



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604526

ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα, 30/07/2021

Αριθμός απόφασης: 2290

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 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*».

γ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «*Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής*».

δ. 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), της υπ' αριθ. Α 1049/2021 Κοινής Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 984-12.03.2021), καθώς και των υπ' αριθ. Α.1273/2020 (ΦΕΚ Β' 5597/21.12.2020), Α.1241/2020 (ΦΕΚ Β' 4804/30.10.2020) και Α.1215/2020 (ΦΕΚ Β' 4254/30.09.2020) ομοίων κοινών αποφάσεων.

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

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

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 12/03/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου

οδός, κατά της υπ' αριθμ./2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος/πράξης επιβολής προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου, φορολογικού έτους 2014, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η επανεξέταση, καθώς και την από 16/12/2020 οικεία έκθεση μερικού φορολογικού ελέγχου φορολογίας εισοδήματος της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 12/03/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προσβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ./2020 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος/πράξη επιβολής προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου, φορολογικού έτους 2014, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 2.600,88 ευρώ πλέον προστίμου φόρου άρθρου 58 Κ.Φ.Δ. ποσού 780,26 ευρώ πλέον ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης ποσού 164,58 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό **3.545,72 ευρώ**, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και του άρθρου 58 του ν. 4174/2013.

Σύντομο Ιστορικό

Η προσφεύγουσα διατηρούσε ατομική επιχείρηση από 10/09/2007 έως και 30/10/2019 με τήρηση απλογραφικών βιβλίων των Ε.Λ.Π και αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδας στη θέση του σε ιδιόκτητο ακίνητο. Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από κτίσματα κύριας επιφάνειας 469,63 τ.μ., κτίσματα βοηθητικών χώρων επιφάνειας 129,62 τ.μ. και κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας 112,85 τ.μ. επί οικοπέδου επιφάνειας 3.021,03 τ.μ.

Η υπ' αριθμ./2020 προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε συνεπεία της από 16/12/2020 έκθεσης μερικού φορολογικού ελέγχου φορολογίας εισοδήματος της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου. Ειδικότερα, κατόπιν της υπ' αριθμ./2020 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου διενεργήθηκε έλεγχος φορολογίας εισοδήματος για τα φορολογικά έτη 2014 και 2015, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ν. 4172/2013 (Κ.Φ.Ε.), καθώς και των ν.4308/2013 (Ε.Λ.Π.) και ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.). Σύμφωνα με το πόρισμα της παραπάνω έκθεσης ελέγχου, διαπιστώθηκε η απόκρυψη εισοδήματος από ακίνητη περιουσία (ιδιοχρησιμοποίηση) για το φορολογικό έτος 2014, ποσού 17.117,28 ευρώ, καθώς, από τον έλεγχο που έγινε στα βιβλία και στοιχεία της ατομικής

επιχείρησης της προσφεύγουσας και σε συνδυασμό με την υποβληθείσα δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2014, διαπιστώθηκε ότι δήλωσε ιδιόχρηση επαγγελματικής εγκατάστασης ποσού 1.200,00 ευρώ, το οποίο είναι ιδιαίτερα χαμηλό και υπολείπεται κατά πολύ του 3% της πραγματικής αξίας του ακινήτου, η οποία σύμφωνα με την κατάσταση αποσβέσεων ανέρχεται σε 570.576 ευρώ. Συνεπώς ο έλεγχος υπολόγισε τεκμαρτό εισόδημα από ιδιόχρηση ακινήτου $570.576 * 3\% = 17.117,28$ ευρώ για το φορολογικό έτος 2014, με βάση το οποίο ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου εξέδωσε τη με αριθμ./2020 προσβαλλόμενη οριστική πράξη για τον καταλογισμό του αναλογούντος φόρου εισοδήματος και των σχετικών προσαυξήσεων.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος από ιδιόχρηση, καθώς για τον υπολογισμό του εισοδήματος από ιδιόχρηση θα έπρεπε να ληφθεί υπόψη από τη φορολογική διοίκηση κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας η αντικειμενική αξία του ακινήτου ως οικοδομής και όχι η αξία του οικοπέδου. Ωστόσο η φορολογική διοίκηση κατά το διενεργηθέντα έλεγχο, όπως προκύπτει από τα αναφερόμενα στην έκθεση ελέγχου, δεν έλαβε υπόψη την ανωτέρω αξία, αλλά την αξία όλου του ακινήτου βάσει κατάστασης αποσβέσεων, δηλαδή συνυπολόγισε στην αξία του ακινήτου και την αντικειμενική αξία του οικοπέδου των τριών και πλέον στρεμμάτων, το οποίο δεν αξιοποιούσε η επιχείρησή της, χωρίς να κάνει οποιονδήποτε διαχωρισμό. Προς επίρρωση του ισχυρισμού της προσκομίζει έντυπο Κ6 για τον υπολογισμό αξίας κτισμάτων ειδικών κτιρίων με αντικειμενικά κριτήρια.
2. Πλημμελής τρόπος υπολογισμού του τεκμαρτού εισοδήματος σε ποσοστό 3%, καθώς την επιβαρύνει αδικαιολόγητα και απέχει κατά πολύ από την αγοραία τιμή των μισθώσεων στην περιοχή και από το εισόδημα που πράγματι θα λάμβανε από το ακίνητο αυτό εάν το μίσθωνε.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. 4172/2013:

«1. Ο όρος «εισόδημα από ακίνητη περιουσία» σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων. Ειδικότερα το εισόδημα αυτό προκύπτει από:

α) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης γης ή ακινήτων συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων, κατασκευών και κάθε είδους εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τους

.....

2. Το εισόδημα σε είδος αποτιμάται στην αγοραία αξία. Το εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση ή δωρεάν παραχώρηση τεκμαίρεται ότι συνίσταται στο τρία τοις εκατό (3%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Κατ' εξαίρεση

3. Οι ακόλουθες δαπάνες εκπίπτουν με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Αν ο εκμισθωτής ή ο παραχωρών είναι φυσικό πρόσωπο εκπίπτει ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) για δαπάνες επισκευής, συντήρησης, ανακαίνισης ή άλλες πάγιες και λειτουργικές δαπάνες του ακινήτου.

.....»

Επειδή σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1175/2017** κατά τον αντικειμενικό προσδιορισμό του εισοδήματος από ιδιοχρησιμοποίηση - ιδιοκατοίκηση ακινήτου σύμφωνα με τις παρ. 1 και παρ. 3 του άρθρου 22 του Ν. 2238/1994 ή της παρ. 2 του άρθρου 39 του ν.4172/2013, λαμβάνεται υπόψη η αξία του ακινήτου ως οικοδομή, συμπεριλαμβανομένου του συνόλου των στεγασμένων επιφανειών και δεν λαμβάνεται υπόψη το δικαίωμα υψούν, το οικόπεδο ή το αγροτεμάχιο. (σχετ. το 1064968/1070/A0012/30.05.1994 έγγραφο).

Επειδή, όσον αφορά τον υπολογισμό του τεκμαρτού εισοδήματος από ακίνητα, όταν αυτό προκύπτει από ιδιοκατοίκηση ή από ιδιόχρηση οικοδομής, ως βάση υπολογισμού της αξίας του ακινήτου λαμβάνεται η επιφάνεια της οικοδομής (δηλ. των κτισμάτων) και σε καμία περίπτωση η επιφάνεια της εδαφικής εκτάσεως εκτός εάν πρόκειται για εκμίσθωση γαιών η παραχώρηση χρήσης αυτών (**υπ' αριθμ. 2034/2019 απόφαση** του Προϊσταμένου της ΔΕΔ).

Επειδή για τον υπολογισμό του τεκμαρτού εισοδήματος από ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτων, ως φορολογητέα βάση εφαρμόζεται το 3% επί της αντικειμενικής αξίας, η οποία εξευρίσκεται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, και από τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων.

Επειδή, ειδικότερα, στα **άρθρα 41 και 41Α του ν. 1249/1982**, όπως ίσχυε για τα κρινόμενα φορολογικά έτη, ορίζεται:

«Άρθρο 41

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων

1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα η αιτία θανάτου, δωρεάς προίκας, λαβαίνονται 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 ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα εμπορικότητα δρόμου, πατάρι, υπόγειο, για τα αγροκτήματα καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομειώσεώς τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπ. των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται:

α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομειώσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες.

β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με τη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με εισήγηση του Υπουργού των Οικονομικών, καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και όλα τα ακίνητα ή ορισμένη κατηγορία τούτων.

3. Κάθε άλλη διάταξη που ρυθμίζει διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας και τον τρόπο προσδιορισμού της παύει να ισχύει από το χρόνο έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου, για τις περιοχές ή κατηγορίες ακινήτων που αυτά αφορούν.

.....

Άρθρο 41α

Προσδιορισμός αξίας κτισμάτων και γης

1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής 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 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α').

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομειώσής τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973.

3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό.

4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

α. Η καταχώριση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και των συντελεστών αυξομειώσής τους σε πίνακες, καθώς και οι χάρτες και τα έντυπα, που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου.

β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές.

γ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.»

Επειδή για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κτιρίων εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας, όπως έχουν οριστεί με την με **αριθμ. πρωτ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'27-02-2007 ΠΟΛ. 1033 (ΦΕΚ 268/Β'/2007) απόφαση** του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Επειδή, σύμφωνα με το **άρθρο 64 του ν.4174/2013** η φορολογική διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό του φόρου.

Επειδή, εν προκειμένω, από την οικεία έκθεση ελέγχου φορολογίας εισοδήματος προκύπτει ότι η προσφεύγουσα κατά το φορολογικό έτος 2014 διέθετε εγκαταστάσεις, για τις οποίες όφειλε να δηλώσει εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση, ωστόσο ο έλεγχος δεν υπολόγισε την αντικειμενική αξία αυτών, προκειμένου να προσδιοριστεί το τεκμαρτό μίσθωμα ιδιόχρησης ακινήτου στο ποσοστό τρία τοις εκατό (3%). Αντίθετα, ο έλεγχος έλαβε ως βάση υπολογισμού την πραγματική αξία του ακινήτου, όπως εμφανίζεται στην κατάσταση αποσβέσεων, κατά παράβαση της παρ. 2 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013. Συνεπώς ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί εσφαλμένης ερμηνείας και εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 βασίμως προβάλλεται.

Επειδή σύμφωνα με την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'27-02-2007 Απόφαση (Β' 268), για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, με αντικειμενικά κριτήρια, των υπόλοιπων κατηγοριών κτισμάτων, ενιαία για όλες τις περιοχές της χώρας, είτε αυτές βρίσκονται εντός είτε εκτός αντικειμενικού συστήματος, ανάλογα με το είδος του κτιρίου (έντυπα υπολογισμού Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9), εφαρμόζονται αντίστοιχες τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής. Για την κατηγορία κτίσματος «Ξενοδοχεία και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις» η ως άνω τιμή εκκίνησης ανέρχεται στο ποσό των 850,00 €/τ.μ.

Περαιτέρω, το επίμαχο ακίνητο, σύμφωνα με τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και ΕΝ.Φ.Ι.Α. που προσκομίζονται, αποτελείται από κτίσματα συνολικής επιφάνειας κύριων χώρων 469,63 τ.μ., επιφάνειας βοηθητικών χώρων 129,62 τ.μ. και κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας 112,85 τ.μ. επί οικοπέδου επιφάνειας 3.021,03 τ.μ. Με βάση τα στοιχεία αυτά, η αξία του επίμαχου ακινήτου με αντικειμενικά κριτήρια, έχει ως ακολούθως:

ΚΟΣΤΟΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΑΝΑ Μ2 ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΕΚ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ	
Τιμή εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της σχετικής Υπουργικής Απόφασης	850	1,4	1.190,00

ΙΣΟΔΥΝΑΜΗ (ΑΝΗΓΜΕΝΗ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ	
Σύνολο των επιφανειών των ανεξάρτητων οικίσκων κύριας χρήσης (Μπανγκαλόους)	469,63	1,1	516,59
Σύνολο των επιφανειών των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων (υπογείων αποθηκών, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, υπογείων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα, δεξαμενών βιολογικών καθαρισμών) και πυλωτής	129,62	0,4	51,85
Συνολική επιφάνεια των κολυμβητικών δεξαμενών(*)	112,85	0,4	45,14
ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΟΔΥΝΑΜΗΣ (ΑΝΗΓΜΕΝΗΣ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ			613,58
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΡΟΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ (ΣΚΕ)			
Κατηγορία Β' - 0.9		0,9	0,90
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ			
Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα		1	1,00
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ			
11 - 20 Χρόνια		0,7	0,70
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ			460.001,68

Συνεπώς το τεκμαρτό εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση του επίμαχου ακινήτου που προσδιορίζεται με την παρούσα απόφαση ανέρχεται στο ποσό των:

460.001,68 x 3% = 13.800,05 ευρώ.

Επειδή κατόπιν των ανωτέρω ο τελικός προσδιορισμός του φορολογητέου εισοδήματος της προσφεύγουσας κατά το φορολογικό έτος 2014 έχει ως εξής:

	ΠΟΣΑ ΔΗΛΩΣΗΣ		ΠΟΣΑ ΕΛΕΓΧΟΥ		ΠΟΣΑ ΔΕΔ		ΔΙΑΦΟΡΑ
ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Ατομικό και Τέκνων	Συζύγου	Ατομικό και Τέκνων	Συζύγου	Ατομικό και Τέκνων	Συζύγου	
Ακίνητη περιουσία		1.140,00		16.261,42		13.110,05	11.970,05
Τόκοι-μερίσματα	0,41	195,73	0,41	195,73	0,41	195,73	
Επιχειρηματική δραστηριότητα							
Συνολικό δηλωθέν εισόδημα	0,41	1.335,73	0,41	16.457,15	0,41	13.305,78	11.970,05
Αρνητικά στοιχεία εισοδήματος που συμψηφίζονται		12.704,87		12.704,87		12.704,87	
Υπόλοιπο	0,41	1.335,73	0,41	16.457,15	0,41	13.305,78	11.970,05
Προστιθέμενη διαφορά δαπανών							

Εκπτώσεις εισοδήματος							
Φορολογητέο Εισόδημα	0,41	1.335,73	0,41	16.457,15	0,41	13.305,78	11.970,05

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης 12/03/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ, και την τροποποίηση της υπ' αριθμ./2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος/πράξης επιβολής προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγρινίου, φορολογικού έτους 2014 ως κάτωθι:

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

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ 2014 ΒΑΣΕΙ ΔΕΔ								
		Ποσά Δήλωσης (1)		Ποσά Ελέγχου (2)		Ποσά Δ.Ε.Δ. (3)		Διαφορά φόρου (3)-(1)
		ΕΙΣΟΔΗΜΑ	ΦΟΡΟΣ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ	ΦΟΡΟΣ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ	ΦΟΡΟΣ	
Α. Φορολογητέο εισόδημα και φόρος βάσει κλίμακας								
	Εισόδημα	0,41	0,06	0,41	0,06	0,41	0,06	
	Μείωση φόρου							
ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ	Υπόλοιπο φόρου (α)		0,06		0,06		0,06	
	Εισόδημα	1.335,73	154,76	16.457,15	2.755,64	13.305,78	1.715,69	
	Μείωση φόρου							
ΤΗΣ ΣΥΖΥΓΟΥ	Υπόλοιπο φόρου (β)		154,76		2.755,64		1.715,69	
Επιβάρυνση φόρου αποδείξεων (γ)								
Φόρος που αναλογεί			154,82		2.755,70		1.715,75	1.560,93
Β. Μείον								
1. φόρος που παρακρατήθηκε από								
α. Τόκους - μερίσματα - δικαιώματα			29,43		29,43		29,43	
β. Επιχειρηματική δραστηριότητα								
γ. Μισθωτή εργασία-συντάξεις								
2. φόρος που προκαταβλήθηκε								
α. Φόρος που προκαταβλήθηκε το προηγ. έτος								
β. ειδικών περιπτώσεων								
Μείωση επιστροφής φόρου								

Υπόλοιπο φόρου	125,39		2.726,27		1.686,32	1.560,93
Γ. Πλέον						
1. Προκαταβολή φόρου για το επόμενο έτος						
2. Τέλη χαρτοσήμου στο ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων						
3. Εισφορά υπέρ ΟΓΑ						
Ειδική εισφορά αλληλεγγύης			164,58		133,06	133,06
Τέλος επιτηδεύματος	650,00		650,00		650,00	
Πρόστιμο φόρου άρθρου 58 ν.4174/2013			780,26		468,28	468,28
Συνολικά ποσά	775,39		4.321,11		2.937,66	2.162,27
Διαφορά συμψηφισμού άρθρου 18 παρ.1 ν.3522/2006						
Χρεωστικό ποσό φόρου για βεβαίωση	775,39		4.321,11		2.937,66	2.162,27

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Η Προϊστάμενη της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ**

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.