



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 17-07-2019

Αριθ. απόφ.: 2317

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 536

ΦΑΞ : 213 1604 567

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. 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.)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθ. πρωτ./**21-03-2019** ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας ιδιοκτησίας ακινήτων με την επωνυμία με ΑΦΜ, με έδρα στην, κατά των κάτωθι πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ:

α) του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2010,

β) του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2011,

γ) του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2012,

δ)του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2013 και

ε)της με αριθ./15-02-2019 οριστικής πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 του Ν.4174/2013,

καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω αναφερόμενες πράξεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Την από 28-03-2019 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθ. πρωτ./21-03-2019 ενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας ιδιοκτησίας ακινήτων με την επωνυμία 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

1)Με τον με αριθ./14-02-2019 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2010, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ποσό φόρου **529,15€** (διαφορά φόρου 342,43€ πλέον προστίμου/τόκων άρθρου 49 Ν.4509/2017 ποσού 186,72€).

2)Με τον με αριθ./14-02-2019 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ποσό φόρου **529,15€** (διαφορά φόρου 342,43€ πλέον προστίμου/τόκων άρθρου 49 Ν.4509/2017 ποσού 186,72€).

3)Με τον με αριθ./14-02-2019 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2012, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ποσό φόρου **529,15€** (διαφορά φόρου 342,43€ πλέον προστίμου/τόκων άρθρου 49 Ν.4509/2017 ποσού 186,72€).

4)Με τον με αριθ./14-02-2019 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2013, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ποσό φόρου **529,15€** (διαφορά φόρου 342,43€ πλέον προστίμου/τόκων άρθρου 49 Ν.4509/2017 ποσού 186,72€).

5)Με την με αριθ./15-02-2019 οριστική πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 54 παρ.1 περ. δ' του Ν.4174/2013, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ποσό προστίμου **500,00€**

Η προσφεύγουσα είναι αλλοδαπή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ιδιοκτησίας ακινήτου, χωρίς εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, η οποία σύμφωνα με το καταστατικό της έχει την έδρα της στην Κύπρο, συστάθηκε βάσει του Νόμου Περί Εταιρειών κεφ. 113 στις 28-07-2004 και

καταχωρήθηκε στο Μητρώο Εταιρειών του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με αριθ. εγγραφής/μητρώου

Η έδρα της εταιρείας είναι στην με αντικείμενο εργασιών την ιδιοκτησία ακινήτων (οικόπεδο εντός σχεδίου εκτάσεως 561,81τμ στη), με μετοχικό κεφάλαιο κατά την ίδρυση, 10.000 λίρες Κύπρου (10.000 μετοχές προς μία λίρα εκάστη) και φορολογικό εκπρόσωπο βάσει του άρθρου 5 παρ.3 του Ν.4174/2013, τον με ΑΦΜ και διεύθυνση κατοικίας

Οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν συνεπεία μερικού ελέγχου που διενεργήθηκε, έπειτα από τις εντολές ελέγχου του 3ου Ειδικού Συνεργείου Ελέγχου με αριθ.:

α)/13-06-2018 για έλεγχο επιβολής προστίμου άρθρου 54 του Ν.4174/2013, λόγω μη προσκόμισης δηλώσεων Ε.Φ.Α., πληροφοριών, στοιχείων και δικαιολογητικών απαλλαγής, για το ακίνητο που κατείχε η εταιρεία την 01-01-2013, 01-01-2014, 01-01-2015 & 01-01-2016 και

β)/14-06-2018 για έλεγχο φορολογίας ακινήτων (Φ.Α.Π.) του Ν.3842/2010, λόγω διαφοροποίησης της φορολογητέας αξίας του ακινήτου, βάσει των διατάξεων του Ν.1249/1982, ως προς τον συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.), για ακίνητα που υπήρχαν την 01-01-2010, 01-01-2011, 01-01-2012 & 01-01-2013.

Στις 12-09-2018 εστάλη στην προσφεύγουσα το με αριθ./2018 αίτημα παροχής πληροφοριών, με το οποίο ζητήθηκαν οι δηλώσεις Ε.Φ.Α. για τα ακίνητα της την 01-01-2013, 01-01-2014, 01-01-2015 & 01-01-2016 και τα δικαιολογητικά απαλλαγής του άρθρου 15 του Ν.3091/2002, αλλά η προσφεύγουσα δεν ανταποκρίθηκε, οπότε εκδόθηκε πρόστιμο του άρθρου 54 παρ.1 περ.δ' του Ν.4174/2013.

Στις 02-11-2018 εκδόθηκε και κοινοποιήθηκε νόμιμα στον φορολογικό εκπρόσωπο της εταιρείας το με αριθ./2018 σημείωμα διαπιστώσεων του άρθρου 28 του Ν.4174/2013 και: α)οι με αριθ./31-10-2018 πράξεις προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Α.Π. για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01-01-2010, 01-01-2011, 01-01-2012 & 01-01-2013 και β)οι με αριθ./31-10-2018 πράξεις προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού Ε.Φ.Α. για τα ακίνητα της την 01-01-2013, 01-01-2014, 01-01-2015 & 01-01-2016, προκειμένου εντός 20ημέρου να διατυπώσει τις απόψεις της.

Η προσφεύγουσα ανταποκρίθηκε με τα με αριθ.πρωτ./27-11-2018 και/07-12-2018 σημειώματα απόψεων με συνημμένα έγγραφα, μεταξύ των οποίων το φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου με Σ.Ε.:1,0 και τα δικαιολογητικά απαλλαγής του άρθρου 15 του Ν.3091/2002.

Μετά τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη όλα τα προσκομισθέντα στοιχεία ο έλεγχος αποφαινεται ότι: α)οι μηδενικές δηλώσεις Ε.Φ.Α. κρίνονται ειλικρινείς και δεν εκδίδονται οριστικές πράξεις, β)η εταιρεία είχε χρησιμοποιήσει λανθασμένα Σ.Ε.:1,0 αντί του ορθού Σ.Ε.:1,3 και συνεπώς λόγω διαφοροποίησης στη φορολογητέα αξία του ακινήτου, καταλογίζονται παραβάσεις Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπήρχαν την 01-01-2010, 01-01-2011, 01-01-2012 & 01-01-

2013 και γ)επειδή τα δικαιολογητικά απαλλαγής δεν συνυποβλήθηκαν με τη δήλωση Ε.Φ.Α. ώστε να επιδεικνύονται σε πιθανό φορολογικό έλεγχο, καταλογίζεται πρόστιμο άρθρου 54 του Ν.4174/2013.

Η προσφεύγουσα αλλοδαπή εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως τροποποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων, οι οποίες κοινοποιήθηκαν στις 19-02-2019, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1)Ως προς την πράξη επιβολής προστίμου, αυτή επιβλήθηκε λόγω μη προσκόμισης βιβλίων και στοιχείων, παρότι στην έκθεση αναφέρεται ότι δεν είναι υπόχρεη σε τήρηση βιβλίων.

2)Ως προς την επιμέτρηση του ύψους του προστίμου, ενώ στην έκθεση ελέγχου συμπεραίνεται διαδικαστική παράβαση του άρθρου 54 παρ. 2 περ. β' του Ν.4174/2013 δηλαδή πρόστιμο 100,00€, στην πράξη καταλογίζεται πρόστιμο ύψους 500,00€, βάσει του άρθρου 54 παρ. 2 & 3 του Ν.4174/2013.

3)Ως προς τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου, εφαρμόζεται λάθος Σ.Ε.:1,3 αντί του ορθού Σ.Ε.:1,0 όπως προκύπτει από τους πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών, διότι η πρόσοψη του είναι επί της οδού

Επειδή για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Ν.4174/2013 όπως ισχύει: «ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης.».

Ειδικότερα, όσον αφορά τις προσβαλλόμενες πράξεις, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτές εμπροθέσμως και παραδεκτως προσβάλλονται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 παρ. 1 περ.δ' και παρ.2 περ. β' & δ' του Ν.4174/2013 περί «Διαδικαστικών παραβάσεων», ορίζονται τα εξής:

1. Για καθεμία από τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στον φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή τη φορολογική νομοθεσία που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής του: α).....

δ)δεν ανταποκριθεί σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων,

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 καθορίζονται ως εξής:

α).....β)εκατό (100) ευρώ, για κάθε παράβαση των περιπτώσεων β', γ' και δ' της παραγράφου 1, που ο φορολογούμενος δεν είναι υπόχρεος τήρησης λογιστικών βιβλίων,γ).....
δ) πεντακόσια (500) ευρώ, για κάθε παράβαση των περιπτώσεων β', γ', δ' και στ' της παραγράφου 1, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος είναι υπόχρεος τήρησης βιβλίων και στοιχείων με βάση πλήρη λογιστικά πρότυπα.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 4 της ΠΟΛ.1149/09-06-1994 Υπουργική απόφαση 1067780/82/Γ0013 (Φ.Ε.Κ. 549/τ.Β'/15-07-1994), σχετικά με την τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων, που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα, ορίζεται ως συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.), ο συντελεστής (μεγαλύτερος ή ίσος με τη μονάδα) που εκφράζει την εμπορικότητα ενός δρόμου ή ενός τμήματος δρόμου μιας συγκεκριμένης ζώνης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 5 της ΠΟΛ.1149/09-06-1994 για προσδιορισμό αντικειμενικής αξίας οικοπέδου εντός σχεδίου ή οικισμού λαμβάνεται υπόψη:

α)Συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.): Για τον προσδιορισμό αξίας του οικοπέδου λαμβάνεται υπόψη, εκτός των άλλων, και ο Σ.Ε. σε συνάρτηση με την πρόσοψη του οικοπέδου.

Έτσι αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε: αα)ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου αυτού, αβ)περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη ή σε διαφορετικές ζώνες, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν όσα αναφέρονται στο άρθρο 2 παρ.4. Σε τυφλά οικόπεδα που επικοινωνούν με το δρόμο με δουλειά διόδου, ως Σ.Ε. λαμβάνεται η μονάδα (1).

δ)Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ): Ως συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους οικείους πίνακες τιμών, της περιοχής στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο, ανάλογα με τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) και τον συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν.3842/2010, σχετικά με το αντικείμενο του φόρου ακίνητης περιουσίας: «1. Από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν.3842/2010, σχετικά με το υποκείμενο του φόρου: «Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν.3842/2010, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα λαμβάνεται η αξία η οποία προσδιορίζεται από τις διατάξεις των [άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982](#) (ΦΕΚ 43 Α'), όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και από την

παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α'), όπως ισχύει, στις λοιπές περιπτώσεις.

Επειδή σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 όπως ισχύει από 30-12-1996 και προστέθηκε με το άρθρο 10 του Ν.2386/1996 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής, 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 κ.α. 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 του δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία κ.α. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων έργων εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται σε κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 παρ.1 του Ν.3842/2010, για τον υπολογισμό του φόρου νομικών προσώπων, ορίζονται:

1. Η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6%0).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1114/2011 Α.Υ.Ο.:

Άρθρο 1: Όταν συντρέχει κατά νόμο περίπτωση εξαίρεσης από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις παραγράφους 2,3 και 4 του άρθρου 15 του Ν.3091/2002, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 57 του Ν. 3842/2010 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του Ν. 3943/2011, απαιτείται να τηρούνται, κατ' έτος από τα νομικά πρόσωπα, τα οποία εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις περί εξαιρέσεων, τα εξής δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.....

6. Περιπτώσεις α' β' και γ' παραγράφου 3 άρθρου 15

α) Εάν πρόκειται για ημεδαπή εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπή εταιρεία εγκατεστημένη σύμφωνα με το καταστατικό της σε χώρα Κράτος - Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τροποποιήσεις του, καθώς και βεβαίωση της εκάστοτε αρμόδιας αρχής του Κράτους - Μέλους έδρας της εταιρείας, από την οποία να προκύπτουν τα στοιχεία των πραγματικών μετόχων (δικαιούχων) της εταιρείας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

β) Αντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες των εταιρειών των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

Εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών ή μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών που υπάγονται στις εξαιρέσεις των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ανήκει σε άλλο νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, οι εταιρείες των ανωτέρω περιπτώσεων υποχρεούνται να τηρούν στο αρχείο τους τα ως άνω υπό στοιχεία α' και β' δικαιολογητικά και για το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα που συμμετέχει στην εταιρεία που υπάγεται στην εξαίρεση. Επιπλέον, για το συμμετέχον νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση.

Από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει ότι:

- 1) Οι μετοχές των ανώνυμων εταιρειών είναι ονομαστικές και ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των μετοχών των ανώνυμων εταιρειών από νομικό πρόσωπο να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις ανώνυμες εταιρείες.
- 2) Τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε διαφορετική περίπτωση να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης.
- 3) Οι εταιρικές μερίδες των προσωπικών εταιρειών ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε διαφορετική περίπτωση να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες που συμμετέχουν στις προσωπικές εταιρείες.

Δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων, κατά το ποσοστό συμμετοχής τους, εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, εταιρικών μεριδίων ή εταιρικών μερίδων της

υπόχρεης εταιρείας και των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτήν ανήκει σε:

1) Εταιρεία της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

2) Πιστωτικό ίδρυμα, περιλαμβανομένων και των ταμειωτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικό ταμείο, ασφαλιστική εταιρεία, αμοιβαίο κεφάλαιο, περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρεία διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε.. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας.

3) «Θεσμικό επενδυτή» που λειτουργεί σε οργανωμένη αγορά χώρας Κράτους -Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο βεβαίωση για την ιδιότητά του, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, από την οικεία Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

7. Περίπτωση ε' παραγράφου 3 άρθρου 15

Φωτοαντίγραφο του καταστατικού, του οργανισμού ή του συστατικού του εγγράφου, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εάν πρόκειται για ημεδαπό κληροδότημα με κοινωφελή σκοπό ή ημεδαπό κοινωφελές ίδρυμα, επιπλέον, βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι τα ανωτέρω εποπτεύονται από δημόσια αρχή και επιτελούν κοινωφελή σκοπό.

Άρθρο 2: Τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, που εμπίπτουν στις διατάξεις περί εξαιρέσεων των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002, υποχρεούνται να φυλάσσουν τα δικαιολογητικά του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από το χρόνο φορολογίας και να τα επιδεικνύουν σε πιθανό φορολογικό έλεγχο, με εξαίρεση τα νομικά πρόσωπα που υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με την περ. β' της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 3091/2002, όπως ισχύει, τα οποία συνυποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά με τη δήλωση του ειδικού φόρου.

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 1 πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, συμπεριλαμβανομένης και ενδεχόμενης παράτασης που δόθηκε για την υποβολή της δήλωσης αυτής. Στις δηλώσεις

ειδικού φόρου επί των ακινήτων που υποβάλλονται εκπρόθεσμα, λόγω έκδοσης των δικαιολογητικών σε χρόνο μεταγενέστερο της ανωτέρω προθεσμίας, επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο Ν. 2523/1997. Οι ίδιες κυρώσεις επιβάλλονται και στις περιπτώσεις που τα δικαιολογητικά τηρούνται στο αρχείο των νομικών προσώπων.

Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου ισχύουν από την ημερομηνία δημοσίευσης της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1093/2010 (Φ.Ε.Κ. 959Β').

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ.1 & 39 παρ.θ' του Ν. 3522/2006 ορίζονται:

Άρθρο 27 Γενικές διατάξεις: 1.Το προτελευταίο εδάφιο της **παρ.1 του άρθρου 2** του Π.Δ. 186/1992 αντικαθίσταται ως εξής: «επιτηδευματίας για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος λογίζεται και κάθε αλλοδαπό νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής που δεν έχει εγκατάσταση στην Ελλάδα, εφόσον αναγείρει ακίνητο εντός της ελληνικής επικράτειας ή πραγματοποιεί σε τέτοιο ακίνητο προσθήκες ή επεκτάσεις.»

Άρθρο 39 Έναρξη ισχύος: θ) των άρθρων 27 (παράγραφοι 1, 2, 4, 5, 6, 7 και 8), 30 (παράγραφοι 9 και 10), 33 και της παραγράφου 19 του άρθρου 34 από 1ης Ιανουαρίου 2007,

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.Ε' υποπαρ. Ε1 του Ν. 4093/2012 ορίζονται:

1.Ο Κ.Β.Σ.(π.δ.**186/1992**, Α'84), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καταργείται και αντικαθίσταται με τον Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών που έχει ως εξής:

ΚΩΔΙΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

Άρθρο 1 παρ.1 & 2: Υπόχρεοι απεικόνισης συναλλαγών

1. Κάθε ημεδαπό πρόσωπο των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 2 και των παραγράφων 1 και 2 του **άρθρου 101** του ν. **2238/1994**, κοινοπραξία, κοινωνία ή νομική οντότητα που ασκεί δραστηριότητα στην ελληνική επικράτεια και αποβλέπει στην απόκτηση εισοδήματος από εμπορική ή βιομηχανική ή βιοτεχνική ή γεωργική επιχείρηση ή από ελευθέριο επάγγελμα ή από οποιαδήποτε άλλη επιχείρηση, καθώς και οι αστικές κερδοσκοπικές ή μη εταιρείες, έχει τις υποχρεώσεις του παρόντος νόμου σχετικά με την τήρηση βιβλίων, έκδοση στοιχείων και υποβολή δεδομένων για διασταύρωση.

2. Τις υποχρεώσεις της προηγούμενης παραγράφου έχει και κάθε αλλοδαπό πρόσωπο ή νομική οντότητα που αποκτά πραγματική-φυσική επαγγελματική εγκατάσταση στην ελληνική επικράτεια ή ασκεί δραστηριότητα στην ελληνική επικράτεια αποβλέποντας στην απόκτηση εισοδήματος από εμπορική ή βιομηχανική ή βιοτεχνική ή γεωργική επιχείρηση ή από ελευθέριο επάγγελμα ή από οποιαδήποτε άλλη επιχείρηση. Εξαιρετικά, τις υποχρεώσεις αυτές έχει και κάθε αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που δεν έχει εγκατάσταση στην ελληνική επικράτεια, εφόσον ανεγείρει ακίνητο κυριότητας της εντός της ελληνικής επικράτειας ή πραγματοποιεί σε τέτοιο

ακίνητο προσθήκες ή επεκτάσεις. Τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο δεν ισχύουν για τα πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 3.

Άρθρο 4 παρ.2: Τήρηση Απλογραφικών ή Διπλογραφικών βιβλίων.

2. Στην τήρηση διπλογραφικών βιβλίων εντάσσονται οι ημεδαπές και αλλοδαπές ανώνυμες και περιορισμένης ευθύνης εταιρίες, καθώς και οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρίες. Κατ' εξαίρεση, μπορούν να τηρήσουν απλογραφικά βιβλία οι αλλοδαπές γενικά επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στην Ελλάδα με βάση τις διατάξεις των αναγκαστικών νόμων 89/1967 (Α' 132) και 378/1968 (Α' 82), τα υποκαταστήματα των αλλοδαπών αεροπορικών επιχειρήσεων που λειτουργούν στην Ελλάδα και απαλλάσσονται από τη φορολογία εισοδήματος με τον όρο της αμοιβαιότητας, καθώς και οι αλλοδαπές Α.Ε. και Ε.Π.Ε. του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

Μετά τα ως άνω εκτεθέντα

Επειδή σύμφωνα με την από 17-12-2018 έκθεση μερικού ελέγχου επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 του 3ου Ειδικού Συνεργείου Ελέγχου, η υπόχρεη αλλοδαπή εταιρεία δεν ανέγειρε ακίνητο στην Ελλάδα, δεν πραγματοποίησε προσθήκες σε τέτοιο ακίνητο, ούτε απέκτησε εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, συνεπώς δεν είναι υπόχρεη σε τήρηση βιβλίων.

Επειδή τα απαραίτητα δικαιολογητικά απαλλαγής δεν είχαν συνυποβληθεί με τις μηδενικές δηλώσεις Ε.Φ.Α. οι οποίες κρίθηκαν ειλικρινείς από τον έλεγχο, καταλογίστηκε πρόστιμο του άρθρου 54 παρ.2 του Ν.4174/2013, (λόγω μη υποχρέωσης τήρησης λογιστικών βιβλίων).

Επειδή στην προαναφερθείσα έκθεση ελέγχου επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 αναφέρεται ότι «η μη ανταπόκριση σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων, αποτελεί διαδικαστική παράβαση και επισύρει επιβολή προστίμου της παρ. 2 σημείο β' του Ν.4174/2013», ποσού 100,00€, όμως στην με αριθ./15-02-2019 οριστική πράξη επιβολής προστίμου, επικαλούνται οι διατάξεις του άρθρου 54 παρ. 1 περ.δ' του ιδίου νόμου και επιβάλλεται πρόστιμο ποσού 500,00€.

Κατόπιν των ανωτέρω γίνεται μερικώς δεκτός ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας που αφορά την πράξη επιβολής προστίμου και την επιμέτρηση του ύψους αυτού στο ποσό των 100,00€..

Επειδή η προσφεύγουσα απέκτησε με το με αριθ./03-09-2004 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβ/φου, το οικοπέδο στη με πρόσοψη μόνο επί της οδού, εκτάσεως 561,81τμ με οικοδομή επιφανείας 120τμ, η οποία κατεδαφίστηκε με αριθ. αδείας κατεδάφισης/2005.

Επειδή σύμφωνα με την από 17-12-2018 έκθεση μερικού ελέγχου φορολογίας ακινήτων (Φ.Α.Π.), διαπιστώθηκε διαφοροποίηση στη φορολογητέα αξία του οικοπέδου διότι η προσφεύγουσα στο υποβληθέν φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου (έντυπο 3), είχε χρησιμοποιήσει λανθασμένα Σ.Ε.:1,0 αντί του ορθού Σ.Ε.:1,3.

Επειδή από τους χάρτες και τους πίνακες τιμών του Υπουργείου Οικονομικών προκύπτει ότι:

α)Το οικόπεδο της οδού βρίσκεται στη, που ορίζεται από τις οδούς:

β)Επειδή το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, στην οδό, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου αυτού, ήτοι Σ.Ε.:1,0, έναντι Σ.Ε.:1,3 του ελέγχου (ως ακίνητο ευρισκόμενο «εντός της ζώνης που ορίζεται από την οδό και την οδό μέχρι την οδό»). Στον πίνακα τιμών του Υπουργείου Οικονομικών για τον Δήμο Βούλας αναγράφεται ότι ο Σ.Ε. στην οδό (από) δεξιά, είναι 1,3 ενώ όλοι οι υπόλοιποι δρόμοι-λεωφόροι, τμήματα τους ή πλατείες που δεν περιγράφονται, έχουν Σ.Ε.:1,0.

γ)Μετά την εφαρμογή του Σ.Ε.:1,0 διαμορφώνεται και ο Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) σε 0,28, έναντι 0,30 του ελέγχου.

Μετά τα ως άνω, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ως προς τον λανθασμένο υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου, λόγω διαφοροποίησης του Σ.Ε., του Κ και κατά συνέπεια και της συνολικής τιμής εκκίνησης οικοπέδου, γίνεται δεκτός.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Ως προς την με αριθ.πρωτ./21-03-2019 ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας ιδιοκτησίας ακινήτων με την επωνυμία με ΑΦΜ:

A. Την **αποδοχή** αυτής και την **ακύρωση** των κάτωθι πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ:

α)του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2010,

β)του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2011,

γ)του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2012, και

δ)του με αριθ./14-02-2019 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π. για ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2013 και

B. Την **μερική αποδοχή** και την **τροποποίηση** της κάτωθι πράξης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ:

ε)της με αριθ./15-02-2019 οριστικής πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 του Ν.4174/2013,

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

α)Αριθ. πράξης:/14-02-2019. Ποσό: 0€

β)Αριθ. πράξης:/14-02-2019. Ποσό: 0€

γ)Αριθ. πράξης:/14-02-2019. Ποσό: 0€

δ)Αριθ. πράξης:/14-02-2019. Ποσό: 0€

ε)Αριθ. πράξης:/15-02-2019. Ποσό: 100,00€

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η υπάλληλος του αυτ.τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης.

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α

ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ 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.