



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α1**

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312346

E-mail : ded.ath@aade.gr

Αθήνα, 16/05/2024

Αριθμός απόφασης:1482

## ΑΠΟΦΑΣΗ

### Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 του Ν. 4987/2022 (ΦΕΚ Α' 206).

β. Του άρθρου 72 του Ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις.»(ΦΕΚ Α' 58)

γ. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)».

δ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

ε. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009)».Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,

2. Την υπ' αριθμόν ΔΕΔ 1126366Ε2016/30-08-2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

3. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **18/01/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... με ΑΦΜ ....., που κατοικεί στο ....., ..... ΤΚ ....., κατά της υπ' αριθ. ....../**19-12-2023** Οριστικής Πράξεως Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού έτους **2017** και της υπ' αριθ. ....../**19-12-2023** Οριστικής Πράξεως Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού έτους

**2018** που εξέδωσε ο Προϊστάμενος του 2<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ ΑΤΤΙΚΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα:

4. Τις ως άνω οριστικές πράξεις του Προϊσταμένου του 2<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ ΑΤΤΙΚΗΣ των οποίων ζητείται η ακύρωση ή τροποποίηση.

5. Τις απόψεις του Προϊσταμένου του 2<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ ΑΤΤΙΚΗΣ.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1 - Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **18/01/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... με ΑΦΜ ....., η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα**, δεδομένου ότι η ανάρτηση των προσβαλλόμενων πράξεων έγινε στις 20/12/2023 και αναγνώσθηκαν αυθημερόν και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

α) Με την υπ' αριθ. ....../**19-12-2023** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού έτους **2017** του Προϊσταμένου του 2<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντα διαφορά φόρου εισοδήματος 66.968,00 Ευρώ, πλέον προστίμου φόρου άρθρου 58 ΚΦΔ ποσού 33.484,00 Ευρώ, ειδική εισφορά αλληλεγγύης ποσού 13.940,57 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή ύψους **114.392,57 Ευρώ**.

β) Με την υπ' αριθ. ....../**19-12-2023** Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού έτους **2018** του Προϊσταμένου του 2<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντα διαφορά φόρου εισοδήματος 135.660,91 Ευρώ, πλέον προστίμου φόρου άρθρου 58 ΚΦΔ ποσού 67.830,46 Ευρώ, ειδική εισφορά αλληλεγγύης ποσού 36.154,70 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή ύψους **239.646,07 Ευρώ**.

### **Ιστορικό**

Με την με αριθμό ....../23-05-2023 εντολή μερικού φορολογικού ελέγχου γραφείου του Προϊσταμένου του 2<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής η οποία εκδόθηκε κατόπιν του υπ' αρ. πρωτ. ΕΛ.ΚΕ. ....../07-03-2023 Δελτίου Πληροφοριών από το 1<sup>ο</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής και του υπ' αρ. πρωτ. ....../01-11-2022, διενεργήθηκε μερικός έλεγχος των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος των φορολογικών ετών 2017-2018 του προσφεύγοντος.

Στα πλαίσια του ελέγχου, κοινοποιήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία ηλεκτρονικά προς τον προσφεύγοντα η με αρ. πρωτ. ....../21-09-2023 γνωστοποίηση δυνατότητας υποβολής εκπρόθεσμων φορολογικών δηλώσεων μέχρι την κοινοποίηση προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού και η με αρ. πρωτ. ....../21-09-2023 πρόσκληση περί προσκόμισης στοιχείων στην οποία και ανταποκρίθηκε.

Για το φορολογικό έτος **2017**, από την επεξεργασία της υπ' αρ. ....../19-07-2018 δήλωσης φορολογίας εισοδήματος σε συνδυασμό με τα προσκομισθέντα στοιχεία, διαπιστώθηκε η αγορά ενός ακινήτου επί της οδού ..... ΑΘΗΝΑ συνολικού τιμήματος 134.528,00€ με το υπ' αριθ. ....../22-02-2017 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου ..... και η ταυτόχρονη πώληση αυτού με τίμημα πώλησης 250.000€ με το υπ' αριθ. ....../08-03-2017 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας.

Για το φορολογικό έτος **2018**, από την επεξεργασία της υπ' αριθ. ....../01-07-2019 δήλωσης φορολογίας εισοδήματος σε συνδυασμό με τα προσκομισθέντα στοιχεία, διαπιστώθηκε η αγορά

ενός ακινήτου επί της οδού ..... συνολικής αξίας 85.000,00€ με το υπ' αριθ. .... /06-02-2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου ..... και η ταυτόχρονη πώληση αυτού με τίμημα πώλησης 150.000€ με το υπ' αριθμ. .... /16-04-2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας. Επιπλέον, διαπιστώθηκε και 2η αγορά ακινήτου με την υπ' αριθ. .... /19-04-2018 Περίληψη Κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου με πλειστηρίασμα 237.000,00€.

Εν όψει των ανωτέρω, ο έλεγχος προέβη στις κάτωθι ελεγκτικές επαληθεύσεις:

Αρχικά, συντάξε πίνακα υπολογισμού του πραγματικού διαθέσιμου κεφαλαίου προηγούμενων ετών, συνυπολογίζοντας τα ατομικά εισοδήματα του προσφεύγοντα από το οικονομικό έτος 2008 (χρήση 2007) έως την 1η ελεγχόμενη χρήση (ήτοι 2017) από τον οποίο προέκυψε πραγματικό σχηματισθέν κεφάλαιο προηγούμενων ετών έως 31/12/2016 ύψους 54.659,30€ και συνολικά έως 31/12/2017 πραγματικό σχηματισθέν κεφάλαιο ύψους 136.876,34€.

Παράλληλα, η αρμόδια υπηρεσία διενέργησε άνοιγμα τραπεζικών λογαριασμών και στη συνέχεια στις 20/10/2023 κοινοποίησε ηλεκτρονικά στον προσφεύγοντα το με αρ. πρωτ. .... /20.10.2023 αίτημα παροχής πληροφοριών του άρθ. 14 του ΚΦΔ, με το οποίο κλήθηκε να παράσχει επαρκείς διευκρινίσεις/επεξηγήσεις για μία σειρά πρωτογενών καταθέσεων/πιστώσεων, οι οποίες δε συσχετίστηκαν με χρεώσεις άλλων λογαριασμών του και με βάση την αναγραφόμενη αιτιολογία τους, όπου υπάρχει, δεν προέκυπτε η αιτία προέλευσής τους, στην οποία ανταποκρίθηκε μερικώς και μόνον για το έτος 2018.

Ακολούθως, από την επεξεργασία των κινήσεων των τραπεζικών λογαριασμών και των προσκομισθέντων στοιχείων του προσφεύγοντα ο έλεγχος έκρινε ότι δε τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσης τους και ειδικότερα για πιστώσεις συνολικού ποσού 5.709,00€ φορολογικού έτους 2017, δε τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσης τους ενώ αντίστοιχα κατά το φορολογικό έτος 2018 δεν τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή για πιστώσεις συνολικού ποσού 246.545,00€. Οι εν λόγω πιστώσεις ποσού 246.545,00€ πραγματοποιήθηκαν σε κοινούς λογαριασμούς του προσφεύγοντα με τρίτο πρόσωπο επ' ονόματι ..... του ..... και αφού δεν κατέστη δυνατόν να ταυτοποιηθεί ο δικαιούχος αυτών, καταλογίστηκαν στον προσφεύγοντα επιμεριστικά κατά 1/2 βάσει των διατάξεων του άρθ. 21 §4 του ν.4172/2013.

Περαιτέρω, ο έλεγχος της αρμόδιας υπηρεσίας προέβη στις ακόλουθες διαπιστώσεις ανά φορολογικό έτος:

- **Φορολογικό έτος 2017:**

Σε ό,τι αφορά την αγοραπωλησία του ακινήτου επί της οδού ..... στον δήμο ....., ο έλεγχος έκρινε ότι η εν λόγω συναλλαγή πραγματοποιήθηκε με σκοπό την επίτευξη κέρδους, καθόσον στο πεδίο εφαρμογής της διάταξης της παρ.3 του άρθ.21 του ν.4172/2013 εμπίπτει όχι μόνο η συστηματική διενέργεια πράξεων, αλλά και η μεμονωμένη πράξη, εφόσον έχει ως σκοπό το κέρδος και έκρινε το ποσό της διαφοράς ανάμεσα στην αξία κτήσης και στην αξία πώλησης (ύψους 109.501,25 ευρώ) ως κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα, ενώ παράλληλα σε ό,τι αφορά την απόκτηση του επίμαχου ακινήτου ο έλεγχος έκρινε ότι ποσό 69.116,57 ευρώ, αφού δε τεκμηριώθηκε η προέλευσή του για την απόκτηση του ακινήτου κρίθηκε ως εισόδημα αγνώστου πηγής, πλέον των τραπεζικών πιστώσεων που δεν τεκμηριώθηκαν επαρκώς ποσού 5.709,00 ευρώ και κρίθηκαν καταλογιστέες ως προσαύξηση περιουσίας.

- **Φορολογικό έτος 2018:**

Σε ότι αφορά την αγοραπωλησία ακινήτου επί της οδού ..... στον δήμο ....., αλλά και το ακίνητο στην περιοχή του ..... στη θέση ..... που αποκτήθηκε ύστερα από πλειστηριασμό ο έλεγχος έκρινε ότι η εν λόγω συναλλαγή πραγματοποιήθηκε με σκοπό την επίτευξη κέρδους καθόσον στο πεδίο εφαρμογής της διάταξης της παρ.3 του άρθ.21 του ν.4172/2013 εμπίπτει όχι μόνο η συστηματική διενέργεια πράξεων, αλλά και η μεμονωμένη πράξη, εφόσον έχει ως σκοπό το κέρδος και έκρινε το ποσό της διαφοράς ανάμεσα στην αξία κτήσης και στην αξία πώλησης (ύψους 61.252,26 ευρώ) ως κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα, ενώ παράλληλα σε ό,τι αφορά την απόκτηση των 2 επίμαχων ακινήτων ο έλεγχος έκρινε ότι ποσό 221.258,86 ευρώ, αφού δε τεκμηριώθηκε η προέλευσή του για την απόκτηση των εν λόγω 2 ακινήτων κρίθηκε ως εισόδημα αγνώστου πηγής, πλέον των τραπεζικών πιστώσεων που δεν τεκμηριώθηκαν επαρκώς ποσού 127.522,50 ευρώ και κρίθηκαν καταλογιστέες ως προσαύξηση περιουσίας.

Με την ολοκλήρωση του ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 28 του ΚΦΔ, κοινοποιήθηκε ηλεκτρονικά την 22-11-2023 στον προσφεύγοντα το με αριθμό ...../22-11-2023 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου μετά των με αρ. ....../22-11-2023 Προσωρινών Διορθωτικών Προσδιορισμών φόρου εισοδήματος φορολογικών ετών 2017 και 2018 αντίστοιχα, προκειμένου εντός 20 ημερών από την κοινοποίηση, να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του επί των διαπιστώσεων του ελέγχου. Ο προσφεύγων απέστειλε ηλεκτρονικά στην αρμόδια υπηρεσία υπόμνημα με τις απόψεις-αντιρρήσεις του εντός της δοθείσης προθεσμίας και συγκεκριμένα στις 11/12/2023, οι οποίες απορρίφθηκαν από τον έλεγχο της υπηρεσίας με αποτέλεσμα την έκδοση των υπό κρίση οριστικών πράξεων.

Συνοπτικά καταλογίστηκαν από την ελεγκτική αρχή τα ακόλουθα:

| Φορολογικό έτος                              | 2017               | 2018               |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Κέρδος από την πώληση ακινήτων αρθ. 21§3 ΚΦΕ | 109.501,25€        | 61.252,26€         |
| Εισόδημα άρθρου 21§4 ΚΦΕ (αγορά ακινήτου)    | 69.116,57€         | 221.258,86€        |
| Εισόδημα άρθρου 21§4 ΚΦΕ (λοιπές πιστώσεις)  | 5.709,00€          | 127.522,50€        |
| <b>Σύνολα</b>                                | <b>184.326,82€</b> | <b>410.033,62€</b> |

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, αιτείται την ακύρωση ή τροποποίηση των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1. Εσφαλμένη απόρριψη των επικαλούμενων κερδών ΟΠΑΠ για το φορολογικό έτος 2017.
2. Εσφαλμένη εφαρμογή του αρθρ. 21 του ΚΦΕ για το φορολογικό έτος 2017 και 2018.
3. Μη λήψη υπ' όψιν της από 15-03-2018 δανειακής σύμβασης μεταξύ του προσφεύγοντα και της εταιρείας ..... για το φορολογικό έτος 2018.
4. Εσφαλμένος χαρακτηρισμός ως εισόδημα, πιστώσεων ποσού 127.522,50€, ως πιστώσεις των οποίων δε τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσης αυτών για το φορολογικό έτος 2018.
5. Εσφαλμένη μη λήψη υπ' όψιν των υπεραξιών που δημιουργήθηκαν από την πρώτη και δεύτερη αγοραπωλησία ακινήτων.

Επειδή, με το άρθρο 21 του ν.4172/2013 ορίζεται ότι: «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...3. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως «επιχειρηματική συναλλαγή» θεωρείται κάθε μεμονωμένη 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...Σε περίπτωση συναλλαγών που αφορούν ακίνητα, η περίοδος του δεύτερου εδαφίου είναι δύο (2) έτη. 4. Κάθε προσαύξηση περιουσίας που προέρχεται από παράνομη ή αδικαιολόγητη ή άγνωστη πηγή ή αιτία θεωρείται κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

Επειδή, με το άρθρο 29 παρ.4 του ν. 4172/2013 ορίζεται ότι: «4. Το εισόδημα από προσαύξηση περιουσίας της παραγράφου 4 του άρθρου 21 φορολογείται με συντελεστή τριάντα τρία τοις εκατό (33%)».

Επειδή, όπως έχει κριθεί νομολογιακά και έχουν ερμηνευθεί οι παρομοίου περιεχομένου διατάξεις του άρθ.28 του ν.2238/1994, εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις, υπαγόμενο σε φόρο εισοδήματος, μπορεί να αποτελεί και η ωφέλεια που προκύπτει από μεμονωμένη ή συμπωματική πράξη μεταβίβασης ακινήτου περιουσιακού στοιχείου, που έχει αποκτηθεί από επαχθή αιτία. Προϋπόθεση όμως για την υπαγωγή της ωφέλειας αυτής σε φόρο εισοδήματος είναι ότι η σχετική αγοραπωλησία έχει επιχειρηθεί με το σκοπό αποκόμισης κέρδους από αυτή, ο οποίος σκοπός μπορεί να συναχθεί από πραγματικά περιστατικά συναφή με την αγοραπωλησία του ακινήτου (ΣΤΕ 1884/2018, πρβλ. ΣΤΕ 3260/2017, ΣΤΕ 372832/1998, ΣΤΕ 3564/1997, ΣΤΕ 1927/1992, κ.ά.). Πρέπει, δηλαδή, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση να εξετάζεται αν κατά το χρόνο της αγοράς υπήρχε «κερδοσκοπική πρόθεση». Και εάν μεν το περιουσιακό στοιχείο αγοράσθηκε με πρόθεση να μεταπωληθεί και από την πράξη αυτή να καρπωθεί η επιχείρηση το κέρδος, τότε το κέρδος αυτό θα υπαχθεί στο φόρο της Δ' πηγής (εμπορικών επιχειρήσεων). Αν όμως, το περιουσιακό στοιχείο αγοράσθηκε απλώς για επένδυση Του κεφαλαίου ή για ιδιοχρησιμοποίηση και όχι για μεταπώληση, τότε το κέρδος που έχει τυχόν προκύψει δεν έχει την έννοια του εισοδήματος από εμπορική επιχείρηση και δεν υπόκειται σε φόρο (ΔΕΦΑΘ 3359/2015, βλ. ΣΤΕ 1386/1981, ΣΤΕ 655-6/1980, ΣΤΕ 4185/1979). Για να χαρακτηριστεί το κέρδος από την αγοραπωλησία ακινήτου ως εισόδημα από εμπορική επιχείρηση πρέπει κατά το χρόνο της αγοράς του περιουσιακού στοιχείου να υπάρχει η πρόθεση για επίτευξη κέρδους. Πρέπει δηλαδή σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση να εξετάζεται αν κατά το χρόνο της αγοράς υπήρχε «κερδοσκοπική πρόθεση». Και εάν μεν το περιουσιακό στοιχείο αγοράσθηκε με πρόθεση να μεταπωληθεί και από την πράξη αυτή να καρπωθεί η επιχείρηση το κέρδος, τότε το κέρδος αυτό θα υπαχθεί στο φόρο της Δ' πηγής (εμπορικών επιχειρήσεων). Αν όμως, το περιουσιακό στοιχείο αγοράσθηκε απλώς για επένδυση του κεφαλαίου, ή, για ιδιοχρησιμοποίηση και όχι για μεταπώληση, τότε το κέρδος που έχει τυχόν προκύψει δεν έχει την έννοια του εισοδήματος από εμπορική και δεν υπόκειται σε φόρο [...] Ο σκοπός του κέρδους δύναται να συναχθεί από περιστατικά συναφή προς την αγοραπωλησία, όπως το χρονικό διάστημα, που παρήλθε από την αγορά μέχρι την περαιτέρω πώληση του ακινήτου, την τυχόν ανέγερση οικοδομής μέσα σε σύντομο σχετικά χρονικό διάστημα από την αγορά, από το μέγεθος της οικοδομής, από την πώληση διαμερισμάτων αμέσως μετά την ανέγερση και μάλιστα σε μεγάλη αναλογία σχετικά με τα διαμερίσματα που παραμένουν στον ιδιοκτήτη (ΣΤΕ 630/1985, 2307/1985 κλπ), πρβλ ΣΤΕ 2261/2020. Εξάλλου, μόνο το γεγονός

της επίτευξης υψηλότερου τιμήματος πώλησης σε σχέση με την τιμή απόκτησης του ακινήτου δεν αρκεί για τον χαρακτηρισμό συγκεκριμένης αγοραπωλησίας ως άσκηση εμπορικής επιχείρησης, αλλά απαιτείται η αγοραπωλησία αυτή να έγινε προς τον σκοπό επίτευξης κέρδους. Αντίθετα, μόνη η επίτευξη υψηλότερου τιμήματος, χωρίς πρόθεση κερδοσκοπίας, προσιδιάζει σε φόρο υπεραξίας ακινήτων (βλ.άρθρο 41 του ν.4172/2013, νέο ΚΦΕ, σε περίπτωση διάφορη φόρου εισοδήματος από εμπορική δραστηριότητα πρβλ ΣτΕ 2744/2020. Επιπλέον, κατά την έννοια των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του ν. 2238/1994, διαφορετική είναι η περίπτωση που έχει χωρήσει κτήση από επαχθή αιτία εδαφικών εκτάσεων εκτός σχεδίου πόλεως κειμένων, ιδιαιτέρως μεγάλης αξίας, και πώληση αυτών εντός διετίας από της κτήσεως, οπότε επιβάλλεται η κατά την ως άνω διάταξη φορολόγηση του πωλητή, τεκμαιρομένης, στην περίπτωση αυτή, της πρόθεσης επίτευξης κέρδους, εκτός αν αυτός προβάλει και αποδείξει ενώπιον των δικαστηρίων της ουσίας ότι η πώληση οφειλόταν σε άλλους λόγους και όχι σε πρόθεση επίτευξης κέρδους. πρβλ ΣτΕ 661/2020.

**Επειδή, σύμφωνα με την Ε.2031/2023 «Διευκρινίσεις για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 21 του ΚΦΕ για την απόκτηση εισοδήματος από επιχειρηματική δραστηριότητα» αναφέρεται ότι: «5. Ο «σκοπός της επίτευξης κέρδους», ως ζήτημα πραγματικό, ανάγεται στην εξελεγκτική εξουσία του Προϊσταμένου της αρμόδιας ελεγκτικής αρχής. Κάθε υπόθεση θα πρέπει να εξετάζεται με βάση τα πραγματικά περιστατικά, η ύπαρξη δε του σκοπού επίτευξης κέρδους θα πρέπει να συνάγεται επαρκώς από τις εκάστοτε συνθήκες εν γένει υπό τις οποίες οι πράξεις πραγματοποιούνται, καθώς το βάρος της απόδειξης φέρει καταρχήν η φορολογική αρχή. Τέτοιες συνθήκες αποτελούν ενδεικτικά η πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα από την απόκτηση και σε συνδυασμό με το ύψος του επιτευχθέντος τιμήματος, σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής η αναλογία των διαμερισμάτων που πωλήθηκαν σε σχέση με αυτά που κατασκευάστηκαν και το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την ανέγερση μέχρι την πώληση, η αγορά ακινήτων από πλειστηριασμούς και η πώληση αυτών κ.λπ. Αντίθετα, δεν θεωρείται ότι υπάρχει ο σκοπός της επίτευξης κέρδους σε περίπτωση πώλησης ακινήτων τα οποία αποκτήθηκαν για τον σκοπό αξιοποίησης κεφαλαίου (π.χ. εκμίσθωση, ιδιοκατοίκηση, ιδιόχρηση επαγγελματικής στέγης κ.λπ.) και η πώληση οφείλεται σε άλλους λόγους τους οποίους ο πωλητής μπορεί να προβάλει και να αποδείξει. Σημειώνεται πάντως ότι ο σκοπός της επίτευξης κέρδους πρέπει να υπάρχει κατά την απόκτηση του πράγματος (π.χ. αγορά, ανέγερση του κτίσματος), το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της εξεταζόμενης συναλλαγής. Για να θεωρηθεί μία συναλλαγή ως επιχειρηματική, για σκοπούς εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 21 του ΚΦΕ, δεν απαιτείται η ύπαρξη επιχειρηματικής οργάνωσης.**

**Επειδή, με την ΠΟΛ 1095/2011 Εισόδημα από προσαύξηση περιουσίας της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν.3888/2010, αναφέρεται ότι: «Σχετικά με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 15 του ν. 3888/2010, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους: 1.Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν.3888/2010, Φ.Ε.Κ. 175/Α' 30-9-2010, προστέθηκε εδάφιο στην παράγραφο 3 του άρθρου 48 του Κ.Φ.Ε. ν.2238/1994, ως εξής: « Σε προσαύξηση περιουσίας που προέρχεται από άγνωστη ή μη διαρκή ή μη σταθερή πηγή ή αιτία, ο φορολογούμενος μπορεί να κληθεί να αποδείξει είτε την πραγματική πηγή ή αιτία προέλευσής της, είτε ότι φορολογείται από άλλες διατάξεις, είτε ότι απαλλάσσεται από το φόρο με ειδική διάταξη, προκειμένου αυτό να μην φορολογηθεί ως εισόδημα από υπηρεσίες**

ελευθερίων επαγγελματιών της χρήσης κατά την οποία επήλθε η προσαύξηση.»2. Στη σχετική εισηγητική έκθεση του ν.3888/2010 αναφέρεται ότι με τις νέες αυτές διατάξεις καθορίζεται ποιος έχει το βάρος απόδειξης επί εισοδήματος του οποίου δεν προκύπτει σαφώς η πηγή ή αιτία προέλευσης και το οποίο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 4 και 48 του ν.2238/1994) λογίζεται ως εισόδημα προερχόμενο από ελευθέρια επαγγέλματα. Αν και από την ισχύουσα διάταξη θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι προέκυπτε χωρίς αμφιβολία το γεγονός ότι ο φορολογούμενος υποχρεούται να αποδείξει την πραγματική πηγή ή αιτία του εισοδήματος του, δεδομένου ότι η ισχύουσα διάταξη χρησιμοποιεί το ρήμα «λογίζεται», εντούτοις για την άρση κάθε αμφιβολίας με την προσθήκη του εδαφίου αυτού στην παράγραφο 3 ορίζεται αυτό πλέον και ρητά. 3. Οι διατάξεις αυτές αναφέρονται σε οποιαδήποτε προσαύξηση περιουσίας, που προέρχεται από άγνωστη πηγή και αιτία προέλευσης, ή πρόκειται για προσαύξηση περιουσίας που δεν προκύπτει από διαρκή και σταθερή πηγή και καθορίζεται ότι ο φορολογούμενος, εφόσον κληθεί, φέρει το βάρος της απόδειξης για την πηγή ή την αιτία προέλευσης ή ότι η εν λόγω προσαύξηση φορολογείται με συγκεκριμένες διατάξεις, ή ότι απαλλάσσεται με ειδική διάταξη. Σε περίπτωση που οι αποδείξεις δεν είναι ικανοποιητικές, η οποιαδήποτε προσαύξηση της περιουσίας χαρακτηρίζεται και φορολογείται ως εισόδημα από ελευθέρια επαγγέλματα. 4. Η προσαύξηση της περιουσίας μπορεί να αναφέρεται σε κινητή ή ακίνητη περιουσία οποιασδήποτε μορφής, οικόπεδα, σπίτια, αυτοκίνητα, σκάφη, αεροσκάφη, πάσης φύσεως χρεόγραφα, (μετοχές, τοκομερίδια), καταθέσεις, κλπ. 5. Κατά την εφαρμογή αυτών των διατάξεων, για κάθε υπόθεση που ελέγχεται, πιθανόν να προκύπτουν συγκεκριμένα προβλήματα, τα οποία πρέπει να ελέγχονται και να αντιμετωπίζονται το κάθε ένα ξεχωριστά και μεμονωμένα με τις δικές του ιδιαιτερότητες...7.Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι φορολογούμενοι, οι υποθέσεις των οποίων ελέγχονται, μπορούν να δικαιολογήσουν την οποιαδήποτε προσαύξηση περιουσίας με επιπλέον εισοδήματα τα οποία δεν εμφανίζονται στη φορολογική τους δήλωση, επικαλούμενοι τα επιπλέον έσοδα που είχαν αποκτήσει από τις πιο πάνω δραστηριότητες και εφόσον αυτά αποδεικνύονται. 8. Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε προσαύξηση περιουσίας διαπιστωθεί κατά τον έλεγχο, προκειμένου να φορολογηθεί ως εισόδημα από υπηρεσίες ελευθερίων επαγγελματιών, απαιτείται να ελέγχονται και να συνεκτιμώνται τα πραγματικά στοιχεία, όπως αναφέρονται παραπάνω, και επίσης να ελέγχονται και να συνεκτιμώνται οι τυχόν δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων, που αποτελούν ή όχι τεκμήρια απόκτησης περιουσιακών στοιχείων όπως ορίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 17 και 18 του Κ.Φ.Ε.10. Οι παραπάνω διατάξεις ισχύουν για υποθέσεις που η προσαύξηση περιουσίας προέκυψε πριν ή μετά τις 30-9-2010 ημερομηνία ψήφισης του σχετικού νόμου, και η έκδοση των καταλογιστικών πράξεων γίνεται μετά τις 30-9-2010. Ειδικά για τις περιπτώσεις εκείνες των φορολογουμένων, οι οποίοι επικαλούνται έσοδα από εισοδήματα τα οποία έχουν φορολογηθεί τεκμαρτά με βάση τις ισχύουσες διατάξεις και λοιπές περιπτώσεις, όπως αναφέρονται ενδεικτικά παραπάνω στην παράγραφο 6 και εφόσον αυτά αποδεικνύονται από άλλα στοιχεία, ακαθάριστα έσοδα, βιβλία, τιμολόγια κλπ., οι εν λόγω διατάξεις δεν εφαρμόζονται για προσαύξηση περιουσίας που προκύπτει πριν τις 30-9-2010 ημερομηνία ψήφισης του νόμου. 11. Η οποιαδήποτε προσαύξηση της περιουσίας φορολογείται στη χρήση που διαπιστώνεται από τον έλεγχο ότι επήλθε η προσαύξηση αυτής. Ο φορολογούμενος δύναται να αποδείξει ότι ο χρόνος αυτός είναι διάφορος από αυτόν που διαπιστώθηκε από τον έλεγχο. 12. Ανεξάρτητα από τα παραπάνω, διευκρινίζεται ότι οποιαδήποτε προσαύξηση περιουσίας μπορεί να δηλωθεί από τον ίδιο το φορολογούμενο, χωρίς να απαιτούνται στοιχεία απόκτησης αυτής και το εισόδημα αυτό θεωρείται εισόδημα της παραγράφου 3 του άρθρου 48 του Κ.Φ.Ε.,

από ελευθέρια επαγγέλματα, της χρήσης κατά την οποία δηλώνεται και φορολογείται σ'αυτό το οικονομικό έτος.

Επειδή, με τη ΔΕΑΦ Α' 1144110 ΕΞ 5-11-2015 Διευκρινήσεις για θέματα ανάλωσης κεφαλαίου προηγούμενων ετών και προσαύξησης περιουσίας, στην ενότητα Β' Προσαύξηση περιουσίας αναφέρεται ότι: «1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθ. 21 του ΚΦΕ, κάθε προσαύξηση περιουσίας που προέρχεται από παράνομη ή αδικαιολόγητη ή άγνωστη πηγή ή αιτία, θεωρείται κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα, υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας. 2. Επιπλέον, με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ΚΦΔ ορίζεται ότι σε περίπτωση διαπίστωσης προσαύξησης περιουσίας κατά την παράγραφο 4 του άρθρου 21 του ΚΦΕ, η προσαύξηση αυτή δεν υπόκειται σε φορολογία, εφόσον ο φορολογούμενος αποδείξει την πραγματική πηγή αυτής, καθώς επίσης και ότι αυτή είτε έχει υπαχθεί σε νόμιμη φορολογία, είτε απαλλάσσεται από τον φόρο σύμφωνα με ειδικές διατάξεις. 3. Οι διατάξεις της ως άνω παραγράφου αναφέρονται σε οποιαδήποτε προσαύξηση περιουσίας, που προέρχεται από παράνομη ή αδικαιολόγητη ή άγνωστη πηγή και αιτία προέλευσης, και ορίζεται ότι ο φορολογούμενος, έχει τη δυνατότητα να αποδείξει την πραγματική πηγή ή την αιτία προέλευσης ή ότι η εν λόγω προσαύξηση φορολογήθηκε ή απαλλάχθηκε νόμιμα. Σε περίπτωση που οι αποδείξεις δεν είναι ικανοποιητικές, η οποιαδήποτε προσαύξηση της περιουσίας χαρακτηρίζεται και φορολογείται ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα. 4. Η προσαύξηση της περιουσίας μπορεί να αναφέρεται σε κινητή ή ακίνητη περιουσία οποιασδήποτε μορφής, όπως οικόπεδα, σπίτια, αυτοκίνητα, σκάφη, αεροσκάφη, τραπεζικές καταθέσεις και πάσης φύσεως χρεόγραφα, (μετοχές, τοκομερίδια, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια κλπ.), η οποία δεν δικαιολογείται από τα εισοδήματα που δηλώνει ο φορολογούμενος. Η μεταβολή της σύνθεσης ή της διατήρησης της περιουσίας δεν σημαίνει απαραίτητα και την προσαύξησή της.

5. Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε προσαύξηση περιουσίας διαπιστωθεί κατά τον έλεγχο, προκειμένου να φορολογηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 4 του άρθρου 29 του ΚΦΕ, δηλαδή με συντελεστή τριάντα τρία τοις εκατό (33%), απαιτείται να ελέγχονται και να συνεκτιμώνται και οι τυχόν δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 32 του ΚΦΕ. 6. Για την δικαιολόγηση προσαύξησης περιουσίας μέσω διάθεσης περιουσιακών στοιχείων ή μέσω απόκτησης εισοδημάτων που στο παρελθόν δεν υπήρχε η υποχρέωση της αναγραφής τους στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων, είτε γιατί ήταν αφορολόγητα είτε γιατί φορολογούνταν με ειδικό τρόπο (πχ. τόκοι, πώληση εισηγμένων μετοχών), πρέπει να αποδεικνύονται με τα κατάλληλα νόμιμα δικαιολογητικά...8. Η προσαύξηση της περιουσίας που προκύπτει από τον έλεγχο τραπεζικών λογαριασμών πρέπει να τεκμηριώνεται επαρκώς, καθόσον αναλήψεις/καταθέσεις μπορεί να αφορούν συναλλαγές-κινήσεις που δεν συνιστούν κατ' ανάγκη φορολογητέο εισόδημα. Περαιτέρω μεταφορές χρηματικών ποσών μεταξύ τραπεζικών λογαριασμών εξετάζονται και διερευνάται ο λόγος που πραγματοποιήθηκαν οι συναλλαγές μεταφοράς των ποσών αυτών αφού προσκομίσει ο φορολογούμενος τα σχετικά έγγραφα. Δηλαδή το θέμα που πρέπει να εξετάζεται δεν είναι ο χρόνος που μεσολαβεί μεταξύ ανάληψης και κατάθεσης στον ίδιο ή άλλο τραπεζικό λογαριασμό αλλά αν τα αναληφθέντα ποσά υπερκαλύπτουν δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων ή λοιπών δαπανών, έτσι ώστε να μην δικαιολογούνται μεταγενέστερες καταθέσεις ίσου ή άλλου ποσού στον ίδιο ή άλλο λογαριασμό. Σ' αυτήν την περίπτωση μπορεί να αποδειχθεί και να τεκμηριωθεί από τον έλεγχο



ότι, οι συγκεκριμένες αναλήψεις που έγιναν από τον φορολογούμενο από έναν ή περισσότερους λογαριασμούς δαπανήθηκαν για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων ή λοιπών δαπανών οπότε δεν μπορεί να θεωρηθεί εφικτή η επανακατάθεση των ποσών αυτών σε ίδιους ή άλλους λογαριασμούς. Επιπλέον ο έλεγχος κρίνει και τεκμηριώνει εάν πρόκειται ή όχι για «πρωτογενείς καταθέσεις», δηλαδή για ποσά που προέρχονται από άγνωστη ή μη διαρκή ή μη σταθερή πηγή ή αιτία και δεν προέρχονται από αναλήψεις από άλλους τραπεζικούς λογαριασμούς. Σημειώνεται ότι δεν αντίκειται στη φορολογική νομοθεσία η ανάληψη χρηματικών ποσών και η αποδεδειγμένη επανακατάθεση μέρους ή του συνόλου αυτών και ούτε προβλέπεται χρονικός περιορισμός για την διαδικασία κίνησης χρηματικών κεφαλαίων. 9. Όταν δεν μπορεί να δικαιολογηθεί η προσαύξηση της περιουσίας, τότε αυτή φορολογείται στη χρήση που διαπιστώνεται από τον έλεγχο ότι επήλθε. Ο φορολογούμενος δύναται σε κάθε περίπτωση να αποδείξει ότι ο χρόνος αυτός είναι διάφορος από αυτόν που διαπιστώθηκε από τον έλεγχο. 10. Για χρήσεις πριν από την 01/01/2014, σχετικές είναι οι διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 48 του ν. 2238/94».

**Επειδή, με την ΠΟΛ.1175/2017** Διευκρινίσεις για θέματα ελέγχου προσαύξησης περιουσίας αναφέρεται ότι: «1. Δεν υφίσταται προσαύξηση περιουσίας κατά την έννοια της ή της παρ. 4 του άρθρου 21 του ν.4172/2013, στην περίπτωση κατά την οποία είναι εμφανής η πηγή προέλευσης ενός χρηματικού ποσού, το οποίο εμφανίζεται ως πίστωση στον τραπεζικό λογαριασμό του ελεγχόμενου φυσικού προσώπου (π.χ. εισόδημα από κεφάλαιο, εισόδημα από κινητές αξίες, εισόδημα Δ' πηγής του ν.2238/1994, πώληση περιουσιακών στοιχείων, δάνειο, κ.τλ.), ακόμα και αν το ποσό αυτό δεν συμπεριελήφθη στις σχετικές δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση. Στις περιπτώσεις αυτές, εφόσον οι εν λόγω πιστώσεις συνεπάγονται φορολογική υποχρέωση στον φόρο εισοδήματος, ο καταλογισμός δεν θα γίνεται κατ' επίκληση των ανωτέρω διατάξεων, αλλά των, κατά περίπτωση, εφαρμοστέων διατάξεων του ν.2238/1994 ή του ν.4172/2013, αναλόγως του είδους του εισοδήματος.2. Γενικά, επισημαίνεται ότι πίστωση σε τραπεζικό λογαριασμό μπορεί να λογισθεί και να φορολογηθεί ως εισόδημα της παρ. 3 του άρθρου 48 του ν. 2238/1994 ή της παρ. 4 του άρθρου 21 του ν.4172/2013 του δικαιούχου του λογαριασμού, εφόσον δεν καλύπτεται με τα δηλωθέντα εισοδήματά του, ούτε από άλλη συγκεκριμένη και αρκούντως τεκμηριωμένη, ενόψει των συνθηκών, πηγή ή αιτία, είτε την οποία αυτός επικαλείται, κατόπιν κλήσης του από τη Διοίκηση για παροχή σχετικών πληροφοριών ή προηγούμενη ακρόαση, είτε την οποία εντοπίζει η φορολογική αρχή στο πλαίσιο της λήψης των προβλεπόμενων στο νόμο, αναγκαίων, κατάλληλων και εύλογων μέτρων ελέγχου. Σημειώνεται ότι ο φορολογούμενος οφείλει κατ' αρχήν, να ανταποκριθεί στην κλήση της ελεγκτικής αρχής να της χορηγήσει τα αναγκαία και εύλογα, ενόψει των συνθηκών, στοιχεία διευκρίνισης και επαρκούς δικαιολόγησης της περιουσιακής του κατάστασης, η οποία προδήλως δεν ανταποκρίνεται σε εκείνη που προκύπτει από τα στοιχεία των φορολογικών του δηλώσεων. Η άρνηση ή η παράλειψη του φορολογούμενου να παράσχει τις παραπάνω πληροφορίες ή η αδυναμία του να τεκμηριώσει επαρκώς τους ισχυρισμούς προς δικαιολόγηση των επίμαχων ποσών λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση από τη φορολογική αρχή των αποδείξεων σε βάρος του. Σε περίπτωση που δεν προσκομίζονται στοιχεία για επένδυση ή κίνηση λογαριασμού ημεδαπής ή αλλοδαπής, λόγω αντικειμενικής αδυναμίας προσκόμισης των σχετικών δικαιολογητικών (για παράδειγμα, διότι έχει παρέλθει ο χρόνος που η τράπεζα ή άλλο ίδρυμα έχει υποχρέωση διαφύλαξης των σχετικών αρχείων), γίνονται δεκτοί οι ισχυρισμοί του ελεγχόμενου, εκτός αν η φορολογική αρχή

αιτιολογημένα απορρίπτει αυτούς στη βάση άλλων στοιχείων που διαθέτει. Σε κάθε περίπτωση, εάν διαπιστωθεί ότι η απόκτηση της επένδυσης έλαβε χώρα σε χρόνο εκτός των φορολογικών ετών που περιλαμβάνονται στην εντολή ελέγχου, ή το εισερχόμενο έμβασμα αλλοδαπής προέρχεται από καταθέσεις / πραγματικά εισοδήματα προγενέστερων ετών της ελεγχόμενης περιόδου, οι εν λόγω πιστώσεις θεωρούνται δικαιολογημένες για το ελεγχόμενο διάστημα και δεν θεμελιώνεται, εξ αυτού του λόγου, επέκταση του φορολογικού ελέγχου στα προγενέστερα αυτά έτη, εκτός εάν και στο μέτρο που είναι απολύτως αναγκαίο για την διακρίβωση της υπαγωγής σε φόρο ή νόμιμης απαλλαγής από αυτόν των κεφαλαίων από τα οποία προέρχονται οι εν λόγω πιστώσεις, υπό την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής. 3. Η διάταξη του εδαφίου β' της παραγράφου 3 του άρθρου 48 του ν. 2238/1994 έχει την έννοια ότι εφαρμόζεται, κατ' αρχήν (εφόσον, βέβαια, δεν έχει παρέλθει ο προβλεπόμενος στη νομοθεσία χρόνος παραγραφής) και σε υποθέσεις, στις οποίες η περιουσιακή προσαύξηση, άγνωστης πηγής ή αιτίας, προκύπτει σε χρόνο προγενέστερο της 30.9.2010 (ΣτΕ 1225/2017, 884/2016, 1897/2016). 4. Το ποσό τραπεζικού λογαριασμού που τροφοδότησε έμβασμα και λογίζεται ως φορολογητέο εισόδημα της παρ. 3 του άρθρου 48 του ν. 2238/1994 ή της παρ. 4 του άρθρου 21 του ν. 4172/2013, φορολογείται ως εισόδημα της διαχειριστικής περιόδου κατά την οποία προκύπτει ότι εισήχθη το ποσό αυτό στην περιουσία του δικαιούχου του λογαριασμού, η δε μεταφορά με έμβασμα χρηματικού ποσού από τραπεζικό λογαριασμό δικαιούχου σε άλλο τραπεζικό λογαριασμό του (στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή) δεν αποτελεί προσαύξηση της περιουσίας του. Συνεπώς, κρίσιμος δεν είναι, τουλάχιστον κατ' αρχήν ο χρόνος διενέργειας του εμβάσματος, αλλά είτε ο χρόνος της κατάθεσης του επίμαχου ποσού (ή σε περίπτωση τμηματικής κατάθεσης του, ο χρόνος που κατατέθηκε καθένα από τα τμήματα του) στον τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, μέσω του οποίου έγινε το έμβασμα, είτε ο προγενέστερος αυτού χρόνος κατά τον οποίο προκύπτει ότι επήλθε η αντίστοιχη προσαύξηση της περιουσίας του (ΣτΕ 1225/2017, 884/2016, 435/2017). Ο προσδιορισμός του ως άνω κρίσιμου χρόνου πρέπει να γίνεται από την ελεγκτική αρχή με βάση πρόσφορα και επαρκή στοιχεία τα οποία συλλέγονται κατόπιν της λήψης των προβλεπόμενων στο νόμο αναγκαιών, κατάλληλων και εύλογων, ενόψει των περιστάσεων, μέτρων ελέγχου στα οποία συμπεριλαμβάνονται ιδίως η κλήση του φορολογούμενου για παροχή εξηγήσεων και η αναζήτηση πληροφοριών και στοιχείων από τα εμπλεκόμενα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Αν η εντός ευλόγου χρόνου συλλογή στοιχείων σχετικά με τη διαπίστωση του χρόνου προσαύξησης της περιουσίας καθίσταται αδύνατη ή ιδιαίτερα δυσχερής, γεγονός που πρέπει να βεβαιώνεται από τη φορολογική αρχή με ειδική αιτιολογία, αυτή μπορεί να διαπιστώσει τον κρίσιμο, κατά τα προεκτεθέντα, χρόνο με βάση όσα στοιχεία κατάφερε να συγκεντρώσει ο έλεγχος και, στην εξαιρετική περίπτωση παντελούς έλλειψης τέτοιων στοιχείων, να θεωρήσει κατά τεκμήριο ως κρίσιμο χρόνο εκείνον του εμβάσματος (ΣτΕ 884/2016)».

**Επειδή, με τη ΔΕΑΦ Α 1144110 ΕΞ 2015/5.11.2015 αναφέρεται ότι...**«5.4. Ο χαρακτηρισμός μιας πίστωσης σε λογαριασμό στον οποίο συμμετέχει ο ελεγχόμενος ως προερχόμενης ή σχετιζόμενης με ατομική επιχειρηματική δραστηριότητα εξετάζεται ως πραγματικό γεγονός. Εφόσον αποδειχθεί ότι προέρχεται από ατομική επιχειρηματική δραστηριότητα, δηλαδή προσδιορίζεται το είδος της παρασχεθείσας υπηρεσίας και ο λήπτης αυτής ή το πωληθέν αγαθό και ο αγοραστής αυτού, τότε φορολογείται, κατά περίπτωση, με τις οικείες διατάξεις του ν. 2238/1994 (άρθρα 28, 40, 48 κ.λπ.) ή την παρ.1 του άρθρου 21 του ν. 4172/2013 και υπόκειται σε τυχόν λοιπές φορολογίες (π.χ. ΦΠΑ), εάν δεν έχει ήδη φορολογηθεί.. Στην

περίπτωση αυτή το ποσό δύναται να συνιστά δάνειο (αν τούτο προκύπτει από τις σχετικές εγγραφές στα βιβλία ή από άλλα στοιχεία), ή ταμειακή διευκόλυνση, ανάλογα με τα πραγματικά περιστατικά της κάθε περίπτωσης, κατά την κρίση του ελέγχου. Επισημαίνεται ότι αν αυτό το ποσό επεστράφη στο νομικό πρόσωπο (ή κοινωνία ή κοινοπραξία) πριν από την διενέργεια του ελέγχου, τότε αποτελεί δάνειο ή ταμειακή διευκόλυνση (ανάλογα με τα πραγματικά περιστατικά) για το φυσικό πρόσωπο και η τυχόν απόδοση (υπεραξία) αποτελεί εισόδημα του φυσικού προσώπου εφόσον στο νομικό πρόσωπο επεστράφη μόνο το κεφάλαιο. Σε κάθε περίπτωση οι σχετικές πιστώσεις αξιολογούνται σε σχέση με τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης, λαμβανομένου υπόψη και του αναλογούντος ΦΠΑ, ανάλογα με την περίπτωση. Σε περίπτωση που ο φορολογούμενος επικαλείται μεν τη λήψη δανείου από ελληνική ή αλλοδαπή επιχείρηση, αλλά δεν υπάρχει σχετικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας ούτε και μπορεί να αποδειχθεί η λήψη του δανείου αυτού από άλλα στοιχεία (π.χ. κινήσεις τραπεζικών λογαριασμών του δανειστή ή του δανειζόμενου από τις οποίες να προκύπτει δόση ή επιστροφή χρημάτων), τότε ο ισχυρισμός του φορολογούμενου περί δανείου δεν μπορεί να γίνει δεκτός...».

#### **Ως προς τον πρώτο ισχυρισμό περί εσφαλμένης απόρριψης των επικαλούμενων κερδών ΟΠΑΠ για το φορολογικό έτος 2017**

Επειδή, ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ισχυρίζεται ότι κατά τον έλεγχο προσκόμισε επτά ονομαστικές βεβαιώσεις κερδών του ΟΠΑΠ συνολικού ύψους 76.332,26 ευρώ, τις οποίες προσκομίζει εκ νέου με την ενδικοφανή προσφυγή και ότι η φορολογική αρχή έλαβε υπόψη της κέρδη ΟΠΑΠ συνολικού ποσού 4.049,10 ευρώ. Ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το ποσό 76.332,26 ευρώ, που αφορά τις επτά ονομαστικές βεβαιώσεις κερδών ΟΠΑΠ υπερκαλύπτει το ποσό των 69.116,57 ευρώ το οποίο αφορά το ποσό αγοράς του ακινήτου επί της οδού ..... ΑΘΗΝΑ που δεν αιτιολογήθηκε η απόκτησή του αλλά και το ποσό των 5.709,00 ευρώ το οποίο αφορά πιστώσεις σε τραπεζικό του λογαριασμό των οποίων δε τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσης αυτών.

Επειδή, από τις προσκομιζόμενες βεβαιώσεις με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, προκύπτει ότι μόνο οι πέντε εξ αυτών είναι πράγματι ονομαστικές βεβαιώσεις κερδών του ΟΠΑΠ και αφορούν συνολικό ποσό 44.639,53 ευρώ που μειωμένα κατά τη συνολική αξία των δελτίων συμμετοχής που καταβλήθηκαν για τη συμμετοχή τους αφορούν εν τέλει κέρδη συνολικού ύψους 38.680,33 ευρώ, ποσό το οποίο έγινε ορθώς αποδεκτό από τον έλεγχο, ενώ οι έτερες δύο είναι απλώς και μόνον αποδεικτικά κατάθεσης αίτησης για χορήγηση βεβαίωσης κέρδους από τον ΟΠΑΠ και κατά συνέπεια δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτές.

Επειδή, περαιτέρω, στην οικεία έκθεση ελέγχου της αρμόδιας υπηρεσίας αναφέρονται μεταξύ άλλων ότι: «Στις 11/12/2023, ο προσφεύγων απέστειλε με ηλεκτρονική αλληλογραφία έγγραφες απόψεις του (υπόμνημα) επί του προαναφερθέντος Σημειώματος Διαπιστώσεων ενώπιον του Προϊστάμενου του 2ου ΕΛ.ΚΕ. Αττικής - διαμέσου του εξουσιοδοτούμενου λογιστή - εντός της ταχθείσης προθεσμίας, το οποίο έλαβε αρ. εισερχομένου πρωτ. ....../11-12-2023, αιτούμενος την απαλλαγή των προς βεβαίωση φόρων, επισυνάπτοντας παράλληλα βεβαιώσεις κερδών από τον ΟΠΑΠ που απεικονίζονται στον κάτωθι πίνακα ...:

|                        |
|------------------------|
| ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ ΟΠΑΠ |
|------------------------|

| Χρήση         | Κέρδη ΟΠΑΠ μικτά | Κέρδη ΟΠΑΠ μειωμένα κατά την συνολική αξία των δελτίων συμμετοχής που κατεβλήθησαν για την συμμετοχή τους | Αρ. πρωτ. βεβαίωσης |
|---------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 2013          | 1.485,00         | 1.305,00                                                                                                  | ...../2013          |
| 2013          | 15.020,11        | 12.496,11                                                                                                 | ...../2013          |
| 2014          | 14.404,02        | 12.467,82                                                                                                 | ...../2014          |
| 2014          | 873,60           | 573,60                                                                                                    | ...../2014          |
| 2015          | 12.856,80        | 11.837,80                                                                                                 | .....               |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>44.639,53</b> | <b>38.680,33</b>                                                                                          |                     |

Επειδή, η αρμόδια φορολογική αρχή σύμφωνα με την από 19/12/2023 οικεία έκθεση ελέγχου διαπίστωσε ότι τα επικαλούμενα ποσά, όπως απεικονίζονται στον κάτωθι πίνακα, που προέρχονται από τα κέρδη των παιχνιδιών της ..... ΑΕ, έχουν ήδη συμπεριληφθεί στον σχηματισμό του πραγματικού διαθεσίμου κεφαλαίου.

| ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ ΟΠΑΠ |                  |                                                                                                           |                     |                                       |
|------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Χρήση                  | Κέρδη ΟΠΑΠ μικτά | Κέρδη ΟΠΑΠ μειωμένα κατά την συνολική αξία των δελτίων συμμετοχής που κατεβλήθησαν για την συμμετοχή τους | Αρ. πρωτ. βεβαίωσης | Καταχωρηθέν ποσό στον κωδ.781 της ΔΦΕ |
| 2013                   | 1.485,00         | 1.305,00                                                                                                  | ...../2013          | 15.893,71                             |
| 2013                   | 15.020,11        | 12.496,11                                                                                                 | ...../2013          |                                       |
| 2014                   | 14.404,02        | 12.467,82                                                                                                 | ...../2014          | 15.799,02                             |
| 2014                   | 873,60           | 573,60                                                                                                    | ...../2014          |                                       |
| 2015                   | 12.856,80        | 11.837,80                                                                                                 | ...../66402015      | 11.837,00                             |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>          | <b>44.639,53</b> | <b>38.680,33</b>                                                                                          |                     | <b>43.529,73</b>                      |

Επειδή, και με την παρούσα υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή δεν προσκομίζονται νέες βεβαιώσεις κερδών του ΟΠΑΠ και δεδομένου ότι το ποσό κερδών ΟΠΑΠ ανάγεται στο συνολικό καθαρό ποσό των 38.680,33 ευρώ, το οποίο αφενός μεν έχει ήδη συμπεριληφθεί στο σχηματισμό του πραγματικού διαθεσίμου κεφαλαίου του προσφεύγοντα με βάση την οικεία έκθεση ελέγχου, αφετέρου όπως αποδεικνύεται δεν επαρκεί προκειμένου να καλύψει το ποσό των 69.116,57 ευρώ ως υπόλοιπο αγοράς του ακινήτου επί της οδού ....., στο δήμο ..... καθώς δεν αιτιολογήθηκε η απόκτησή του, ούτε και το ποσό των 5.709,00 ευρώ που αφορά πιστώσεις σε τραπεζικό λογαριασμό των οποίων δεν τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσης αυτών.

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί εσφαλμένης απόρριψης των επικαλούμενων κερδών ..... για το φορολογικό έτος 2017 απορρίπτεται ως αβάσιμος και συνεπώς το ποσό των 69.116,57 ευρώ που προσδιορίστηκε από τη φορολογική αρχή παραμένει ως εισόδημα αγνώστου πηγής (προσαύξηση περιουσίας).

Ως προς το δεύτερο ισχυρισμό περί εσφαλμένης εφαρμογής του άρθρου 21 του ΚΦΕ για τα φορολογικά έτη 2017 και 2018

**Επειδή**, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι η αγορά και η πώληση των δύο ακινήτων **δεν έγινε με σκοπό το κέρδος και το γεγονός ότι πουλήθηκαν σε σύντομο χρονικό διάστημα αποτελεί ένα τυχαίο γεγονός και δεν αποδεικνύει από μόνο του την επίτευξη κέρδους ενώ πλέον δεν έχει εφαρμογή το τεκμήριο του νόμου που προβλέπει πώληση 3 ακινήτων εντός δύο ετών καθώς προέβη σε δύο κατά συγκυρία και μεμονωμένως συναλλακτικές πράξεις πωλήσεων.**

**Επειδή**, από την οικεία έκθεση ελέγχου διαπιστώθηκε ότι η αγορά του πρώτου ακινήτου επί της οδού ..... διενεργήθηκε σύμφωνα με το υπ' αριθ. .... / **22-02-2017** συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου ..... ενώ η ταυτόχρονη πώληση αυτού με τίμημα πώλησης 250.000€ έγινε με το υπ' αριθ. .... / **08-03-2017** συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας, **ήτοι σε σύντομο χρονικό διάστημα**, και **πλέον ο προσφεύγων προέβη σε αγορά ενός δεύτερου ακινήτου επί της οδού ..... συνολικής αξίας 85.000,00€ σύμφωνα με το υπ' αριθ. .... / 06-02-2018** συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου ..... με ταυτόχρονη πώληση αυτού με τίμημα πώλησης 150.000€ σύμφωνα με το υπ' αριθμ. .... / **16-04-2018** συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου ....., λίγους μήνες μετά την απόκτηση του.

**Επειδή**, όπως προκύπτει οι πωλήσεις των επίμαχων ακινήτων διενεργήθηκαν σε σύντομο χρονικό διάστημα από την απόκτησή τους ενώ ο προσφεύγων προβάλλει ως τυχαίο γεγονός την πώληση αυτών σε κάποιο ....., ενδιαφερόμενου για ....., η εύρεση του οποίου (.....) διενεργήθηκε μέσω του ίδιου μεσίτη που είχε μεσολαβήσει για την εξεύρεση της αγοράς των δύο ακινήτων, γεγονότα τα οποία επαναλαμβάνονται με τα ίδια χαρακτηριστικά και στις δύο υπό κρίση πωλήσεις των ακινήτων.

**Επειδή**, εξάλλου και ο ίδιος ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ισχυρίζεται ότι προέβη σε δύο κατά συγκυρία και μεμονωμένως συναλλακτικές πράξεις πωλήσεων.

**Επειδή**, όπως προκύπτει από το taxis, τα εν λόγω ακίνητα για το διάστημα μεταξύ αγοράς-πώλησης ούτε ιδιοκατοικούταν, ούτε μισθωνόταν, ούτε ιδιοχρησιμοποιούταν ενώ ούτε προσκομίζει στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ότι τα ακίνητα αυτά τα απέκτησε προς αξιοποίηση κεφαλαίου και όχι για την απόκτηση κέρδους **σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 3 του άρ.21 του ν.4172/2013 και της παραγράφου 5 της Ε. 2031/2023 της ΑΑΔΕ.**

Ως εκ τούτου, η αρμόδια ελεγκτική αρχή ορθά έκρινε ότι για τις εν λόγω συναλλαγές συντρέχουν οι προϋποθέσεις εκείνες που καταδεικνύουν την ύπαρξη επιχειρηματικής συναλλαγής στο πεδίο εφαρμογής της παρ. 3 του άρ.21 του ν.4172/2013 **που εμπίπτει στη μεμονωμένη πράξη με σκοπό την επίτευξη κέρδους.** Κατόπιν αυτών ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα περί αντιθέτου απορρίπτεται ως αβάσιμος.

**Ως προς το τρίτο ισχυρισμό περί μη λήψης υπόψιν της από 15-03-2018 δανειακής σύμβασης μεταξύ του προσφεύγοντος και της εταιρείας ..... για το φορολογικό έτος 2018**

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ 16 ν. 1882/1990 αναφέρεται ότι: «Συμφωνητικά που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών ή τρίτων για οιαδήποτε συναλλαγή θεωρούνται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της ημερομηνίας κατάρτισής και υπογραφής από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., άλλως είναι ανίσχυρα και δεν έχουν κανένα έννομο αποτέλεσμα. Κατ' εξαίρεση, δεν θεωρούνται τα συμφωνητικά του προηγούμενου εδαφίου που καταρτίζονται από επιτηδευματίες ή τρίτους με το Δημόσιο, τις τράπεζες, τους οργανισμούς, τις επιχειρήσεις του ευρύτερου δημόσιου τομέα, τους δήμους και τις κοινότητες, τις ασφαλιστικές επιχειρήσεις, τις επιχειρήσεις που εκδίδουν κάρτες συναλλαγών και τις εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/1986».

**Επειδή**, σύμφωνα με την Α.Υ.Ο. 1065606/7222/ΔΕ-Β/18.7.2000 παρ.2 καθορίστηκε διαφορετικός τρόπος υποβολής των συμφωνητικών που καταρτίζουν οι λοιποί υπόχρεοι, ως ακολούθως: «α) Τα συμφωνητικά που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών ή τρίτων καταχωρούνται σε κατάσταση, η οποία υποβάλλεται από κάθε υπόχρεο επιτηδευματία για θεώρηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., μέχρι την 20η ημέρα των μηνών Ιανουαρίου, Απριλίου, Ιουλίου, Οκτωβρίου εκάστου έτους, στην οποία (κατάσταση) συμπεριλαμβάνονται τα συμφωνητικά που καταρτίστηκαν το αμέσως προηγούμενο ημερολογιακό τρίμηνο».

**Επειδή**, σύμφωνα με το με Αριθμ. ΔΕΛ Β 1009011 ΕΞ 2015/23.1.2015 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων με θέμα "Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 1065606/7222/ΔΕ-Β' (ΦΕΚ 951 Β731.7.2000) ΑΥΟ περί καθορισμού διαφορετικού τρόπου υποβολής των συμφωνητικών της παραγράφου 16 του άρθρου 8 του ν.1882/1990 (ΦΕΚ 43 Α723.3.1990)" αναφέρεται ότι: «Η παράγραφος 2 της αριθ. 1065606/7222/ΔΕ-Β/18.7.2000 (ΦΕΚ 951 Β/31.7.2000) ΑΥΟ αντικαθίσταται ως εξής: 2. Τα συμφωνητικά που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών ή τρίτων καταχωρούνται από κάθε υπόχρεο επιτηδευματία ηλεκτρονικά μέσω εφαρμογής TAXISnet με την ονομασία «Κατάσταση Συμφωνητικών παραγράφου 16 άρθρου 8 Ν. 1882/1990», ως συνημμένο υπόδειγμα, η οποία υποβάλλεται μέχρι την 20ή ημέρα των μηνών Ιανουαρίου, Απριλίου, Ιουλίου, Οκτωβρίου εκάστου έτους, στην οποία (κατάσταση) συμπεριλαμβάνονται τα συμφωνητικά που καταρτίστηκαν το αμέσως προηγούμενο ημερολογιακό τρίμηνο..».

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 446 του Κ.Π. Δικονομίας, ορίζεται, ότι: «**Το ιδιωτικό έγγραφο αποκτά βέβαιη χρονολογία ως προς τους τρίτους μόνο όταν το θεωρήσει συμβολαιογράφος ή άλλος δημόσιος υπάλληλος αρμόδιος κατά το νόμο ή όταν πεθάνει ένας από εκείνους που το υπέγραψαν ή όταν το ουσιώδες περιεχόμενό του αναφερθεί σε δημόσιο έγγραφο ή όταν υπάρξει άλλο γεγονός που κάνει με ανάλογο τρόπο βέβαιη τη χρονολογία. Η θεώρηση γίνεται με τη σημείωση επάνω στο έγγραφο της λέξης "θεωρήθηκε" και της χρονολογίας.**»

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 171 παρ. 2 του Κ.Δ. Δικονομίας, ορίζεται, ότι: «**2. Η χρονολογία των ιδιωτικών εγγράφων καθίσταται βέβαιη για τους τρίτους μόνο όταν αυτά θεωρηθούν από συμβολαιογράφο ή από άλλον αρμόδιο κατά το νόμο δημόσιο υπάλληλο.**»

**Επειδή**, σύμφωνα με την κρατούσα διοικητική και δικαστηριακή νομολογία, γίνονται δεκτά τα εξής: Ο ν.1882/1990 περί μέτρων για την περιστολή της φοροδιαφυγής στο υπό τον υπότιτλο "Διαδικασία υποβολής στοιχείων για τον προσδιορισμό του εισοδήματος των επιτηδευματιών" άρθρο 8, παρ. 16 ορίζει ότι συμφωνητικά που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών ή τρίτων για οποιαδήποτε συναλλαγή θεωρούνται μέσα σε δέκα ημέρες από την ημερομηνία καταρτίσεως και υπογραφής από την αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.), άλλως είναι ανίσχυρα και δεν έχουν κανένα αποτέλεσμα. Περαιτέρω, με το άρθρο Β, παρ. 2, ν.2386/1996 προστέθηκε δεύτερο εδάφιο στην ως άνω παράγραφο, το οποίο ορίζει ότι κατ' εξαίρεση δεν θεωρούνται τα συμφωνητικά του προηγούμενου εδαφίου που καταρτίζονται από επιτηδευματίες ή τρίτους με το Δημόσιο κ.λ.π. Με τη διάταξη αυτή δεν καθιερώνεται γενικώς το ανίσχυρο κάθε συμφωνητικού, δημόσιου ή ιδιωτικού, στο οποίο έχει καταχωριστεί σύμβαση μεταξύ εμπόρων ή άλλων επιτηδευματιών ή μεταξύ εκείνων και τρίτων, πλην Δημοσίου κ.λ.π., είτε τούτο, βάσει άλλων διατάξεων, είναι συστατικό, είτε είναι αποδεικτικό της συμβάσεως, εφ' όσον τούτο δεν έχει υποβληθεί εμπρόθεσμα προς θεώρηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., αλλά η δυσμενής αυτή συνέπεια ισχύει μόνο έναντι της φορολογικής Αρχής. Ο σκοπός της από εξέταση διατάξεως είναι η περιστολή της φοροδιαφυγής και στα πλαίσια αυτά, αναφορικά με τους επιτηδευματίες ή τους συναλλασσόμενους με εκείνους, καθιέρωσε τις προαναφερόμενες συνέπειες, έτσι ώστε τα εν λόγω φορολογούμενα πρόσωπα να μη μπορούν να επικαλεστούν τέτοιο συμφωνητικό προς όφελός τους, π.χ. προς έκπτωση δαπανών από το φορολογητέο εισόδημά τους, έναντι της φορολογικής αρχής, αν προηγουμένως δεν το έχουν εμπροθέσμως υποβάλει προς θεώρηση από αυτή την αρχή (Α.Π. ...., ..... και .....).

Ακόμη ο νομοθέτης με τη διάταξη του άνω άρθρου 8 παρ. 16 του ν. 1882/1990 όπως ερμηνεύθηκε με την προσθήκη του άρθρου 8 παρ. 2 του ν. 2386/1996 θέλησε την υποβολή προς θεώρηση των συμφωνητικών που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών που συναλλάσσονται μεταξύ τους ή με τρίτους για να μη διαφεύγουν από την προβλεπόμενη αυτά φορολογία (ΕφΑθ ...../1995, ...../2001, ...../2005).

Τέλος σύμφωνα με την άποψη ότι δεν καθιερώνεται ανίσχυρο κάθε συμφωνητικού, δημοσίου ή ιδιωτικού, στο οποίο έχει καταχωρισθεί σύμβαση μεταξύ εμπόρων ή άλλων επιτηδευματιών και μεταξύ εκείνων και τρίτων, εφόσον δεν έχει υποβληθεί εμπροθέσμως προς θεώρηση στη ΔΟΥ, αλλά η συνέπεια αυτή ισχύει μόνον έναντι της φορολογικής αρχής, χωρίς η ακυρότητα να επεκτείνεται μεταξύ των συμβαλλομένων είναι και το Στε. (ΣΤΕ 280/2009).

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι προκειμένου να προβεί το έτος 2018 στην αγορά ακινήτου στη θέση ....., όπως το ακίνητο αυτό περιγράφεται αναλυτικά στη με αρ. ....../2018 Περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου με πλειστηρίασμα 237.000 ευρώ, προέβη σε σύναψη έντοκης σύμβασης δανείου με την εταιρεία ..... ύψους 166.345 ευρώ, ισχυρισμός ο οποίος να σημειωθεί πως δεν είχε μνημονευτεί με τις έγγραφες απόψεις του προσφεύγοντα στο υπ' αριθ...../22-11-2023 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου.

Επειδή, ωστόσο η συνημμένη με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή με ημερομηνία 15-03-2018 σύμβαση δανείου μεταξύ του προσφεύγοντος και της εταιρείας ..... ύψους 166.345 ευρώ, δε φέρει βέβαια χρονολογία σύμφωνα με τα οριζόμενα της ΔΕΑΦ Α .....ΕΞ 2015/5.11.2015, καθώς επίσης ούτε προσκομίζει λοιπά δικαιολογητικά και έγγραφα όπως αποδεικτικό λήψης του δανείου, κινήσεις τραπεζικών λογαριασμών για αποπληρωμή του δανείου ή αποδείξεις πληρωμών μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου ή σύμβαση ολοσχερούς εξόφλησης, ήτοι στοιχεία που θα μπορούσαν να αποτελέσουν επαρκής απόδειξη της υλοποίησης της συμβάσεως.

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα περί μη λήψη υπ' όψιν της από 15-03-2018 δανειακής σύμβασης μεταξύ του προσφεύγοντος και της εταιρείας ..... για το φορολογικό έτος 2018 απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Ως προς το τέταρτο ισχυρισμό περί εσφαλμένου χαρακτηρισμού ως εισόδημα, πιστώσεων ποσού 127.522,50 ευρώ, ως πιστώσεις των οποίων δε τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσης αυτών για το φορολογικό έτος 2018

Επειδή, με την ΠΟΛ.1033/21.2.2013 διευκρινίστηκε μεταξύ άλλων ότι: «18. Αντιμετώπιση των εμβασμάτων σε περίπτωση συνδικαιούχων. Για τους κοινούς τραπεζικούς λογαριασμούς, το ποσό του εμβάσματος επιμερίζεται στους συνδικαιούχους καταρχήν ισομερώς και, εφόσον ο φορολογούμενος επικαλείται διαφορετική αναλογία, φέρει το βάρος της απόδειξης με κάθε νόμιμο μέσο», ενώ με την ΠΟΛ.1050/17.2.2014 ότι: «2.4... Περιπτώσεις κοινών λογαριασμών καταλογίζονται στον πραγματικό δικαιούχο, ο οποίος καθορίζεται με βάση τις πραγματικές περιστάσεις και τη φύση των συναλλαγών. Εφόσον αυτό δεν είναι δυνατό, τα ποσά κατανέμονται ισόποσα σε όλους τους συνδικαιούχους (ποσό διά αριθμό συνδικαιούχων)».

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι: Οι συγκεκριμένες πιστώσεις έχουν δικαιούχο αποκλειστικά τον έτερο δικαιούχο ..... καθώς πιστώθηκαν για λόγους που γνωρίζει αποκλειστικά μόνο αυτός επικαλούμενος την από 13-12-2018 πίστωση ποσού 210.000€ όπου διενεργήθηκε από την κ. .... αυστραλιανής εθνικότητας και μητέρα του .....(.....), προκύπτοντας ως εκ τούτου ότι δικαιούχος της συγκεκριμένης πίστωσης ήταν ο υιός της κ. .... και συνεπώς θα πρέπει να αφαιρεθεί από τις καταλογιστέες

πιστώσεις, διαμορφώνοντας τες στο ποσό των 18.272,50 ευρώ (ως 246.545-210.000=36.545:2 ισομερώς στους δύο δικαιούχους = 18.272,50 ευρώ.

**Επειδή**, σύμφωνα με την οικεία έκθεση ελέγχου προκύπτει ότι για πιστώσεις συνολικού ποσού 246.545 ευρώ, δε τεκμηριώθηκε επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσης τους ενώ οι εν λόγω καταθέσεις ποσών πραγματοποιήθηκαν σε κοινούς λογαριασμούς του προσφεύγοντα με τρίτο πρόσωπο επ' ονόματι ..... και ως εκ τούτου συμπεριελήφθησαν στα προσδιορισθέντα από τον έλεγχο εισοδήματα επιμερισμένα ισομερώς, εφόσον δεν κατέστη δυνατόν να ταυτοποιηθούν στο δικαιούχο που ανήκουν και ως εκ τούτου οι πιστώσεις που θεωρήθηκαν από τον έλεγχο αγνώστου πηγής για τον προσφεύγοντα, ανέρχονται στο ποσό των 127.522,50€.

**Επειδή**, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα ότι μέρος των καταλογιστέων πιστώσεων, ήτοι πίστωση ποσού 210.000,00€ αφορά τη μητέρα του έτερου συνδικαιούχου του τραπεζικού λογαριασμού, δεν αποδεικνύει με τρόπο πλήρη και επαρκή ότι η επίμαχη πίστωση αφορά αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου τον έτερο συνδικαιούχο, αφού δε συνυπεβλήθη κανένα ισχυρό επιπρόσθετο έγγραφο και δικαιολογητικό, έχοντας το βάρος της απόδειξης των προβαλλόμενων ισχυρισμών του.

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα περί αναδιαμόρφωσης των καταλογιστέων πιστώσεων απορρίπτεται ως αβάσιμος.

**Ως προς το πέμπτο ισχυρισμό περί εσφαλμένης μη λήψης υπόψιν των υπεραξιών που δημιουργήθηκαν από την πρώτη και δεύτερη αγοραπωλησία ακινήτων**

**Επειδή**, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι: Ως προς το ποσό των 54.913,86 ευρώ ως υπόλοιπο ποσό αγοράς των ακινήτων της οδού ..... Αττικής και του ακινήτου στην περιοχή του ....., που δεν αιτιολογήθηκε η απόκτησή του (54.913,86=221.258,86 ευρώ αφαιρουμένου του ποσού 166.345 ευρώ βάσει της από 15-03-2018 δανειακής σύμβασης μεταξύ του προσφεύγοντος και της εταιρείας ....., εσφαλμένα δεν ελήφθη υπ' όψιν η υπεραξία που δημιουργήθηκε από την πρώτη (ποσού 109.501,25 ευρώ) και δεύτερη (ποσού 61.252,26 ευρώ) αγοραπωλησία ακινήτου και το γεγονός ότι εξήχθησαν από τον τραπεζικό λογαριασμό, δεν αναιρεί την αποδεδειγμένη ύπαρξη και δημιουργία της σχετικής υπεραξίας.

**Επειδή**, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί λήψης δανείου από την εταιρεία ..... ήδη δεν έχει γίνει αποδεκτός σύμφωνα με το ανωτέρω σκεπτικό. Περαιτέρω, σύμφωνα με την οικεία έκθεση ελέγχου (σελ.19) αλλά και ειδικότερα την απάντηση της ελεγκτικής αρχής επί του υποβληθέντος υπομνήματος του προσφεύγοντος επί του Σημειώματος Διαπιστώσεων ελέγχου προκύπτει ότι το τίμημα της πώλησης του ακινήτου επί της οδού ..... κατά το φορολογικό έτος 2017 ύψους 250.000,00€, εξήχθη άμεσα από τον επίμαχο λογαριασμό προς τρίτους και εντός του ίδιου μήνα από την κατάθεση της επιταγής με την έκδοση επιταγών ποσού 240.000€, ήτοι το ποσό της πίστωσης είχε εξαντληθεί πλήρως και συνεπώς δεν ήταν εφικτό να χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση της αγοράς του ακινήτου, γεγονός το οποίο όπως αναφέρεται και στην έκθεση ελέγχου αποδεικνύεται και από το υπ' αριθ. πρωτ. .... /14-11-2023 εξερχόμενο έγγραφο της ....., ότι το εν λόγω ποσό της επίμαχης πίστωσης είχε εξαντληθεί πλήρως. Περαιτέρω, σε ότι αφορά το τίμημα της πώλησης του ακινήτου, επί της οδού ..... διαπιστώνεται ότι κατά το φορολογικό έτος 2018 ποσό ύψους 150.000,00 ευρώ, εξήχθη από τον επίμαχο λογαριασμό με ισόποση μεταφορά ποσού την επόμενη της κατάθεσης αυτού, ήτοι την 19/04/2018.



Ως εκ τούτου, τεκμαίρεται ότι οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος ουδόλως τεκμηριώνονται και ειδικότερα ο τρόπος απόκτησης του ακινήτου επί της οδού ..... στο Δήμο ..... και του τρίτου ακινήτου στην περιοχή ..... του Δήμου ....., κατόπιν πλειστηριασμού.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην οικεία από 19-12-2023 Έκθεση Μερικού Φορολογικού Ελέγχου Φορολογίας Εισοδήματος ν.4172/2013, του 2<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Κατόπιν αυτών, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της κατάθεσης **18/01/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανής προσφυγής του ..... με ΑΦΜ .....

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

Επί της υπ. αριθ. .... /**19-12-2023** Οριστικής Πράξεως Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού έτους **2017**

| <b>Ανάλυση</b>                   | <b>Απόφαση</b>    |
|----------------------------------|-------------------|
| Διαφορά φόρου                    | 66.968,00         |
| Πρόστιμο άρθρου 58 ΚΦΔ           | 33.484,00         |
| Ειδική εισφορά αλληλεγγύης       | 13.940,57         |
| <b>Σύνολο φόρου για καταβολή</b> | <b>114.392,57</b> |

Επί της .... /**19-12-2023** Οριστικής Πράξεως Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού έτους **2018**

| <b>Ανάλυση</b>                   | <b>Απόφαση</b>    |
|----------------------------------|-------------------|
| Διαφορά φόρου                    | 135.660,91        |
| Πρόστιμο άρθρου 58 ΚΦΔ           | 67.830,46         |
| Ειδική εισφορά αλληλεγγύης       | 36.154,70         |
| <b>Σύνολο φόρου για καταβολή</b> | <b>239.646,07</b> |

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

**Ακριβές αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης**

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

**Η Προϊστάμενη της  
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

**ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ**

**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.