση σύμφωνα με την §1 άρθρου 49 Ν.4509/2017				
[μεταξύ (Α) και (Β)]		38.762,00		22.450,00
Συνολική οφειλή (€)		80.086,73		46.383,91

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

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.