



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : **2131604559**

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα, 28/09/2020

Αριθμός απόφασης: 1899

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 τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του άρθρου 10 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.)*», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. Την ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Εγκύκλιο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

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. Τις διατάξεις του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), όπως τροποποιήθηκε με την Α 1122/2020 Απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2088/31-05-2020).

5. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **10/01/2020** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εξωχώριας εταιρείας «.....», **ΑΦΜ**, με έδρα στην, κατά **α)** των υπ' αριθ. /6-12-2019, /6-12-2019 και /6-12-2019 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (άρθρα 15—18 ν.3091/2002) την 01.01.2010, 01.01.2011 και 01.01.2012, αντίστοιχα, της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) και **β)** των υπ' αριθ. /6-12-2019, /6-12-2019 και /6-12-2019 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Νομικών Προσώπων (άρθρα 27-58 ν.3842/2010) για ακίνητα την 01.01.2010, 01.01.2011 και 01.01.2012, αντίστοιχα, της Προϊσταμένης του Κέντρου

Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου και τα προσκομιζόμενα με την υπό κρίση προσφυγή σχετικά έγγραφα.

6. Τις ως άνω οριστικές πράξεις της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) και τις οικείες εκθέσεις τακτικού ελέγχου προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων (Ε.Φ.Α.) και φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.), των οποίων ζητείται η ακύρωση.

7. Τις απόψεις του **Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.**

8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος **A1** όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **10/01/2020** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εξωχώριας εταιρείας «.....», **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 την υπ' αριθμ./**6-12-2019** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (άρθρα 15-18 του ν.3091/2002) την **01.01.2010** της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας ειδικός φόρος ακινήτων ποσού 289.656,68 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος άρθρου 49 του ν.4509/2017 ποσού 297.071,89 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό **586.728,57 ευρώ**.
2. Με την υπ' αριθμ./**6-12-2019** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (άρθρα 15-18 του ν.3091/2002) την **01.01.2011** της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας ειδικός φόρος ακινήτων ποσού 289.656,68 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος άρθρου 49 του ν.4509/2017 ποσού 297.071,89 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό **586.728,57 ευρώ**.
3. Με την υπ' αριθμ./**6-12-2019** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Ειδικού Φόρου Ακινήτων (άρθρα 15-18 του ν.3091/2002) την **01.01.2012** της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας ειδικός φόρος ακινήτων ποσού 289.656,68 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος άρθρου 49 του ν.4509/2017 ποσού 297.071,89 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό **586.728,57 ευρώ**.

Οι ως άνω διαφορές ειδικού φόρου ακινήτων προέκυψαν κατόπιν του πορίσματος της από 6/12/2019 έκθεσης ελέγχου προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., που διενεργήθηκε δυνάμει της με αριθ./16-7-2019 εντολής ελέγχου της Προϊσταμένης του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.

Σύμφωνα με το ως άνω πόρισμα, ο έλεγχος διαπίστωσε ότι:

- Η προσφεύγουσα είναι αλλοδαπή εταιρεία ιδιοκτησίας ακινήτου, η οποία σύμφωνα με το καταστατικό της ιδρύθηκε στις 20/11/2000, ως εταιρία βάσει των διατάξεων του νόμου περί ανωνύμων εταιριών με την επωνυμία «.....». Ο συνολικός αριθμός των

μετοχών τις οποίες δικαιούται η εταιρεία να εκδώσει είναι πεντακόσιες (500) μετοχές στον κομιστή χωρίς ονομαστική αξία. Μοναδικός εταίρος της ελεγχόμενης ορίστηκε ο ο οποίος και έλαβε μια μετοχή. Στην Ελλάδα η προσφεύγουσα έκανε έναρξη εργασιών στις 19/12/2000 στην Δ.Ο.Υ Σύρου η οποία καθίσταται αρμόδια για τη φορολογία της υπηρεσία .

- Η προσφεύγουσα απέκτησε δυνάμει του με αριθμό/19-12-2000 συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου μια ενιαία κτηματική ομάδα, η οποία βρίσκεται , σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης της , στην θέση συνολικής εκτάσεως οκτακοσίων (800) στρεμμάτων. Ο ως άνω τίτλος μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Σύρου στις 12/12/2000. Σύμφωνα με το από 10/01/2007 έγγραφο της Δ/σης Δασών Ν. Κυκλάδων η ως άνω έκταση αποτελείται από αγροτικές εκτάσεις συνολικού εμβαδού 315.800τμ και χορτολιβαδικές εκτάσεις συνολικού εμβαδού 484.200τμ.
- Η προσφεύγουσα **δεν έχει υποβάλει** τις προβλεπόμενες δηλώσεις απόδοσης Ειδικού Φόρου Ακινήτων για τα ακίνητα που κατείχε κατά **την 1/1/2010, 1/1/2011 και 1/1/2012**, αν και συνέτρεχε η υποχρέωση αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15 – 18 του Ν. 3091/2002 και από τον έλεγχο των διαθέσιμων στοιχείων δεν προέκυψε ότι εμπίπτει στις ισχύουσες εξαιρέσεις καταβολής του ειδικού φόρου.

Βάσει των ως άνω διαπιστώσεων, ο έλεγχος προσδιόρισε την αντικειμενική αξία του εν λόγω αγροτεμαχίου στο ποσό των **1.931.044,50€**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν.2961/2001 ««Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών Προϊκών και Κερδών από Λαχεία», για κάθε έτος φορολογίας και η Προϊσταμένη του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. προέβη στην έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων.

4. Με την υπ' αριθμ./**6-12-2019** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π. (άρθρα 27-58 του ν.3842/2010) την **01.01.2010** της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ακίνητης περιουσίας Ν.Π. ποσού 6.596,67 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος άρθρου 49 του ν.4509/2017 ποσού 6.765,55 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό **13.362,22 ευρώ**.
5. Με την υπ' αριθμ./**6-12-2019** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π. (άρθρα 27-58 του ν.3842/2010) την **01.01.2011** της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ακίνητης περιουσίας Ν.Π. ποσού 6.596,67 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος άρθρου 49 του ν.4509/2017 ποσού 6.765,55 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό **13.362,22 ευρώ**.
6. Με την υπ' αριθμ./**6-12-2019** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π. (άρθρα 27-58 του ν.3842/2010) την **01.01.2012** της Προϊσταμένης του Κέντρου Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ακίνητης περιουσίας Ν.Π. ποσού 6.596,67 ευρώ πλέον

πρόσθετος φόρος άρθρου 49 του ν.4509/2017 ποσού 6.765,55 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό **13.362,22 ευρώ**.

Οι ως άνω διαφορές φόρου ακίνητης περιουσίας προέκυψαν κατόπιν του πορίσματος της από 6/12/2019 έκθεσης ελέγχου προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., που διενεργήθηκε δυνάμει της με αριθ./16-7-2019 εντολής ελέγχου της Προϊσταμένης του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.

Σύμφωνα με το ως άνω πόρισμα, ο έλεγχος έκρινε ανακριβείς τις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΑΠ και προσδιόρισε την αντικειμενική αξία του ακινήτου στο ποσό των **1.931.044,50€** αντί της δηλωθείσας 831.600,00€.

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση προσφυγή ζητά να γίνει δεκτή η εν λόγω προσφυγή, να ακυρωθούν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, να γίνει δεκτό ότι εμπίπτει στις εξαιρέσεις του άρθρου 15 του ν.3091/2002, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- **1ος λόγος: Παραγραφή**, σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 1738/2017 και 3017/2017 αποφάσεις του ΣτΕ, όλες οι απαιτήσεις του Δημοσίου προερχόμενες από τις προσβαλλόμενες πράξεις έχουν ήδη παραγραφεί.
- **2ος λόγος: Καταχρηστική άσκηση της διεκδίκησης** και αχρηστεύσεως του ακινήτου από το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο δημιούργησε ανωτέρα βία, (κατέστη προβληματική και μη εκμεταλλεύσιμη η διατήρηση και συντήρηση του ακινήτου) καθώς το Δημόσιο:

α) Παρανόμως δήλωσε στον ανάδοχο και στη συνέχεια ενέγραψε στο κτηματολόγιο, με την υπ' αριθ./2002 δήλωση εγγραφτέου δικαιώματος ότι «το σύνολο ή τμήμα του ακινήτου διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο» (Δ/νση Δασών Ν. Κυκλάδων).

β) Το αμφισβήτησε ως δασικό με την αριθ. πρωτ. από 25/11/1999 Προσφυγή στην Α' βάθμια δασική Επιτροπή και με την υπ' αριθ./30-5-2003 προσφυγή στην β' βάθμια Επιτροπή, αλλά και με την από 10/11/2005 προσφυγή στο ΣτΕ..

γ) Το Δημόσιο χαρακτηρίζει το κτήμα και εξ αρχής το δήλωσε ως δικό του στο κτηματολόγιο, ως ανήκον ολόκληρο σε αυτό, παρανόμως, ενώ έκαμε παρέμβαση ακόμη στην Εκούσια Διαδικασία του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σύρου μέχρι και την 15/02/2012 και η υπόθεση εκκρεμεί, εκθέτοντας ότι είναι δικό του, όπως προκύπτει από τα άνω έγγραφα.

δ) Μέχρι σήμερα δεν έχουν οριοθετηθεί από την αρμόδια υπηρεσία τα ρέματα εντός αυτού, οι εξέχοντες βράχοι, η αιγιαλίτιδα ζώνη, όπως απαιτεί με την 168/2008 απόφασή του το ΣτΕ και

ε) Το έχει χαρακτηρίσει ως NATURA κλπ.

στ) Με τον Ν. 3212/31-12-2003 (άρθρο 10), απαιτήθηκε αναδρομικά η ύπαρξη δρόμου προ του 1923 για να μπορεί να οικοδομηθεί ή να τεμαχισθεί.

- **3ος λόγος: Εσφαλμένοι οι υπολογισμοί των αξιών**, διότι ο έλεγχος δεν έλαβε υπόψη του τη δήλωση εγγραφτέου δικαιώματος και την κατά τεκμήριο κυριότητα το Δημοσίου. Επιπλέον, ο έλεγχος δεν έλαβε υπόψη του τους μειωτικούς συντελεστές (την ύπαρξη χέρσου και

βραχώδους εδάφους, την ύπαρξη ρεμάτων κα) και αυθαιρέτως αύξησε το εμβαδόν του γεωργικού τμήματος κατά 78 στρέμματα.

- **4ος λόγος: Αντισυνταγματικότητα του ν. 3091/2002** καθώς παραβιάζει τα άρθρα 17, 5 ,25, 2§1, και 4 § 5 και το άρθρο 78 § 1 και § 4 του Συντάγματος, και το άρθρο 6 της συμβάσεως ανθρωπίνων δικαιωμάτων, ήτοι προσβάλλει τα δικαιώματα ιδιοκτησίας και οικονομικής ελευθερίας, προσβάλλει την αρχή της αναλογικότητας, της Ασφάλειας Δικαίου και της εμπιστοσύνης του Διοικουμένου και της φορολογικής ισότητας, και της αρχής νομιμότητας του φόρου.
- **5ος λόγος: Απαλλάσσεται του φόρου 15% καθότι:**
 1. Εξεμίσθωσε αρχικά το ακίνητο κατά τα ανωτέρω και το Δημόσιο εμπόδισε την αξιοποίηση της επενδύσεως αυτής, την έκδοση οικοδομικής άδειας και την μεταβίβασή του.
 2. Στο ακίνητο επρόκειτο να λειτουργήσει σε ιδιόχρηστα κτίρια αρχικά τουριστική και μετά εκπαιδευτική επιχείρηση και κατά συνέπεια εξαιρούνταν της επιβολής του ένδικου φόρου για διάστημα επτά (7) ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας και ανεξάρτητα από τη χώρα που έχει την έδρα του. Φυσικά ακόμη και σήμερα καθίσταται αδύνατη η έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας, λόγω εμμονής του ελληνικού Δημοσίου στη διεκδίκηση της κυριότητας του ακινήτου μου.
 3. Είναι προσωπική, δηλαδή όχι ΑΕ ή ΕΠΕ κλπ, κυρίως διότι τα εταιρικά μερίδιά της ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα και εφόσον ήδη δήλωσαν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν ή εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν ή προσωπικές εταιρείες εφόσον ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα, όπως λεπτομερώς και εγγράφως τα δήλωσε με το συμφωνητικό της 30/4/2002, κυρίως ως κάτοικοι Ελλάδος με ΑΦΜ και μόνιμη κατοικία στην Ελλάδα.
- **6ος λόγος: Υφίσταται παραβίαση του ν.4646/2019** καθώς το σύνολο των μετοχών της τις κατέχει η Ελληνική ΑΕ «.....», η οποία επιδιώκει αποκλειστικά εκπαιδευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα και το άνω επίδικο ακίνητό της είναι κενό και δεν αποφέρει κανένα εισόδημα (Ν 4646/2019 αρθρ. 82 παρ.2).
- **7ος λόγος: Παραλείψεις νομίμου ακροάσεως και επιδόσεων** καθώς οι επιδόσεις δεν έγιναν στον φορολογικό εκπρόσωπο της προσφεύγουσας.

Επειδή, με το Άρθρο 8 «Φορολογικός εκπρόσωπος» του ν.4174/2013 ορίζεται ότι:

«1. Φορολογούμενος που δεν διαθέτει ταχυδρομική διεύθυνση στην Ελλάδα, υποχρεούται να ορίσει εκπρόσωπο με φορολογική κατοικία στην Ελλάδα, για σκοπούς συμμόρφωσης με τις τυπικές υποχρεώσεις, σύμφωνα με τον Κώδικα. Ο Γενικός Γραμματέας με απόφαση του καθορίζει τις αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.»

Επειδή, με την ΠΟΛ. 1006/2013 άρθρο 6 περ. ζ' ορίζεται ότι:

«ζ. Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της περ. ζ της παρ. 8 του άρθρου 1 της παρούσας, υποβάλλουν:

- Το συστατικό τους έγγραφο, επίσημα μεταφρασμένο.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του νομικού προσώπου, για την ύπαρξη τους, επίσημα μεταφρασμένο.
- Έγγραφο δήλωση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής για τον ορισμό φορολογικού εκπροσώπου στην Ελλάδα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ΚΦΔ, επίσημα μεταφρασμένο.»

Επειδή, με την ΠΟΛ. 1283/30-12-2013: Ορισμός Φορολογικού εκπροσώπου, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 8 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ορίζεται όρι:

«1.Φορολογούμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που εμπίπτει στις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας και δε διαθέτει ταχυδρομική διεύθυνση στην Ελλάδα, υποχρεούται, από 1/1/2014 να ορίσει, φορολογικό εκπρόσωπο με φορολογική κατοικία στην Ελλάδα, στην ταχυδρομική διεύθυνση του οποίου, η Φορολογική Διοίκηση, θα μπορεί να αποστέλλει κάθε είδους αλληλογραφία σχετική με το φορολογούμενο.

2.Το πρόσωπο, το οποίο ορίζεται φορολογικός εκπρόσωπος, ουδεμία ευθύνη φέρει για την εκπλήρωση ή μη των φορολογικών υποχρεώσεων του φορολογούμενου.

3.Τα πρόσωπα της παρ.1 της παρούσας ορίζουν φορολογικό εκπρόσωπο με την υποβολή στη Φορολογική Διοίκηση, της σχετικής για τη χορήγηση ΑΦΜ δήλωσης, συνυποβάλλοντας υποχρεωτικά το έντυπο Μ7 «Δήλωση Σχέσεων Φορολογουμένου» και απλή έγγραφη δήλωση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής τους, για τον ορισμό του.

4.Σε περίπτωση αλλαγής φορολογικού εκπροσώπου, υποβάλλονται από το φορολογούμενο στη Φορολογική Διοίκηση και εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την πραγματοποίηση της μεταβολής, τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας.

5.Όταν οι παραπάνω δηλώσεις, δεν υποβάλλονται από το φορολογούμενο αλλά από τρίτο πρόσωπο, προσκομίζεται και σχετική προς τούτο εξουσιοδότηση, νομίμως θεωρημένη.

Επίσης, με τις ανωτέρω δηλώσεις, δηλώνεται υποχρεωτικά η πλήρης διεύθυνση κατοικίας του φορολογούμενου στην αλλοδαπή και η διεύθυνση της ηλεκτρονικής του αλληλογραφίας.

6.Φορολογικός εκπρόσωπος που δεν επιθυμεί τη συνέχιση της συγκεκριμένης εκπροσώπησης, υποβάλλει στην περίπτωση αυτή και μόνο, στη Φορολογική Διοίκηση το έντυπο Μ7 «Δήλωση Σχέσεων Φορολογουμένου» όταν ο φορολογούμενος, δεν προβαίνει στην αντικατάστασή του.

7.Στο φορολογούμενο που δε γνωστοποιεί στη Φορολογική Διοίκηση, το διορισμό φορολογικού εκπροσώπου, επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 54 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

8.Τα πρόσωπα που μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας έχουν δηλωθεί αντίκλητοι, θεωρούνται, με την έναρξη ισχύος της, φορολογικοί εκπρόσωποι.»

Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του taxis προκύπτει ότι φορολογικός εκπρόσωπος της προσφεύγουσας είναι ο, ΑΦΜ: και ουδεμία μεταβολή έχει συντελεστή στην εν λόγω εικόνα, μέχρι την έκδοση της παρούσας απόφασης.

Επειδή, υπό κρίση προσφυγή υπογράφεται από τον ως άνω, δικηγόρο Αθηνών, τον οποίο ορίζει η προσφεύγουσα αντίκλητο και πληρεξούσιο της.

Επειδή, με το αριθ. πρωτ. ΔΕΔ ΕΞ 2020 ΕΜΠ/15-7-2020 έγγραφο της Υπηρεσίας μας, ζητήσαμε από τον ως άνω να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά έγγραφα που τον θέτουν νόμιμο εκπρόσωπο της προσφεύγουσας, προκειμένου να συμπεριληφθούν στο φάκελο της υπόθεσης.

Επειδή, ο ανταποκρίθηκε στο ως άνω αίτημα και προσκόμισε:

α) το από 10/12/2019 Πρακτικό Διορισμού Φορολογικού Εκπροσώπου της προσφεύγουσας στο οποίο αναφέρονται τα κάτωθι: *«Σήμερα την 10/12/2019 αποφασίζουμε με το παρόν πρακτικό και διορίζουμε και τυπικά φορολογικό εκπρόσωπο μας τον κ. ουσιαστικά διορισθέντα από την 1^η Ιανουαρίου 2014 και σύμφωνα με τον Ελληνικό νόμο και τον διορίζουμε ξανά με το παρόν.»* και β) την από 11/12/2019 Υπεύθυνη δήλωση του με την οποία αποδέχεται τον διορισμό του ως φορολογικού εκπροσώπου της προσφεύγουσας από 01/01/2014.

Επειδή, από τα ως άνω προσκομισθέντα δεν προκύπτει ποιος όρισε φορολογικό εκπρόσωπο τον, ούτε το ως άνω πρακτικό φέρει βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής, όπως απαιτείται από την περ. ζ' του άρθρου 6 της ΠΟΛ. 1006/2013.

Συνεπώς, ο ανωτέρω δε νομιμοποιείται ενεργητικά προκειμένου να ασκήσει την υπό εξέταση ενδικοφανή προσφυγή.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, για τους προβαλλόμενους ισχυρισμούς λεκτέα είναι τα εξής:

1ος λόγος: Παραγραφή των προσβαλλόμενων πράξεων

Επειδή, στο άρθρο 72§11 εδάφιο 1^ο του ν 4174/2013 ορίζεται ότι:

«11. Διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών «προστίμων», προϋσχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν. Κατ' εξαίρεση, οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 εφαρμόζονται και για περιπτώσεις φοροδιαφυγής, η οποία διαπράχθηκε πριν την εφαρμογή του Κώδικα, εάν, κατά τη θέση αυτού σε ισχύ, το δικαίωμα του Δημοσίου δεν έχει παραγραφεί.

Όπου σε κείμενες διατάξεις ουσιαστικού φορολογικού δικαίου, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, προβλέπεται προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου, πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών, πράξεις επιβολής προστίμων και κάθε άλλη συναφή πράξη, η παραγραφή διακόπτεται με την έκδοσή τους. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, οι οποίες δεν έχουν συζητηθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου σε πρώτο βαθμό.»

Επειδή, όπως αναφέρεται στην **ΠΟΛ. 1154/2017**, για όλες τις χρήσεις μέχρι 31/12/2013, ισχύουν και οι λοιπές διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων προσδιορισμού που προβλέπονται με τα [άρθρα 84](#) του ν. [2238/1994](#) (Κ.Φ.Ε.) και [57](#) του ν. [2859/2000](#) (Φ.Π.Α.), ενώ για τις φορολογίες κεφαλαίου (Φ.Μ.Α., Φ.Μ.Α.Π., κ.λπ.) και τελών χαρτοσήμου ισχύουν διαφορετικοί χρόνοι παραγραφής.

Επειδή, στο **άρθρο 17 του ν.3091/2002** (Ε.Φ.Α.) ορίζεται:

«1. Χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι η 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1 η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του [άρθρου 10](#) του Ν. [2961/2001](#).

3. Υποχρέωση υποβολής δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έχουν:

α) Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα που είναι υπόχρεα στο φόρο σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού.

β) Ανώνυμες εταιρείες και εταιρείες περιορισμένης ευθύνης οι οποίες έχουν ως σκοπό, σύμφωνα με το καταστατικό τους, την αγορά, διαχείριση, επένδυση και εκμετάλλευση ακινήτων.

γ) Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα των περιπτώσεων γ' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του νόμου αυτού, καθώς και αυτά της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του ίδιου νόμου.

4. [...]

6. Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 20ή Μαΐου του έτους φορολογίας. Για τον τρόπο υποβολής της δήλωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του [άρθρου 68](#) του Ν. [2961/2001](#). Ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται εφάπαξ με την υποβολή της δήλωσης. Η δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την καταβολή του φόρου θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

7. Για την καταχώρηση των δηλώσεων που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπόλοιπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, την έκπτωση του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου και προστίμου, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του φόρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για την επιβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, όπως ισχύουν. [...]».

Επειδή, στο **άρθρο 84 παρ.5 του ν.2238/1994** ορίζεται:

«5. Αν δεν υποβληθεί δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή δήλωση απόδοσης παρακρατούμενων φόρων ή δήλωση φόρου εισοδήματος του άρθρου 64, το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιήσει το φύλλο ελέγχου ή την πράξη καταλογισμού φόρου του άρθρου 64, παραγράφεται μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) ετών από τη λήξη της προθεσμίας για την επίδοση της δήλωσης.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου **45§2 του ν.3842/2010 (Φ.Α.Π.)** ορίζεται ότι:

«2. Η κοινοποίηση φύλλου ελέγχου δεν μπορεί να γίνει μετά την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης των νομικών προσώπων ή του έτους σύνθεσης της δήλωσης για τα φυσικά πρόσωπα. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου παραγράφεται μετά την πάροδο της δεκαετίας.»

Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η προσφεύγουσα εταιρεία δεν έχει υποβάλει σχετικές δηλώσεις ειδικού φόρου ακινήτων για τα ακίνητα που κατείχε στις 01.01.2010, 01.01.2011 και 01.01.2012, συνεπώς σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις των άρθρων 84§5 του ν.2238/1994 και του 17§7 του ν.3091/2002, το δικαίωμα του δημοσίου για έκδοση καταλογιστικών πράξεων, παραγράφεται μετά την πάροδο 15ετών.

Επειδή, οι προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων για τα ακίνητα στις 01.01.2010, 01.01.2011 και 01.01.2012 εκδόθηκαν την **6/12/2019** από την Προϊσταμένη του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί παραγραφής απορρίπτεται.

Επειδή, ομοίως οι προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου για τα ακίνητα που κατείχε στις 01.01.2010, 01.01.2011 και 01.01.2012 εκδόθηκαν την **6/12/2019**, ήτοι πριν την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης των νομικών προσώπων, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί παραγραφής είναι νόμω αβάσιμος, βάσει του άρθρου 45§2 του ν.3842/2010.

4ος λόγος: Αντισυνταγματικότητα του ν. 3091/2002

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

2ος λόγος: Καταχρηστική άσκηση της διεκδίκησης

Επειδή, με τις διατάξεις του **άρθρου 15§1 του ν.3091/2002** ορίζεται ότι:

«1. Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ. 3 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε., που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 17 του νόμου αυτού.

Επειδή, με τις διατάξεις του **άρθρου 17§§1 του ν.3091/2002** ορίζεται ότι:

«1. Χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι η 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.»

Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα αλλοδαπή εταιρεία απέκτησε δυνάμει του με αριθμό/19-12-2000 συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου μια ενιαία κτηματική ομάδα, η οποία βρίσκεται, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης της, στην θέση συνολικής εκτάσεως οκτακοσίων (800) στρεμμάτων. Ο ως άνω τίτλος μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Σύρου στις 12/12/2000 και σύμφωνα με το αρ. πρωτ./23-01-2014 πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών του κτηματολογικού γραφείου Σύρου-Ερμούπολης προκύπτει ότι εμφανίζονται στα κτηματολογικά φύλλα, κτηματολογικές έγγραφες που αφορούν την συγκεκριμένη ιδιοκτησία της προσφεύγουσας εταιρίας με ΚΑΕΚ

Επειδή, εν συνεχεία, το Δημόσιο ενέγραψε στο κτηματολόγιο παρατήρηση ότι « το σύνολο ή τμήμα του ακινήτου διεκδικείται από το ελληνικό δημόσιο (Διεύθυνση Δασών Ν. Κυκλάδων) (Χ.Χ)». Η προσφεύγουσα με την από 30/05/2011 και με αριθμό κατάθεσης/2011 αίτηση της, ζήτησε από το Ελληνικό Δημόσιο να αναγνωρίσει ότι δεν έχει κανένα δικαίωμα επί του ως άνω ακινήτου. Το ελληνικό δημόσιο απάντησε με την από 14/02/2012 και αριθ./2012 αίτηση με την οποία

ζητούσε να διατηρηθεί η πρώτη εγγραφή του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου με ΚΑΕΚ σύμφωνα με την οποία «το σύνολο ή τμήμα του ακινήτου διεκδικείται από το ελληνικό δημόσιο (Διεύθυνση Δασών Κυκλάδων) (Χ.Χ)». Σύμφωνα με την από 07-11-2013 βεβαίωση του πρωτοδικείου Σύρου η συζήτηση της υπόθεσης του Ελληνικού Δημοσίου κατά της εταιρίας με την επωνυμία «» μταιώθηκε.

Επειδή, συνεπώς, όπως προκύπτει από τα παραπάνω εκτεθέντα κατά τα ελεγχόμενα έτη 2010-2012, η κυριότητα του εν λόγω ακινήτου ανήκει στην προσφεύγουσα εταιρία και η οποία διαφορά με το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει τελεσιδικήσει.

Σημειώνεται δε, ότι η ίδια η προσφεύγουσα, στην σελίδα 2 της υπό κρίση προσφυγής, αναγνωρίζει την κυριότητα της δηλώνοντας ότι «Είμαι κύρια ενός ακινήτου...». Επιπρόσθετα, ανελλιπώς από το 2002 υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Σύρου δηλώσεις ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ και ΦΑΠ).

3ος λόγος: Εσφαλμένοι οι υπολογισμοί των αξιών

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 17§§2 του ν.3091/2002 ορίζεται ότι:

«2. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1 η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του [άρθρου 10](#) του Ν. [2961/2001](#).»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 31 «Προσδιορισμός αξίας ακινήτων νομικών προσώπων» του ν. **3842/2010** ορίζεται ότι:

«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, εν προκειμένω, ο έλεγχος αφού έλαβε υπ' όψη του:

Α) τις διατάξεις των άρθρων 10 του Ν.2961/2001 «Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και κερδών από λαχεία», του Άρθρου 3§2 του Α.Ν1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων», και των άρθρων 41 και 41Α' του Ν.1249/1992,

Β) το με αριθμό/19-12-2000 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου,

Γ) την υπ' αριθ./2003 απόφαση της Β/Β/αθμίας Επιτροπής Επίλυσης Δασ. Αμφισ. Εφετείου Αιγαίου με έδρα τη Σύρο και

Δ) το υπ' αριθ. πρωτ./10-01-2007 έγγραφο της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου, Δ/ση Δασών προς το Συμβούλιο της Επικρατείας,

ορθώς, υπολόγισε την αξία του ακινήτου στο ποσό των **1.931.044,50€**.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα παραπάνω έγγραφα, η έκταση του υπό κρίση ακινήτου αποτελείται από αγροτικές εκτάσεις συνολικού εμβαδού 315.800τμ και χορτολιβαδικές εκτάσεις συνολικού εμβαδού 484.200τμ. Ο έλεγχος εφάρμοσε κατά περίπτωση τους ορθούς συντελεστές χρήσης, ήτοι 1 για τις αγροτικές εκτάσεις και 0,25 για τις χορτολιβαδικές εκτάσεις.

5ος λόγος: Απαλλαγή από τον ΕΦΑ καθώς εμπίπτει στις εξαιρέσεις

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν.3091/2002 ορίζεται ότι:

«1. Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ. 3 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε., που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 17 του νόμου αυτού.

2. Από την υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους:

α) Εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

β) Εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, εφόσον κατά το οικείο οικονομικό έτος τα ακαθάριστα έσοδα από τη δραστηριότητα αυτή είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα. Στα ακαθάριστα έσοδα από ακίνητα δεν υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Στην εξαίρεση αυτή υπάγονται, ανεξάρτητα από το ύψος των ακαθάριστων εσόδων τους στην Ελλάδα και για διάστημα επτά (7) ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, και εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης. Η εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τα ακίνητα στα οποία πρόκειται να λειτουργήσει η βιομηχανική, τουριστική ή εμπορική επιχείρηση και αίρεται αναδρομικά, αν η εταιρεία δεν προβεί στην έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στα ακίνητα αυτά, μέσα σε επτά (7) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή αν τα ακίνητα μεταβιβασθούν, εκμισθωθούν, εισφερθούν κατά χρήση, παραχωρηθούν δωρεάν, χρησιμοποιηθούν προς εκμετάλλευση από την εταιρεία ή τρίτο κατά οποιονδήποτε άλλον τρόπο, πριν τη συμπλήρωση δεκαετίας από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

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 «ή που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις της παρούσας περίπτωσης αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών.»

δ) Εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή εταιρείες των οποίων η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

ε) Το Ελληνικό Δημόσιο στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, αλλοδαπά κράτη με τον όρο της αμοιβαιότητας, οι γνωστές θρησκείες και δόγματα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του Όρους Σινά, το Αγίο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας,

στ) Νομικά πρόσωπα τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς, εκπαιδευτικούς για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν για τον κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό σκοπό, για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται εφόσον το προϊόν της εκμετάλλευσης διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση αυτών των σκοπών, καθώς και για τα ακίνητα που αποδεδειγμένα είναι κενά ή δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα."

ζ) Ασφαλιστικά ταμεία ή οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, καθώς και εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία που εποπτεύονται από αρχή της χώρας της καταστατικής τους έδρας, εκτός αυτών των οποίων η καταστατική έδρα βρίσκεται σε μη συνεργάσιμα κράτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 51Α του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν. 2238/1994, ΦΕΚ 151 Α').»

3. Εξαιρούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1, εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

α) Ανώνυμες εταιρείες που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα.

β) Εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα.

γ) Προσωπικές εταιρείες, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα.

δ) Εταιρείες, των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκουν σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς, για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτόν.

ε) Τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ημεδαπά ταμεία ή ημεδαποί οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, οι ημεδαπές συνδικαλιστικές οργανώσεις, η Αρχαιολογική Εταιρεία, τα ημεδαπά μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, οι Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές, οι ημεδαποί συνεταιρισμοί που έχουν συσταθεί νόμιμα και οι ενώσεις τους, οι ημεδαπές δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (ΦΕΚ 37 Α), καθώς και τα ημεδαπά κληροδοτήματα με κοινωφελή σκοπό, τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα που εποπτεύονται από δημόσια αρχή και τα ημεδαπά σωματεία. Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω περιπτώσεων α', β', γ' ανήκει σε εταιρεία, οι μετοχές της οποίας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, δεν απαιτείται περαιτέρω Δήλωση φυσικών προσώπων για την εταιρεία αυτή, κατά το ποσοστό συμμετοχής της.

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω α', β' και γ' περιπτώσεων κατέχουν πιστωτικά ιδρύματα περιλαμβανομένων και των ταμιευτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου,

εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε., και εποπτεύονται από αρχή της χώρας της έδρας τους, καθώς και θεσμικοί επενδυτές που λειτουργούν σε οργανωμένη αγορά κράτους - μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή νοείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α'), δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων κατά το ποσοστό συμμετοχής τους.»

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω περιπτώσεων α', β', γ' ανήκει σε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που έχει την έδρα του σύμφωνα με το καταστατικό του σε άλλη εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης χώρα, «με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο» απαιτείται, για να χορηγηθεί απαλλαγή, να συντρέχουν για το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου.

Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο, ο οποίος πραγματοποιείται σε εταιρεία, διαπιστωθεί ότι τα δηλωθέντα φυσικά πρόσωπα δεν είναι οι πραγματικοί φορείς της επιχείρησης των ανωτέρω περιπτώσεων υπό στοιχεία α', β', γ', τότε, από την ημερομηνία διαπίστωσης της παράβασης μέχρι και την ολοκλήρωση των διαδικασιών του ελέγχου, δεν παρέχονται από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., για το συγκεκριμένο ακίνητο, τα προβλεπόμενα φορολογικά πιστοποιητικά τα οποία απαιτούνται κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν το ακίνητο αυτό. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου.

4. Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α', β' και γ' περιπτώσεις, εφόσον υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα της έδρας τους.

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

6. Στις περιπτώσεις γ' και στ' της παραγράφου 2, καθώς και στην περίπτωση δ' της παραγράφου 3, η απαλλαγή χορηγείται κατόπιν αίτησης των νομικών προσώπων προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, ο χρόνος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη χορήγηση των απαλλαγών αυτών.

7. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος τα νομικά πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύνταξης των οριστικών συμβολαίων ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους.

8. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 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, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα δεν προσκόμισε, σε κανένα στάδιο του ελέγχου αλλά ούτε και ενώπιον της Υπηρεσίας μας, κάποιο έγγραφο προκειμένου να πιστοποιήσει τους πρόσθετους λόγους απαλλαγής της από τον ΕΦΑ που επικαλείται. Συνεπώς, από τον έλεγχο των διαθέσιμων στοιχείων, δεν προέκυψε ότι εμπίπτει στις ισχύουσες εξαιρέσεις καταβολής του ειδικού φόρου, και ο ισχυρισμός της απορρίπτεται ως αναπόδεικτος.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στις από 6/12/2019 εκθέσεις τακτικού φορολογικού ελέγχου προσδιορισμού ειδικού φόρου ακινήτων (Ε.Φ.Α.) και φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) για ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2010, 01.01.2011 και 01.01.2012, της Προϊσταμένης του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού Ε.Φ.Α και Φ.Α.Π., κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **10/01/2020** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εξωχώριας εταιρείας «.....», **ΑΦΜ**

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

Ειδικός φόρος ακινήτων την 01.01.2010

Διαφορά Ε.Φ.Α. (άρθρα 15-18 του ν.3091/2002)	289.656,68 €
Πρόστιμο άρθρου 49 ν.4509/2017	297.071,89 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	586.728,57 €

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας την 01.01.2010

Διαφορά ΦΑΠ (άρθρα 27-58 του ν.3842/2010)	6.596,67 €
Πρόστιμο άρθρου 49 ν.4509/2017	6.765,55 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.362,22 €

Ειδικός φόρος ακινήτων την 01.01.2011

Διαφορά Ε.Φ.Α. (άρθρα 15-18 του ν.3091/2002)	289.656,68 €
Πρόστιμο άρθρου 49 ν.4509/2017	297.071,89 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	586.728,57 €

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας την 01.01.2011

Διαφορά ΦΑΠ (άρθρα 27-58 του ν.3842/2010)	6.596,67 €
Πρόστιμο άρθρου 49 ν.4509/2017	6.765,55 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.362,22 €

Ειδικός φόρος ακινήτων την 01.01.2012

Διαφορά Ε.Φ.Α. (άρθρα 15-18 του ν.3091/2002)	289.656,68 €
Πρόστιμο άρθρου 49 ν.4509/2017	297.071,89 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	586.728,57 €

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας την 01.01.2012

Διαφορά ΦΑΠ (άρθρα 27-58 του ν.3842/2010)	6.596,67 €
Πρόστιμο άρθρου 49 ν.4509/2017	6.765,55 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.362,22 €

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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.