



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α2 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604553

Καλλιθέα 04/01/2022

Αριθμός Απόφασης: 6

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.).

δ. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

2. 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».

3. Την από 06.09.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου, επί της οδού, κατά των παρακάτω οριστικών πράξεων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.:

1. Της με αρ. /2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2016,

2. Της με αρ. /2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015,

3. Της με αρ. /2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015,

4. Της με αρ. /2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015,

5. Της με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 7 Ν. 4337/2015, φορολογικού έτους 2015,

6. Της με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 58Α Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2016,

7. Της με αρ./2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2015,

8. Της με αρ./2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2016,

και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

4.Τις ανωτέρω Οριστικές Πράξεις του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π, καθώς και τις οικείες εκθέσεις ελέγχου, των οποίων ζητείται η ακύρωση,

5.Τις απόψεις του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.

6.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **06.09.2021** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

1. Με την με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2016, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος χρεωστικό ποσό φόρου 200.987,98 ευρώ πλέον προστίμου άρθρου 58 του ν.4174/2013 ποσού 100.493,99 ευρώ, πλέον ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης ποσού 43.383,20 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό φόρου **344.865,17 ευρώ**.

2. Με την με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος χρεωστικό ποσό φόρου 3.074,13 ευρώ πλέον προστίμου άρθρου 58 του ν.4174/2013 ποσού 1.537,07 ευρώ πλέον ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης ποσού 400,51 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό φόρου **5.011,71 ευρώ**.

3. Με την με αρ./2021 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο λόγω μη έκδοσης παραστατικού (για παροχή υπηρεσιών συνολικής αξίας 2.600,00 ευρώ (2.113,82 ευρώ με ΦΠΑ 486,18 ευρώ) κατά παράβαση των διατάξεων 1,8 έως 15 του ν.4308/2014, ποσού **500,00 ευρώ**.

4.Με τη με αρ./2021 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο λόγω μη

υποβολής δήλωσης μεταβολής δραστηριότητας κατά την χρήση 2015 κατά παράβαση των άρθρων 10, 54 του ν.4174/2013 ποσού **100,00 ευρώ**.

5.Με την με αρ./2021 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 7 Ν. 4337/2015, φορολογικού έτους 2015, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο λόγω μη έκδοσης παραστατικού (για παροχή υπηρεσιών καθαρής αξίας 8.129,27 ευρώ) ποσού **2.032,32 ευρώ (8.129,27X 25%)**.

6.Με την με αρ./2021 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 58Α Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2016, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο λόγω μη έκδοσης παραστατικού (για παροχή υπηρεσιών καθαρής αξίας 6.728,29 ευρώ) ποσού **682,49 ευρώ**.

7. Με την με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2015 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. προσδιορίσθηκε από τον έλεγχο το πιστωτικό υπόλοιπο στο ποσό των 873,86 ευρώ αντί του δηλωθέντος ποσού 2.153,77 ευρώ και καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος χρεωστικό ποσό φόρου 1.083,20 ευρώ πλέον προστίμου άρθρου 58Α του ν.4174/2013 ποσού 541,60 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό φόρου **1.624,80 ευρώ**.

8. Με την με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2016, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος χρεωστικό ποσό φόρου 2.905,54 ευρώ πλέον προστίμου άρθρου 58Α του ν.4174/2013 ποσού 770,28 ευρώ ήτοι συνολικό ποσό φόρου **3.675,82 ευρώ**.

Οι ως άνω διαφορές φόρου εισοδήματος καταλογίσθηκαν κατόπιν των διαπιστώσεων ελέγχου της από 02/06/2021 έκθεσης μερικού ελέγχου φόρου εισοδήματος της ελέγκτριας του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.,
.....

Συγκεκριμένα ως προς το ιστορικό της υπόθεσης αναφέρονται τα εξής:

Αιτία ελέγχου αποτέλεσε το με αρ. πρωτ./2021 (...../2021/ΚΕΦΟΜΕΠ) έγγραφο διαβίβασης φακέλου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ, και συγκεκριμένα διαβίβασης της με αρ. υπόθεσης/2017 της Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. Θεσσαλονίκης, με το οποίο διαβιβάστηκε στην ελεγκτική αρχή α) η από 03/09/2020 πληροφοριακή έκθεση ελέγχου εισοδήματος Ν. 4172/2013 η οποία είναι κοινή για τον ελεγχόμενο και τη σύζυγο του β) η από 03/09/2020 πληροφοριακή έκθεση ελέγχου Φ.Π.Α. Ν. 2859/2000 και γ) η από 03/09/2020 έκθεση ελέγχου Ν. 4308/2014 (ΕΛΠ), της Υπηρεσίας Ερευνών & Διασφάλισης Δημοσίων Εσόδων (Υ.Ε.Δ.Δ.Ε) Θεσσαλονίκης.

Κατόπιν των ανωτέρω, εκδόθηκε από την ελεγκτική αρχή, η με αρ./2021 εντολή μερικού ελέγχου φορολογίας εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4172/2013 (Φ.Ε.Κ. 167 Α'), ελέγχου Φ.Π.Α σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2859/2000 και ελέγχου ορθής τήρησης βιβλίων και έκδοσης στοιχείων (Ε.Λ.Π.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 και Ν. 4174/2013.

Από τον διενεργηθέντα έλεγχο διαπιστώθηκε διαφορά εισοδήματος και ειδικότερα διαφορά

προερχόμενη από την επιχειρηματική δραστηριότητα του προσφεύγοντος και συγκεκριμένα:

Φορολογικό έτος 2015

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΑΓΟΡΕΣ			0,00
Εσωτερικού α' & β υλών			0,00
Αγορές παγίων χρήσης	10.869,62	10.869,62	0,00
ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	76.286,35	86.529,44	10.243,09
Ιδιωτική πελατεία	0,00	0,00	0,00
Επιτηδευματίες	0,00	0,00	0,00
Π.Υ.	76.286,35	86.529,44	10.243,09
Μείον Δαπάνες	72.083,01	72.083,01	0,00
Εισφορές σε ταμεία ΟΑΕΕ κτλ.	4.009,18	4.009,18	0,00
Αμοιβές προσωπικού	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	682,92	682,92	0,00
Παροχές τρίτων, φόροι τέλη	48.142,64	48.142,64	0,00
Ιδιόχρηση	3.840,00	3.840,00	0,00
Διάφορα έξοδα	6.995,08	6.995,08	0,00
Αποσβέσεις παγίων	8.413,19	8.413,19	0,00
Κέρδος βάσει λογιστικού προσδιορισμού	4.203,34	14.446,43	10.243,09
Πλέον Δαπάνες μη εκπιπτόμενες	0,00	0,00	0,00
Πλέον Λογιστικές διαφορές ελέγχου λόγω μη προσκόμισης τραπεζικών αποδεικτικών εξόφλησης, αγορών και δαπανών καθαρής αξίας άνω των 500,00 ευρώ κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 23 περ. β του Ν. 4172/2013	0,00	1.580,49	1.580,49
Καθαρό κέρδος με λογιστικό προσδιορισμό	4.203,34	16.026,92	11.823,58
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	5,51%	18,52%	

Φορολογικό έτος 2016

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΑΓΟΡΕΣ	22.365,55	22.365,55	0,00
Εσωτερικού α' & β υλών	22.365,55	22.365,55	0,00
Αγορές παγίων χρήσης	10.593,55	10.593,55	0,00
ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΕΜΠΟΡΙΑ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ	4.838,71	4.838,71	0,00
Λιανική πώληση προϊόντων	4.838,71	4.838,71	0,00
Μείον ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	22.365,55	22.365,55	0,00
ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	28.318,58	35.046,87	6.728,29
Ιδιωτική πελατεία	0,00	0,00	0,00
Επιτηδευματίες	0,00	0,00	0,00
Π.Υ.	28.318,58	35.046,87	6.728,29

ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΠΙΧ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	33.157,29	39.885,58	6.728,29
Μείον Δαπάνες ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ	6.378,06	6.378,06	0,00
Εισφορές σε ταμεία ΟΑΕΕ κτλ.	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές προσωπικού	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.201,65	6.201,65	0,00
Παροχές τρίτων, φόροι τέλη	91,88	91,88	0,00
Ιδιόχρηση	0,00	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	84,53	84,53	0,00
Μείον Δαπάνες ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	43.528,67	43.528,67	0,00
Εισφορές σε ταμεία ΟΑΕΕ κτλ.	2.114,83	2.114,83	0,00
Αμοιβές προσωπικού	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	678,78	678,78	0,00
Παροχές τρίτων, φόροι τέλη	38.536,11	38.536,11	0,00
Ιδιόχρηση	0,00	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	2.189,45	2.189,45	
Τόκοι και συναφή έξοδα	9,50	9,50	0,00
Κέρδος βάσει λογιστικού προσδιορισμού ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ	-23.904,90	-23.904,90	0,00
Κέρδος βάσει λογιστικού προσδιορισμού ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	-15.210,09	-8.481,80	6.728,29
Πλέον/Μείον Δαπάνες μη εκπιπτόμενες ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ	2.250,00	2.250,00	0,00
Καθαρό κέρδος με λογιστικό προσδιορισμό ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ	-21.654,90	-21.654,90	0,00
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ	-447,53%	-447,53%	
Κέρδος βάσει λογιστικού προσδιορισμού ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	-15.210,09	-8.481,80	6.728,29
Καθαρό κέρδος με λογιστικό προσδιορισμό ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	-15.210,09	-8.481,80	6.728,29
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	-53,71%	-24,20%	
Πλέον Λογιστικές διαφορές ελέγχου λόγω μη προσκόμισης τραπεζικών αποδεικτικών εξόφλησης, αγορών και δαπανών καθαρής αξίας άνω των 500,00 ευρώ κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 23 περ. β του Ν. 4172/2013	0,00	15.038,75	15.038,75
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΕΠΙΧ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	-36.864,99	-15.097,95	21.767,04
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	-111,18%	-37,85%	
Ακαθάριστα έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα από πώληση ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21§3 του Ν. 4172/2013	0,00	477.293,45	477.293,45
ΚΕΡΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	-36.864,99	462.195,50	499.060,49

Οι ανωτέρω διαφορές αναλύονται ως εξής:

Α) Από τον έλεγχο των τραπεζικών πιστώσεων διαπιστώθηκε η ύπαρξη πιστώσεων που αφορούν εισπράξεις από την πραγματοποίηση είτε μεσιτικών εργασιών είτε από την δραστηριότητα της εκμετάλλευσης ξενοδοχείων για τις οποίες δεν εκδόθηκαν φορολογικά στοιχεία ποσού **12.599,00€** (καθαρή αξία **10.243,09** ευρώ και ΦΠΑ **2.355,91** ευρώ) για το φορολογικό έτος 2015 και ποσού **8.093,27** (καθαρή αξία **6.728,29** ευρώ και ΦΠΑ **1.364,99** ευρώ) για το φορολογικό έτος 2016.

Β) Από τον έλεγχο διαπιστώθηκαν λογιστικές διαφορές καθώς δεν προσκομίστηκαν αποδεικτικά εξόφλησης μέσω τραπεζικού συστήματος για τις κάτωθι δαπάνες-αγορές:

Φορολογικό έτος 2015

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΣΥΝ. ΠΟΣΟ	ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	Φ.Π.Α.
ΤΔΑ	14/05/2015	.....	1.000,00	813,01	186,99
ΤΔΑ	08/07/2015	.....	944,00	767,48	176,52
ΣΥΝΟΛΟ			1.944,00	1.580,49	363,51

Φορολογικό έτος 2016

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΣΥΝ. ΠΟΣΟ	ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	Φ.Π.Α.
Τ.Π.	23/02/2016	.....	1.264,30	1.027,88	236,42
Τ.Π.	18/03/2016	.....	1.779,74	1.446,95	332,79
Τ.Π.	18/03/2016	.....	1.288,53	1.047,59	240,94
Τ.Π.	19/04/2016	.....	1.554,95	1.264,19	290,76
Τ.Δ.Α.	27/04/2016	.....	1.436,39	1.167,78	268,61
ΤΠΥ	20/04/2016	.....	7.380,00	6.000,00	1.380,00
Τ.Π.	18/05/2016	.....	1.439,13	1.170,02	269,11
Τ.Π.	25/06/2016	.....	2.373,80	1.914,34	459,46
ΣΥΝΟΛΟ			18.516,84	15.038,75	3.478,09

Γ) Ο προσφεύγων στο φορολογικό έτος 2016, πούλησε έξι (6) ακίνητα, και από τον έλεγχο κρίθηκε ότι εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 21§3 του Ν. 4172/2013, και προσδιορίσθηκε το κέρδος από την πώληση των ακινήτων ως εξής:

Στοιχεία ακινήτου	Τμήμα πώλησης βάσει συμβολαίου	Συνολικό κόστος απόκτησης ακινήτου	Κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα από πώληση ακινήτου άρ. 21§3 Ν. 4172/2013
α) πέντε ακίνητα επί της οδού-....., με δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες. Ειδικότερα: 1) ποσοστό 50% καταστήματος ισογείου ορόφου 18,28 τμ. 2) ποσοστό 50% καταστήματος ισογείου ορόφου 40,02 τμ. 3) ποσοστό 50% χώρου κατοικίας ισογείου ορόφου 72,86 τμ. 4) ποσοστό 100% ολόκληρου 2 ^{ου} ορόφου 103,75 τμ. 5) ποσοστό 50% ολόκληρου 3 ^{ου} ορόφου 103,75 τμ.	530.000,00 €	52.268,90€ (Τμήμα 50.677,23€, Φ.Μ.Α. 891,33€ πλέον συμβολαιογραφικά και λοιπά έξοδα 641,53€ και 58,81€)	477.731,10 €

β) ποσοστό 100% διαμερίσματος 3ου ορόφου 37,50 τμ., επί της οδού στην	20.500,00 €	20.937,65 € (Τίμημα 20.000,00€ πλέον Φ.Μ.Α. 619,46€ πλέον συμβολαιογραφικά και λοιπά έξοδα 318,19€)	-437,65 €
ΣΥΝΟΛΟ			477.293,45

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά να γίνει δεκτή η εν λόγω προσφυγή και να ακυρωθούν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς

-εσφαλμένη εφαρμογή του άρθρου 21 παρ.3 του ν.4172/2013. Συγκεκριμένα ως προς τις μεταβιβάσεις των ακινήτων αναφέρει τα εξής:

**Α. Ως προς την 1η μεταβίβαση του Ακινήτου επί της οδού στην
-, το οποίο μεταβίβασε 18 έτη μετά την αγορά του, ισχυρίζεται τα εξής :**

«α)με το υπ' αριθμ./1997 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου,
....., αγόρασα το δεύτερο όροφο μιας οικοδομής και το ½ εξ αδιαιρέτου της πάνω από τον δεύτερο όροφο αέρινης στήλης μετά ποσοστού οικοπέδου και λοιπών κοινοχρήστων και κοινοκτητών κατά τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 3741/29 και του Ν.Δ. 1021/71 (σχετικά 2). Η διώροφη αυτή οικοδομή αποτελούνταν από ισόγειο χώρο, όπου υπήρχε η κοινή είσοδος της πολυκατοικίας, το κλιμακοστάσιο και ένα χώρο πιλοτής, εμβαδού 84,00 τμ και από πρώτο και δεύτερο όροφο με ένα διαμέρισμα κατοικίας ο καθένας, είχε δε ανεγερθεί δυνάμει της υπ' αριθμ./1978 άδειας. Το υπόλοιπο ½ εξ αδιαιρέτου αγοράστηκε από την αδελφή μου. Το τίμημα για την ανωτέρω αγορά (μόνο για το δικό μου ποσοστό) ανήλθε στο ποσό των 17.268.268 δραχμών. Μετά την αγορά του, μίσθωσα τα ποσοστά ιδιοκτησίας της αδελφής μου, έκανα αλλαγή χρήσης του κτιρίου και προέβην με έξοδα μου στη μετατροπή του σε ξενοδοχείο. Αφού συντελέστηκε η μετατροπή του, τον αμέσως επόμενο χρόνο και συγκεκριμένα την 18-3-1998 δήλωσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κατερίνης έναρξη εργασιών «Υπηρεσίες ξενοδοχείου ύπνου χωρίς εστιατόριο» (σχετικά 1). Κατά τη διάρκεια όλων αυτών των ετών, που το εκμεταλλεύομαι μόνος μου, εντός του κτιρίου λειτούργησαν συνολικά 15 δίκλινα και 2 μονόκλινα δωμάτια (ίδτε σχετικά 3 - ειδικό σήμα λειτουργίας του ΕΟΤ) καθώς και 2 καταστήματα στο ισόγειο. Από το έτος 1998 έως και το έτος 2016, για 18 ολόκληρα έτη, η λειτουργία του ως άνω ξενοδοχείου υπήρξε η κύρια επαγγελματική μου δραστηριότητα και το κύριο μέσο βιοπορισμού εμού και της οικογενείας μου -σύζυγος και 4 τέκνα- καθώς μέχρι και το 2016 η σύζυγος μου δεν

δραστηριοποιούνταν επαγγελματικά και ασχολούνταν με την οικία και την ανατροφή των τέκνων μας. Το έτος 2011 η αδελφή μου μεταβίβασε τα ποσοστά ιδιοκτησίας της άνω οικοδομής στα τέκνα της, και και μίσθωνα πλέον τα ποσοστά ιδιοκτησίας των ανιψιών μου. Το έτος 2016 μαζί με τα ανίψια μου αποφασίσαμε να πουλήσουμε ολόκληρη την οικοδομή. Έτσι, με το υπ' αριθμ./2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου, (σχετικά 4), μεταβίβασα όλα τα ποσοστά ιδιοκτησίας μου στην εταιρία περιορισμένης ευθύνης «.....», με έδρα το Την ίδια ημέρα στην ίδια εταιρία μεταβίβασε τα ποσοστά ιδιοκτησίας της και η ανηψιά μου, με το υπ' αριθμ./2016 συμβόλαιο της ιδίας συμ/φου, ενώ ο ανηψιός μου,, μεταβίβασε τα ποσοστά ιδιοκτησίας του στην ίδια εταιρία λίγους μήνες αργότερα, αμέσως μετά την ενηλικίωσή του, με το υπ' αριθμ./2016 συμβόλαιο της ιδίας συμ/φου.

.....

Περαιτέρω, με το τίμημα που εισέπραξα προέβην εκ νέου σε επένδυση, αγοράζοντας τρία ακίνητα. Ένα γραφείο στη του οποίου είμαι κύριος μέχρι σήμερα, ένα δεύτερο εντός του οποίου ανήγειρα οικοδομή (μετά τη δήλωση δραστηριότητας στη ΔΟΥ) και ένα διαμέρισμα επί της οδού στην, στο οποίο αμέσως αναφέρομαι.».

Β. Ως προς την 2^η μεταβίβαση του ακινήτου επί της οδού στην, το οποίο αγόρασε και μεταβίβασε εντός του ίδιου έτους (2016) ισχυρίζεται τα εξής:

«Η φορολογική αρχή για την απόδειξη του ισχυρισμού περί ύπαρξης κερδοσκοπικής πρόθεσης εκ μέρους μου, συσχετίζει την μεταβίβαση του ξενοδοχείου με τη μεταβίβαση του συγκεκριμένου διαμερίσματος. Επί της μεταβίβασης αυτής: Με τη σύζυγό μου διαμένουμε στην πόλη της Αμέσως μετά την πώληση του ξενοδοχείου και την έναρξη της επαγγελματικής δραστηριοποίησης της συζύγου μου (το έτος 2016) και έχοντας την οικονομική δυνατότητα, αποφάσισα να αγοράσω ένα διαμέρισμα στην Παραλία Πιερίας με σκοπό να έχουμε ένα χώρο για να διαμένουμε όποτε χρειαζόταν καθώς η απασχόληση και των δύο μας στο συγκεκριμένο μέρος κυρίως τα καλοκαίρια ήταν πλέον πολύωρη (με αποτέλεσμα να φιλοξενούμαστε πολλές φορές στην μητέρα μου). Υπήρξε όμως μία αγορά βιαστική από μέρους μου, όχι πρακτική όπως αποδείχθηκε εν τέλει για τις ανάγκες μας, με αποτέλεσμα να το μεταβιβάσω εντός δύο μηνών, δίχως κανένα κέρδος. Η αγοραπωλησία του συγκεκριμένου ακινήτου αφενός δε μπορεί να θεωρηθεί ως μεμονωμένη πράξη με την οποία πραγματοποιήθηκε συναλλαγή με σκοπό την επίτευξη κέρδους καθώς δεν υπήρξε κανένα κέρδος από την πώλησή του και σε κάθε περίπτωση δε μπορεί να θεωρηθεί ομοειδής συναλλαγή με την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου που το κατείχα και βιοποριζόμουν από αυτό για 18 έτη, για να γίνει υπαγωγή στην παρ. 3 του άρθρου 21 του Ν. 4172/2013, που απαιτούσε τρεις ομοειδείς συναλλαγές εντός διετίας.».

-εσφαλμένα ο έλεγχος έκρινε ότι δεν έκανα έναρξη για αγοραπωλησίες ακινήτων εντός του φορολογικού έτους 2015 και συγκεκριμένα ισχυρίζεται τα εξής:

«Η φορολογική αρχή συγχέει τη συγκεκριμένη δραστηριότητα που ανέπτυξα μετά τη δήλωση της την 13-9-2017(σχετικά 1 - ΚΑΔ 68101100), με τη δραστηριότητα μου, ως μεσίτης, για αγοραπωλησίες ακινήτων τρίτων, δραστηριότητα που ξεκίνησα νόμιμα από την 16-6-2015. Συγκεκριμένα, όπως ανέφερα και στις απόψεις επί του προσωρινού προσδιορισμού φορολογίας εισοδήματος, προσκομίζοντας και τα σχετικά έγγραφα, είμαι ομόρρυθμο μέλος και διαχειριστής της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «.....» (ΑΦΜ - αρ. ΓΕΜΗ), που έχει ως κύρια δραστηριότητα την εκμετάλλευση επιπλωμένων διαμερισμάτων με ημερομηνία έναρξης εργασιών την 21-11-2006 και η οποία εταιρία από την 16-6-2015 έχει ως δευτερεύουσα δραστηριότητα (ΚΑΔ 68311000) τις «Υπηρεσίες μεσιτικού γραφείου ακινήτων έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης» (- σχετικά 5 - προσωποποιημένη πληροφόρηση από taxis) καθώς και (- σχετικά 6 - ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης της ομορρύθμου εταιρίας «....., ανακοίνωση καταχώρησης στο ΓΕΜΗ, Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου). Παρότι προσκόμισα και αποδείξεις που εκδόθηκαν από την εταιρεία για τις συγκεκριμένες συναλλαγές τις οποίες κλήθηκα να αιτιολογήσω (σχετικά 7), οι ισχυρισμοί μου δεν έγιναν δεκτοί.».

Επειδή στο άρθρο 21 παρ.1, 2 και 3 του ν.4172/2013 ορίζονται τα εξής:

«1. Ως κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα θεωρείται το σύνολο των εσόδων από τις επιχειρηματικές συναλλαγές μετά την αφαίρεση των επιχειρηματικών δαπανών, των αποσβέσεων και των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. **Στα έσοδα από τις επιχειρηματικές συναλλαγές περιλαμβάνονται και τα έσοδα από την πώληση των στοιχείων του ενεργητικού της επιχείρησης, καθώς και το προϊόν της εκκαθάρισής της, όπως αυτά προκύπτουν στη διάρκεια του φορολογικού έτους.** Ειδικά, για τον προσδιορισμό του εισοδήματος από αγροτική επιχειρηματική δραστηριότητα στα έσοδα από επιχειρηματικές συναλλαγές περιλαμβάνονται τα έσοδα από την παραγωγή γεωργικών, πτηνοτροφικών, κτηνοτροφικών, δασοκομικών, υλοτομικών και αλιευτικών προϊόντων.

2. Το κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα προσδιορίζεται για κάθε φορολογικό έτος με βάση το λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης, ο οποίος συντάσσεται σύμφωνα με το Ελληνικό Λογιστικό Σχέδιο και τον Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών (ΚΦΑΣ), όπως ισχύει. Σε περίπτωση που η επιχείρηση εφαρμόζει Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, το κέρδος προσδιορίζεται αποκλειστικά, σύμφωνα με τον πίνακα φορολογικών αποτελεσμάτων χρήσης.

3. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως «**επιχειρηματική συναλλαγή**» θεωρείται κάθε μεμονωμένη ή συμπτωματική πράξη με την οποία πραγματοποιείται συναλλαγή ή και η συστηματική διενέργεια πράξεων στην οικονομική αγορά με σκοπό την επίτευξη κέρδους. Κάθε τρεις ομοειδείς συναλλαγές που λαμβάνουν χώρα εντός ενός εξαμήνου θεωρούνται συστηματική διενέργεια πράξεων. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζεται για τους τίτλους του άρθρου 42 που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης,

συμπεριλαμβανομένης και της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ή για τα ομόλογα που εκδίδονται από εισηγμένες εταιρείες, καθώς και για τα κρατικά ομόλογα. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να προβλέπεται η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου και σε κάθε άλλη ρυθμιζόμενη αγορά ή άλλους τίτλους.

Σε περίπτωση συναλλαγών που αφορούν ακίνητα, η περίοδος του δεύτερου εδαφίου είναι δύο (2) έτη.».

Επειδή στο άρθρο 200 του ν.4072/2012 μεταξύ άλλων ορίζεται:

«1. Η σύμβαση μεσιτείας ακινήτων καταρτίζεται εγγράφως. Για την πλήρωση του έγγραφου τύπου αρκεί η ανταλλαγή ενυπόγραφων επιστολών, ενυπόγραφων τηλεομοιοτυπιών, καθώς και τα μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

2. Η σύμβαση πρέπει:

α) Να περιλαμβάνει τα στοιχεία των συμβαλλόμενων μερών, τον αριθμό φορολογικού τους μητρώου, καθώς και τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. του μεσίτη. Σε περίπτωση διασυνοριακής παροχής μεσιτικών υπηρεσιών, αναγράφεται το μητρώο και η αρμόδια αρχή ή οργάνωση, στην οποία είναι εγγεγραμμένος ο μεσίτης, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.

β) Να καθορίζει την ταυτότητα του αντικειμένου της μεσολάβησης ή υπόδειξης ευκαιρίας, το είδος της κύριας σύμβασης που πρόκειται να συναφθεί, καθώς και το ποσό ή ποσοστό της μεσιτικής αμοιβής, η οποία είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμη και δεν υπόκειται σε κατώτατα νόμιμα όρια.

Η χρήση γενικών όρων συναλλαγών στη σύμβαση μεσιτείας διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994 (Α' 191).

4. Επιτρέπεται η σύμβαση αποκλειστικής μεσιτείας, στο πλαίσιο της οποίας ο εντολέας δεν έχει το δικαίωμα να αναθέσει εντολή με το ίδιο περιεχόμενο σε άλλο μεσίτη ούτε και να δραστηριοποιηθεί ο ίδιος ή τρίτος για λογαριασμό του για την αναζήτηση ευκαιρίας για όσο χρόνο ισχύει η σύμβαση, ο δε μεσίτης έχει την υποχρέωση να δραστηριοποιηθεί για την εκτέλεση της εντολής. Εξαιρέσεις από τη μη δραστηριοποίηση τρίτων για λογαριασμό του εντολέα είναι δυνατές μόνο αν αφορούν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που κατονομάζονται ρητά στη σύμβαση. Η σύμβαση αποκλειστικής μεσιτείας δεν μπορεί να έχει διάρκεια πάνω από οκτώ (8) μήνες, με δικαίωμα παράτασης για τέσσερις (4) ακόμα μήνες, ύστερα από μονομερή έγγραφη δήλωση του εντολέα, μετά δε από τη λήξη της μπορεί να συναφθεί νέα σύμβαση. Αν η κύρια σύμβαση καταρτίστηκε κατά τη διάρκεια της αποκλειστικής μεσιτείας, τεκμαίρεται ότι καταρτίστηκε με την υπόδειξη ή μεσολάβηση του αποκλειστικού μεσίτη, εκτός εάν η κατάρτιση της κύριας σύμβασης έγινε με κάποιο από τα ρητά αναφερόμενα στη σύμβαση αποκλειστικής μεσιτείας πρόσωπα, για τα οποία συμφωνήθηκε ότι είναι δυνατή η προσωπική δραστηριοποίηση του εντολέα. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, ο μεσίτης έχει αξίωση αποκατάστασης όλων των δαπανών, στις οποίες έχει υποβληθεί για την προώθηση του ακινήτου, πλέον μιας εύλογης αποζημίωσης, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/3 της συμφωνηθείσας αμοιβής, χωρίς το συνολικό ποσό να είναι μεγαλύτερο από το ήμισυ της συμφωνηθείσας αμοιβής. Αν η κύρια σύμβαση καταρτίστηκε μέσα στο τρίμηνο από τη λήξη του χρόνου της αποκλειστικής μεσιτείας και στο μεταξύ ο εντολέας έχει δώσει εντολή σε άλλο μεσίτη,

τότε αμοιβή στον (πρώτο) αποκλειστικό μεσίτη οφείλεται μόνο αν αποδειχθεί ότι η κατάρτιση της σύμβασης οφείλεται σε δικές του ενέργειες.

5. Ο μεσίτης ακινήτων έχει το δικαίωμα να αξιώσει τη συμφωνηθείσα αμοιβή κατά την κατάρτιση της κύριας σύμβασης, εφόσον έχει ο ίδιος μεσολαβήσει στη σύναψή της ή έχει υποδείξει την ευκαιρία σύναψής της ανεξάρτητα από το είδος της κύριας σύμβασης που καταρτίστηκε τελικά για το ακίνητο. Αν περισσότεροι μεσίτες σε συνεργασία μεταξύ τους υπέδειξαν ή μεσολάβησαν, τότε αμοιβή οφείλεται μόνο μία φορά, καταβαλλόμενη από τον εντολέα σε έναν από αυτούς, κατά του οποίου και μόνο έχουν δικαίωμα να στραφούν οι υπόλοιποι και, σε περίπτωση έλλειψης συμφωνίας μεταξύ τους, κατανέμεται μεταξύ των μεσιτών κατά το ποσοστό συμβολής του καθενός στην κατάρτιση της σύμβασης. Αν περισσότεροι μεσίτες, προς τους οποίους ο εντολέας παρέσχε διαδοχικά διαφορετικές εντολές υπέδειξαν διαδοχικά την ίδια ευκαιρία, δικαιούται να αξιώσει αμοιβή μόνο αυτός ο οποίος υπέδειξε πρώτος την ευκαιρία. Αν δεν μπορεί να αποδειχτεί το ποσοστό συμβολής κάθε μεσίτη στην κατάρτιση της σύμβασης, τότε κατανέμεται μεταξύ των μεσιτών κατά ίσα μέρη η μεγαλύτερη από τις αμοιβές που συμφώνησε ο εντολέας με τις διαφορετικές εντολές του. Επί μεσιτείας για ανοικοδόμηση ακινήτου με αντιπαροχή, ο μεσίτης δικαιούται να αξιώσει πλήρη αμοιβή με την κατάρτιση του εργολαβικού προσυμφώνου, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά.

6. Αν συναφθεί για το ίδιο ακίνητο διαφορετική σύμβαση από την προβλεπόμενη στη σύμβαση μεσιτείας, η σύμβαση που τελικά συνήφθη τεκμαίρεται ως αποτέλεσμα της διαμεσολάβησης του μεσίτη.

...

«8. Σε κάθε αμφοτεροβαρή σύμβαση επί ακινήτου, η οποία καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, ενσωματώνεται ως περιεχόμενο υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, των συμβαλλομένων περί μεσολάβησης ή μη μεσίτη ακινήτων στην κατάρτισή της και σε θετική περίπτωση τα στοιχεία του μεσίτη, τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. αυτού και τον αριθμό φορολογικού του μητρώου, καθώς και το ποσό ή το ποσοστό της μεσιτικής αμοιβής.»

9. Οι συμβαλλόμενοι σε σύμβαση σχετική με ακίνητα δεν είναι υποχρεωμένοι να καταβάλουν αμοιβή σε πρόσωπα, τα οποία προσέφεραν υπηρεσίες μεσιτείας, χωρίς να πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 198 και των παραγράφων 1, 2 και 3 του παρόντος άρθρου.»

Επειδή στο άρθρο 65 του ν.4174/2013 ορίζεται: «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 ως προς τα πραγματικά δεδομένα της υπόθεσης όπως αυτά προκύπτουν από τα στοιχεία του φακέλου αναφέρονται τα εξής:

-1997: με το υπ' αριθμ./1997 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου,
....., ο προσφεύγων αγόρασε το δεύτερο όροφο μιας οικοδομής επί της οδού

..... και το ½ εξ αδιαιρέτου της πάνω από τον δεύτερο όροφο αέρινης στήλης μετά ποσοστού οικοπέδου και λοιπών κοινοχρήστων και κοινοκτητών κατά τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 3741/29 και του Ν.Δ. 1021/71 (σχετικά 2). Η διώροφη αυτή οικοδομή αποτελούνταν από ισόγειο χώρο, όπου υπήρχε η κοινή είσοδος της πολυκατοικίας, το κλιμακοστάσιο και ένα χώρο πιλοτής, εμβαδού 84,00 τμ και από πρώτο και δεύτερο όροφο με ένα διαμέρισμα κατοικίας ο καθένας, είχε δε ανεγερθεί δυνάμει της υπ' αριθμ./1978 άδειας. Το υπόλοιπο ½ εξ αδιαιρέτου αγοράστηκε από την αδελφή του. Το τίμημα για την ανωτέρω αγορά που αναλογούσε στον προσφεύγοντα ανήλθε στο ποσό των 17.268.268 δραχμών (50.677 ευρώ).

-1997-1998: Ο προσφεύγων με την ενδικοφανή προσφυγή ισχυρίζεται ότι μετά την αγορά του ακινήτου, **προέβη με έξοδα του στη μετατροπή του σε ξενοδοχείο.**

-1998: Όπως προκύπτει από το υποσύστημα Μητρώου TAXIS την **18-3-1998** ο προσφεύγων έκανε **έναρξη εργασιών «Υπηρεσίες Ξενοδοχείου ύπνου χωρίς εσπιατόριο».**

-2006: Την 20/11/2006 συστάθηκε η ομόρρυθμη εταιρεία «.....» ΑΦΜ, της οποίας ο προσφεύγων είναι ομόρρυθμο μέλος με αντικείμενο δραστηριότητας την εκμετάλλευση ακινήτων, ξενοδοχείων, ενοικιαζόμενων δωματίων.

-1998-2016: Ο προσφεύγων με την ενδικοφανή προσφυγή ισχυρίζεται ότι: « κατά τη διάρκεια όλων των ετών μέχρι την πώληση, που το εκμεταλλεύονταν μόνος του, εντός του κτιρίου λειτούργησαν συνολικά 15 δίκλινα και 2 μονόκλινα δωμάτια (ίδετε σχετικά 3 - ειδικό σήμα λειτουργίας του ΕΟΤ) καθώς και 2 καταστήματα στο ισόγειο. Από το έτος 1998 έως και το έτος 2016 , για 18 ολόκληρα έτη, η λειτουργία του ως άνω ξενοδοχείου υπήρξε η κύρια επαγγελματική του δραστηριότητα ...

Σημειώνεται επίσης ότι από την έναρξη της επιχειρηματικής του δραστηριότητας μέχρι και σήμερα το υποσύστημα Μητρώου TAXIS έχουν δηλωθεί οι παρακάτω κωδικοί δραστηριότητας:

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΔΙΑΚΟΠΗ
77662	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΥΠΝΟΥ...	18/03/1988	
41201000	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	25/02/2016	
46731640	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	25/02/2016	
47524959	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΩΝ ΚΤ.	25/02/2016	
47524960	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΩΝ ΞΥΛΙΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	25/02/2016	
55101002	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΥΠΝΟΥ Β ΚΑΤΗΓΡ...	01/12/2008	20/05/2016
55201103	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ, ΜΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	09/05/2014	
55201901	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ,	26/06/2015	20/05/2016
68101100	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	13/09/2017	
68101400	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΜΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΕΤΟΙΩΝ	13/09/2017	

	ΚΤΙΡΙΩΝ		
68201100	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 41202001 ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ Η ...	13/09/2017	

-**στις 18/04/2016** με το υπ' αριθμ./2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου, (σχετικά 4), ο προσφεύγων μεταβίβασε όλα τα ποσοστά ιδιοκτησίας του επί του εν λόγω ακινήτου αντί τιμήματος **530.000 ευρώ** στην εταιρία περιορισμένης ευθύνης «.....», με έδρα το Ο προσφεύγων επίσης αναφέρει ότι την ίδια ημέρα στην ίδια εταιρία μεταβίβασε τα ποσοστά ιδιοκτησίας της και η ανησιά του,, με το υπ' αριθμ./2016 συμβόλαιο της ιδίας συμ/φου, ενώ ο ανησιός του,, μεταβίβασε τα ποσοστά ιδιοκτησίας του στην ίδια εταιρία λίγους μήνες αργότερα, αμέσως μετά την ενηλικίωσή του, με το υπ' αριθμ./2016 συμβόλαιο της ιδίας συμ/φου.

-**στις 20/05/2016** και μετά την πώληση του ανωτέρω ακινήτου διέκοψε την δραστηριότητα «Υπηρεσίες Ξενοδοχείου...»..

-**στις 12/08/2016** ο προσφεύγων αγόρασε με το αρ./2016 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου, ένα ακίνητο επί της οδού στην (ειδικότερα αφορά στο με αρ. 3 διαμέρισμα τρίτου (Γ) πάνω από την πιλοτή ορόφου, εμβαδού καθαρού 37,50 τμ. και μικτού 45,30 τμ. αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας, με αναλογία στο οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη και εγκαταστάσεις της οικοδομής σε ποσοστό εξήντα ένα επί τις χιλίους) στην τιμή των 20.000€.

-**στις 10/10/2016** με το με αρ./2016 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου ο προσφεύγων πούλησε το ως άνω ακίνητο, έναντι τιμήματος 20.500 €, με αξία βάσει αντικειμενικού προσδιορισμού 20.047,50 €.

Επειδή από τα παραπάνω διαπιστώνεται ότι κατά το φορολογικό έτος 2016 στο οποίο πραγματοποιήθηκαν οι ως άνω πωλήσεις ακινήτων, ο προσφεύγων σε κάθε περίπτωση δραστηριοποιείται με σκοπό την επίτευξη κέρδους, στην εκμετάλλευση ακινήτων είτε μέσω της ατομικής του επιχείρησης είτε μέσω της προσωπικής εταιρείας στην οποία συμμετέχει ως ομόρρυθμο μέλος. Ως εκ τούτου οι ως άνω πράξεις (αγοραπωλησίες) δεν κρίνονται ως μεμονωμένες πράξεις/κινήσεις αλλά συνέπεια της όλης ενεργής δράσης του προσφεύγοντος, ο οποίος ασχολείται συστηματικά με τις αγοραπωλησίες ακινήτων, γεγονός το οποίο άλλωστε αποτυπώνεται και στις κινήσεις των τραπεζικών του λογαριασμών (έκθεση ελέγχου ΥΕΔΔΕ και ΚΕΦΟΜΕΠ) και από την φορολογική του εικόνα στο ΥΠΟΣΥΣΤΗΜΑ ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΑΧΙΣ σχετικά με τις δηλωθείσες του δραστηριότητες του προσφεύγοντος αλλά και της προσωπικής του εταιρείας.

Συνεπώς βάσει των ανωτέρω:

α) η πώληση του ακινήτου το οποίο εκμεταλλεύθηκε από τον προσφεύγοντα, ως ξενοδοχειακή μονάδα στα πλαίσια της ατομικής του επιχείρησης ως πάγιο στοιχείο αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ.1 του 4172/2013 συμπεριλαμβάνεται σε κάθε περίπτωση στα έσοδα από τις επιχειρηματικές συναλλαγές, ως πώληση στοιχείου ενεργητικού της επιχείρησης,

β) ως προς την αγορά και άμεση μεταβίβαση του δεύτερου ακινήτου εντός του ιδίου έτους δεδομένου ότι από τον ίδιο δεν αποδείχθηκε ότι χρησιμοποιήθηκε για τις προσωπικές ανάγκες του και λόγω του ότι ως αναφέρθηκε ο προσφεύγων κατά βάση δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και για την υπό κρίση συναλλαγή συνάγεται ότι εν τοις πράγμασι αφορά σε συναλλαγή στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας.

Κατόπιν των ανωτέρω ορθώς ο έλεγχος στον προσδιορισμό του εισοδήματος από επιχειρηματική δραστηριότητα έλαβε υπόψη το αποτέλεσμα από τις εν λόγω πωλήσεις (τίμημα πώλησης-κόστος).

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται επίσης ότι εσφαλμένα από τον έλεγχο κρίθηκε ότι για τις τραπεζικές πιστώσεις που πραγματοποιήθηκαν σε προσωπικούς τους λογαριασμούς και αφορούσαν σε μεσιτεία, όφειλε να κάνει έναρξη εργασιών ο ίδιος εντός του 2015. Προς επίρρωση του ισχυρισμού του αναφέρει ότι είναι ομόρρυθμο μέλος και διαχειριστής της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «.....» (ΑΦΜ – αρ. ΓΕΜΗ), που έχει ως κύρια δραστηριότητα την εκμετάλλευση επιπλωμένων διαμερισμάτων με ημερομηνία έναρξης εργασιών την 21-11-2006 και η οποία εταιρία από την 16-6-2015 έχει και ως δευτερεύουσα δραστηριότητα (ΚΑΔ 68311000) τις «Υπηρεσίες μεσιτικού γραφείου ακινήτων έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης» και για τις συγκεκριμένες συναλλαγές επικαλείται αποδείξεις που εκδόθηκαν από την εν λόγω εταιρεία. Ωστόσο από τα στοιχεία που προσκομίσθηκαν, τα οποία είχαν προσκομισθεί και κατά τον έλεγχο, δεν διαπιστώνεται καμία συσχέτιση αυτών με τα ποσά που κατατέθηκαν, ενώ επίσης από τον προσφεύγοντα δεν προσκομίσθηκε και κανένα άλλο στοιχείο από το οποίο να διαπιστώνεται το ύψος της αμοιβής μεσιτείας για τις συναλλαγές αγοραπωλησίας καθώς και τα αντισυμβαλλόμενα μέρη (σχετικά συμφωνητικά μεσιτείας) ώστε να αποδεικνύεται ότι οι συγκεκριμένες συναλλαγές αφορούν την εταιρεία. Ως εκ τούτου ο ως άνω ισχυρισμός του απορρίπτεται ως αναπόδεικτος.

Επειδή κατά τα λοιπά, οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στις οικείες εκθέσεις ελέγχου (Υ.Ε.Δ.Δ.Ε και Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) κρίνονται βάσιμες και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **06.09.2021** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του με **Α.Φ.Μ.**, και την επικύρωση των παρακάτω οριστικών πράξεων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.:

1. Της με αρ. /2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2016,

2. Της με αρ./2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015,
3. Της με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015,
4. Της με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015,
5. Της με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 7 Ν. 4337/2015, φορολογικού έτους 2015,
6. Της με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 58Α Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2016,
7. Της με αρ./2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2015,
8. Της με αρ./2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2016,

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2015

Φόρος εισοδήματος

Διαφορά φόρου εισοδήματος	3.074,13
Πρόστιμο του άρθρου 58 του ν.4174/2013	1.537,07
Ειδική εισφορά αλληλεγγύης	400,51
Συνολικό καταλογιζόμενο ποσό	5.011,71

(ως η με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015,)

ΦΠΑ

Διαφορά φόρου	1.083,20
Πρόστιμο του άρθρου 58 ^Α του ν.4174/2013	541,60

Συνολικό καταλογιζόμενο ποσό	1.624,80
Διαφορά πιστωτικού ποσού για έκπτωση	1.279,91

(ως η με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2015,)

Πρόστιμο άρθρου 54 παρ.1 περ. θ, παρ.2 περ. γ παρ.3 του ν.4174/2013 ποσού 500,00 ευρώ

(ως η με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015)

Πρόστιμο άρθρου 54 παρ.1 περ.1, παρ.2 περ.1^α του ν.4174/2013 ποσού 100,00 ευρώ

(ως η με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54 Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2015)

Πρόστιμο άρθρου 7 παρ.3 και 5 του ν.4337/2015 ποσού 2.032,32 ευρώ

(ως η με αρ./2021 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 7 Ν. 4337/2015, φορολογικού έτους 2015)

Φορολογικό έτος 2016

Φόρος εισοδήματος

Διαφορά φόρου εισοδήματος	200.987,98
Πρόστιμο του άρθρου 58 του ν.4174/2013	100.493,99
Ειδική εισφορά αλληλεγγύης	43.383,20
Συνολικό καταλογιζόμενο ποσό	344.865,17

(ως η με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2016)

ΦΠΑ

Διαφορά φόρου	2.905,54
Πρόστιμο του άρθρου 58^Α του ν.4174/2013	770,28
Συνολικό καταλογιζόμενο ποσό	3.675,82

(Ως η με αρ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Π.Α. φορολογικού έτους 2016)

Πρόστιμο άρθρου 58Α παρ.1 του ν.4174/2013 ποσού 682,49 ευρώ

(ως η με αρ./2021 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 58Α Ν. 4174/2013, φορολογικού έτους 2016),

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Γ. ΣΚΟΥΡΑ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Σ η μ ε ί ω η: Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.