



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 13/05/2025

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 850

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8 – 10
Ταχ. Κώδικας : 546 39 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-332239, 240
e-mail : ded.thess@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.5104/2024 Α' 58/19.04.2024), εφεξής ΚΦΔ,

β. 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)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ.1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017),

δ. της με αριθμό Α.1165/22.11.2022 Απόφασης 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 ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ Β' 6009).

2. Την ΠΟΛ.1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 13/01/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της επιχείρησης με την επωνυμία «..... Ι.Κ.Ε.» με ΑΦΜ:, κατά της υπ' αριθ. /12.12.2024 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2018, του Προϊσταμένου του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. /12.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2018, του Προϊσταμένου του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

7. Τα υπ' αριθ. πρωτ. /07/05/2025 και /07.05.2025 συμπληρωματικά υπομνήματα της προσφεύγουσας εταιρείας.

8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 13/01/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης με την επωνυμία «..... I.Κ.Ε.» με ΑΦΜ:, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, καθώς και τα υπ' αριθ. πρωτ./07/05/2025 και/07.05.2025 συμπληρωματικά υπομνήματά της, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./12.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος του Προϊσταμένου του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία με αντικείμενο εργασιών τις αγοραπωλησίες ιδιόκτητων ακινήτων, για το φορολογικό έτος 2018, κύριος φόρος 263.900,00€ πλέον προστίμου άρθρου 58 Ν.4987/2022 ποσού 131.950,00€, ήτοι συνολικό ποσό 395.850,00€, κατόπιν λογιστικού προσδιορισμού των αποτελεσμάτων της, με την προσθήκη στα δηλωθέντα κέρδη αποκρυσβείας ύλης από την επιχειρηματική της δραστηριότητα ποσού 910.000,00€.

Η ανωτέρω πράξη εδράζεται επί της από 12/12/2024 έκθεσης φορολογίας εισοδήματος (ν.4172/2013) του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, που συντάχθηκε κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 828/2024 εντολής του Προϊσταμένου του.

Αιτία ελέγχου αποτέλεσε το υπ' αριθ. πρωτ./14.05.2019 έγγραφο της Αρχής Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες (άρθρου 47 Ν.4557/2018) με το οποίο, μεταξύ άλλων, ζητήθηκε να διερευνηθεί η φύση των εμβασμάτων από τον Ρώσο υπήκοο (ΑΦΜ) στον τραπεζικό λογαριασμό Εθνικής Τράπεζας της προσφεύγουσας εταιρείας με IBAN GR13....., συνολικού ποσού 2.110.000,00€ και 740.000,00€ κατά τα έτη 2018 και 2019 αντίστοιχα.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί η προαναφερθείσα οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, προβάλλοντας τους εξής ισχυρισμούς:

1. Εσφαλμένη η κρίση της ελεγκτικής αρχής ως προς την αποκρυσβεία ύλη. Τα υπό κρίση εμβάσματα πραγματοποιήθηκαν για την εξόφληση τιμημάτων και την καταβολή αναλογούντων φόρων και λοιπών εξόδων για μεταβιβάσεις ακινήτων, για τα οποία συντάχθηκαν τα σχετικά συμβόλαια αγοραπωλησιών ακινήτων.
2. Εσφαλμένο και κατ' επέκταση αβάσιμο το πόρισμα ότι τα ποσά των φόρων μεταβίβασης ακινήτων και του Φ.Π.Α. δεν εντάσσονται στο σύνολο των υπό κρίση εμβασμάτων κατά το έτος 2018.
3. Η ελεγκτική αρχή παρανόμως εξέτασε στοιχεία των τραπεζικών της λογαριασμών προερχόμενα από το έτος 2019, ήτοι εκτός του ελεγχόμενου έτους βάσει της εκδοθείσας εντολής. Αντίθετη στο νόμο η ελεγκτική ενέργεια αξιολόγησης στοιχείων έτους που δεν περιλαμβάνεται στην εντολή ελέγχου και αυθαίρετο και χωρίς απόδειξη συμπέρασμα ότι το ποσό 740.000,00€ που κατατέθηκε το έτος 2019 αποτελεί εξόφληση του τιμήματος, με αποτέλεσμα τον αναγκαστικό, αλλά επίσης αυθαίρετο, χαρακτηρισμό του ποσού των 350.000,00€ ως προκαταβολή που δόθηκε εντός του έτους 2018.

Επειδή, με το άρθρο 76 του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «*Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξης και τον προσδιορισμό φόρου*».

Επειδή, με το άρθρο 33 παρ. 2 του ανωτέρω Κώδικα ορίζεται ότι: «...*Η έκθεση ελέγχου συντάσσεται με βάση το σημείωμα διαπιστώσεων και τις απόψεις του φορολογούμενου και περιλαμβάνει εμπειριστatzωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις, τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου...*».

Επειδή, με το άρθρο 36 παρ. 6 του ίδιου Κώδικα ορίζεται ότι: «*Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί, μετά από έλεγχο, σε έκδοση πράξης διόρθωσης οποιουδήποτε προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή ενδιάμεσου προσδιορισμού φόρου, εφόσον από τον έλεγχο διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι ο προηγούμενος προσδιορισμός φόρου ήταν ανακριβής ή εσφαλμένος (διορθωτικός προσδιορισμός φόρου)...*».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν.2690/1999 ορίζεται ότι: «*1. Η ατομική διοικητική πράξη πρέπει να περιέχει αιτιολογία, η οποία να περιλαμβάνει τη διαπίστωση της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της. 2. Η αιτιολογία πρέπει να είναι σαφής, ειδική, επαρκής και να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, εκτός αν προβλέπεται ρητώς στο νόμο ότι πρέπει να περιέχεται στο σώμα της πράξης...*».

Επειδή, βασικά στοιχεία της αιτιολογίας αποτελούν κατά το νόμο, τη θεωρία και τη νομολογία εκτός από το νόμιμο έρεισμα της πράξης, δηλαδή την αναφορά των απρόσωπων κανόνων δικαίου που προβλέπουν την έκδοσή της, η ερμηνεία τους, οι νόμιμες προϋποθέσεις που έχουν διαπιστωθεί, η ουσιαστική εκτίμηση των πραγματικών καταστάσεων, ο απαιτούμενος νομικός χαρακτηρισμός τους καθώς και τα κριτήρια και οι σκέψεις του διοικητικού οργάνου σχετικά με την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας (Επ. Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα 2001, παρ. 516 επ.). Η αιτιολογία δε, θεωρείται νόμιμη όταν είναι α) ειδική (και όχι γενική και αόριστη) και β) πλήρης ή επαρκής (και όχι ανεπαρκής ή ελλιπής). Η αιτιολογία είναι επαρκής όταν περιέχει με σαφήνεια όλα τα στοιχεία της κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μην καταλείπονται κενά ή αμφιβολίες για την ορθότητα της κρίσης του διοικητικού οργάνου (Επαμεινώνδας Π. Σπηλιωτόπουλος, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου II, σελ. 144). Σκοπός ύπαρξης αιτιολογίας σε μια διοικητική πράξη είναι ουσιαστικά η δημιουργία δυνατότητας ελέγχου της πράξης αυτής από τα δικαστήρια.

Επειδή, στη διοικητική πράξη πρέπει να γίνεται μνεία συγκεκριμένων στοιχείων που να στηρίζουν το συμπέρασμά της (ορισμένος χαρακτήρας της αιτιολογίας, ΣτΕ 3692/2001, 4223/2000). Η αιτιολογία δεν πρέπει να περιορίζεται στην επανάληψη στερεότυπων εκφράσεων που προέρχονται από τον νόμο που διέπει την υπόθεση (ΣτΕ 2584/2001) ούτε να στηρίζεται σε αντιφατικά στοιχεία (ΣτΕ 941/1989, Ολ 3158/1976).

Επειδή, με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.) ορίζεται ότι: «*Οι παρακάτω οντότητες εφαρμόζουν τις ρυθμίσεις αυτού του νόμου: α) Τα νομικά πρόσωπα που έχουν τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας, της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, της ετερόρρυθμης κατά μετοχές εταιρείας και της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας...*».

Επειδή, με το άρθρο 3 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι: «*1. Η οντότητα τηρεί, ως μέρος του λογιστικού συστήματός της, αρχείο κάθε συναλλαγής και γεγονότος αυτής που πραγματοποιείται στη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, καθώς και των προκύπτοντων πάσης φύσεως εσόδων, κερδών, εξόδων, ζημιών, αγορών και πωλήσεων περιουσιακών στοιχείων, εκπτώσεων και επιστροφών, φόρων, τελών και των πάσης φύσεως εισφορών σε ασφαλιστικούς οργανισμούς. 2. Το λογιστικό σύστημα της οντότητας παρακολουθεί σε αρχείο κάθε στοιχείο του ισολογισμού, καθώς και κάθε μεταβολή αυτού... 5. Το λογιστικό σύστημα της οντότητας απαιτείται να παρακολουθεί τη λογιστική βάση των στοιχείων των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων,*

υποχρεώσεων και καθαρής θέσης, κατά περίπτωση, με σκοπό την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της οντότητας, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. Το λογιστικό σύστημα της οντότητας απαιτείται να παρακολουθεί και τη φορολογική βάση των στοιχείων των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και καθαρής θέσης, κατά περίπτωση, με σκοπό τη συμμόρφωση με τη φορολογική νομοθεσία και την υποβολή φορολογικών δηλώσεων...».

Επειδή, με το άρθρο 5 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «...5. Κάθε συναλλαγή και γεγονός που αφορά την οντότητα τεκμηριώνεται με κατάλληλα παραστατικά (τεκμήρια). Τα παραστατικά αυτά εκδίδονται είτε από την οντότητα είτε από τους συναλλασσόμενους με αυτήν είτε από τρίτους, σε έντυπη ή σε ηλεκτρονική μορφή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο αυτόν. Τα παραστατικά αναφέρουν όλες τις απαραίτητες πληροφορίες για την ασφαλή ταυτοποίηση κάθε μίας συναλλαγής ή γεγονότος, και σε κάθε περίπτωση όσα ορίζει ο παρών νόμος... 7. Η οντότητα εφαρμόζει κατάλληλες κατά την κρίση της δικλίδες για: α) Τη διασφάλιση ότι υπάρχει αξιόπιστη και ελέγξιμη αλληλουχία τεκμηρίων (ελεγκτική αλυσίδα) για κάθε συναλλαγή ή γεγονός, από το χρόνο που προέκυψαν μέχρι το διακανονισμό τους. β) Τη δημιουργία αξιόπιστης και ελέγξιμης αλληλουχίας τεκμηρίων, που διασφαλίζει την ευχερή συσχέτιση των συναλλαγών και άλλων γεγονότων με τα λογιστικά αρχεία και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. γ) Την επίτευξη εύλογης διασφάλισης ως προς την αυθεντικότητα των παραστατικών (τεκμηρίων) της προηγούμενης παραγράφου και την ακεραιότητα του περιεχομένου τους, με σκοπό την επιβεβαίωση της προέλευσης αυτών και την τεκμηρίωση της συναλλαγής...».

Επειδή, με το άρθρο 8 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Τιμολόγιο είναι το στοιχείο που εκδίδεται από την υποκείμενη σε αυτόν το νόμο οντότητα για κάθε πώληση αγαθών και παροχή υπηρεσιών, εντός της χώρας ή άλλης χώρας μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή προς άλλη χώρα, καθώς και σε κάθε περίπτωση συναλλαγής που υπόκειται σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.), βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας... 2. Κάθε έγγραφο που περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες που απαιτούνται για το τιμολόγιο θεωρείται τιμολόγιο, με την προϋπόθεση ότι ο παραλήπτης των αγαθών ή υπηρεσιών που υπόκεινται σε τιμολόγηση αποδέχεται το έγγραφο αυτό... 4. Ο όρος «τιμολόγιο» μπορεί να υποκαθίσταται αναλόγως των καθιερωμένων πρακτικών σε διάφορους κλάδους της οικονομίας... 7. Τα εκδιδόμενα ή λαμβανόμενα τιμολόγια αποτελούν μέρος των λογιστικών αρχείων της οντότητας...».

Επειδή, με το άρθρο 12 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Για κάθε πώληση αγαθών ή υπηρεσιών σε ιδιώτες καταναλωτές, μπορεί να εκδίδεται στοιχείο λιανικής πώλησης (απόδειξη λιανικής πώλησης ή απόδειξη παροχής υπηρεσιών), αντί έκδοσης τιμολογίου του άρθρου 8. Αντίτυπο αυτού του εγγράφου παραδίδεται, αποστέλλεται ή τίθεται στη διάθεση του πελάτη... 5. Με στοιχείο λιανικής πώλησης εξομοιώνεται κάθε άλλο έγγραφο που περιλαμβάνει τα δεδομένα του στοιχείου λιανικής πώλησης και αντίτυπο αυτού παραδίδεται, αποστέλλεται ή τίθεται στη διάθεση του πελάτη...».

Επειδή, με το άρθρο 13 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «Το στοιχείο λιανικής πώλησης (απόδειξη ή τιμολόγιο) εκδίδεται: α) Σε περίπτωση πώλησης αγαθών, κατά το χρόνο παράδοσης ή την έναρξη της αποστολής...».

Επειδή, με την ΠΟΛ.1003/31.12.2014 παρασχέθηκαν οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων του ν.4308/2014 περί των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και διευκρινίστηκε ότι με την παρ. 4 του άρθρου 8 δίνεται το δικαίωμα χρήσης διαφορετικής ονομασίας για τιμολόγια πώλησης λόγω καθιερωμένων πρακτικών σε διάφορους κλάδους της οικονομίας, όπως οι λογαριασμοί,

φορτωτικές, τραπεζικά, χρηματιστηριακά, ταχυδρομικά παραστατικά, παραστατικά που εκδίδονται στις περιπτώσεις είσπραξης ανταποδοτικών τελών και λοιπών συναφών δικαιωμάτων από το Δημόσιο, καθώς και λοιπά έγγραφα τα οποία περιλαμβάνουν τα στοιχεία του τιμολογίου και με την παρ. 5 του άρθρου 12 ορίζεται ότι κάθε έγγραφο που περιέχει τα οριζόμενα στοιχεία (πληροφορίες) του παραστατικού λιανικής πώλησης εξομοιώνεται με παραστατικό λιανικής πώλησης (π.χ. συμβόλαια μεταβίβασης αγαθών, λογαριασμοί, εισιτήρια, τραπεζικά παραστατικά, ασφαλιστήρια συμβόλαια κ.λπ.).

Επειδή, με το ν.1587/1950 «Περί κυρώσεως τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθ. 1521/1950 Αναγκ. Νόμου περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων (Α' 294)», ορίζεται στο άρθρο 1 ότι: «1. Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ... επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών...».

Επειδή, στο άρθρο 5 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή. Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και οι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουν τον αγοραστήν,...».

Επειδή, στο άρθρο 7 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη...».

Επειδή, με το άρθρο 1 του ν.2859/2000 (Κώδικα ΦΠΑ) ορίζεται ότι: «Επιβάλλεται φόρος κύκλου εργασιών με την ονομασία "φόρος προστιθέμενης αξίας" (Φ.Π.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου...».

Επειδή, με το άρθρο 2 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι: «1. Αντικείμενο του φόρου είναι: α) η παράδοση αγαθών και η παροχή υπηρεσιών, εφόσον πραγματοποιούνται από επαχθή αιτία στο εσωτερικό της χώρας από υποκείμενο στο φόρο που ενεργεί με αυτή την ιδιότητα,...».

Επειδή, με το άρθρο 3 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Στο φόρο υπόκειται: α) κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ημεδαπό ή αλλοδαπό ή ένωση προσώπων, εφόσον ασκεί κατά τρόπο ανεξάρτητο οικονομική δραστηριότητα, ανεξάρτητα από τον τόπο εγκατάστασης, τον επιδιωκόμενο σκοπό ή το αποτέλεσμα της δραστηριότητας αυτής,...».

Επειδή, με το άρθρο 4 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Οικονομική δραστηριότητα, κατά την έννοια της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 3, θεωρείται οποιαδήποτε από τις δραστηριότητες του παραγωγού, του εμπόρου ή αυτού που παρέχει υπηρεσίες...».

Επειδή, με το άρθρο 6 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Παράδοση ακινήτων είναι η μεταβίβαση αποπερατωμένων ή ημιτελών κτιρίων ή τμημάτων τους και του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με αυτά ως ενιαία ιδιοκτησία ή ιδανικών μεριδίων οικοπέδου επί των οποίων εφαρμόζεται το αμάχητο τεκμήριο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του α.ν.1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') που κυρώθηκε με το ν.1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α'), εφόσον πραγματοποιείται από επαχθή αιτία πριν από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτά. Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου θεωρούνται: α) ως κτίρια, τα κτίσματα γενικά και οι κάθε είδους κατασκευές που συνδέονται με τα κτίσματα ή με το έδαφος κατά τρόπο σταθερό και μόνιμο, β) ως πρώτη εγκατάσταση, η πρώτη χρησιμοποίηση με οποιονδήποτε τρόπο των κτιρίων ύστερα, από την ανέγερσή τους, όπως είναι η ιδιοκατοίκηση, η ιδιόχρηση, η μίσθωση ή άλλη χρήση... 3. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 1 και στην περίπτωση

α' της παραγράφου 2, στις οποίες επιβάλλεται ο φόρος του παρόντος νόμου, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων...».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, η από 12/12/2024 έκθεση φορολογίας εισοδήματος (ν.4172/2013) του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του φορολογικού έτους 2018 (φορολογικής περιόδου 01/01/2018 – 31/12/2018), συντάχθηκε κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε για την αξιοποίηση του υπ' αριθ. πρωτ./14.05.2019 εγγράφου της Αρχής Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες (άρθρου 47 Ν.4557/2018) με το οποίο, μεταξύ άλλων, γνωστοποιήθηκε ότι στην προσφεύγουσα εταιρεία εμβάστηκε στον τραπεζικό της λογαριασμό Εθνικής Τράπεζας με IBAN GR13..... συνολικό ποσό 2.110.000,00€, από τον Ρώσο υπήκοο (ΑΦΜ).

Από την αντιπαραβολή των στοιχείων του πληροφοριακού δελτίου και των προσκομισθέντων από την προσφεύγουσα εταιρεία συμβολαίων και του υπ' αριθ. πρωτ./ΕΜΠ/28.11.2024 υπομνήματός της ως απάντηση στο υπ' αριθ. 690/2024 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ προέκυψε ότι μεταξύ της προσφεύγουσας εταιρείας και του (ΑΦΜ) συντάχθηκαν στα φορολογικά έτη 2018 και 2019 τα κάτωθι συμβόλαια αγοραπωλησίας:

1. Το με αριθμό/13.07.2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση ενός καταστήματος έναντι τιμήματος 25.000,00€. Σύμφωνα με το συμβόλαιο η αποπληρωμή του τιμήματος πραγματοποιήθηκε με έμβασμα σε πίστωση του λογαριασμού με IBAN GR05..... που τηρεί η προσφεύγουσα στην Τράπεζα Πειραιώς, ενώ όλα τα έξοδα του συμβολαίου αυτού, ο φόρος μεταβίβασης, πρόστιμο, φόρος ή προσαύξηση που τυχόν θα επιβληθούν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. μετά τον έλεγχο των δηλώσεων βάσει οποιαδήποτε νόμου για την πώληση αυτή, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται και οποτεδήποτε και αν προκύψουν, αφορούν και βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την πωλήτρια. Μαζί με το συμβόλαιο προσκομίστηκαν ένα διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ με στοιχεία του αγοραστή με είδος φόρου Φ.Μ.Α. και ποσό 3.806,88€ και το υπ' αριθ./16.07.2018 Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών του συμβολαιογράφου συνολικού ποσού 1.357,62€ που εκδόθηκε προς την προσφεύγουσα εταιρεία, τα οποία καταχωρήθηκαν στα λογιστικά της αρχεία.
2. Το με αριθμό 11421/21.12.2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση ενός οικοπέδου στον του Δήμου του Νομού Χαλκιδικής έναντι τιμήματος 850.000,00€. Σύμφωνα με το συμβόλαιο η αποπληρωμή του τιμήματος πραγματοποιήθηκε με 4 εμβάσματα σε πίστωση του λογαριασμού με IBAN GR13..... που τηρεί η προσφεύγουσα στην Εθνική Τράπεζα, ενώ όλα τα έξοδα του συμβολαίου αυτού, ο φόρος μεταβίβασης, πρόστιμο, φόρος ή προσαύξηση που τυχόν θα επιβληθούν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. μετά τον έλεγχο των δηλώσεων βάσει οποιαδήποτε νόμου για την πώληση αυτή, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται και οποτεδήποτε και αν προκύψουν, αφορούν και βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την πωλήτρια. Για το εν λόγω οικόπεδο εκδόθηκε η υπ' αριθ./12.12.2018 έγκριση δόμησης (υπ' αριθ./12.12.2018 άδεια δόμησης) για ανέγερση ξενοδοχείου, της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Μαζί με το συμβόλαιο προσκομίστηκαν, ένα διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ με στοιχεία

του αγοραστή με είδος φόρου Φ.Μ.Α. και ποσό 26.265,00€ και το υπ' αριθ./28.12.2018 Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών του συμβολαιογράφου συνολικού ποσού 7.358,72€ που εκδόθηκε προς την προσφεύγουσα εταιρεία, τα οποία καταχωρήθηκαν στα λογιστικά της αρχεία.

3. Το με αριθμό 11473/25.01.2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση δύο κατοικιών (διαμερισμάτων) εντός των ορίων του οικισμού Δήμου Νομού Χαλκιδικής έναντι τιμήματος 240.000,00€. Σύμφωνα με το συμβόλαιο η αποπληρωμή του τιμήματος πραγματοποιήθηκε με έμβασμα σε πίστωση του λογαριασμού με IBAN GR13..... που τηρεί η προσφεύγουσα στην Εθνική Τράπεζα, ενώ όλα τα έξοδα του συμβολαίου αυτού, ο φόρος μεταβίβασης, πρόστιμο, φόρος ή προσαύξηση που τυχόν θα επιβληθούν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. μετά τον έλεγχο των δηλώσεων βάσει οποιαδήποτε νόμου για την πώληση αυτή, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται και οποτεδήποτε και αν προκύψουν, αφορούν και βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την πωλήτρια. Μαζί με το συμβόλαιο προσκομίστηκαν οι υπ' αριθ./25.01.2019 και .../25.01.2019 δηλώσεις ΦΠΑ, που υποβλήθηκαν στη Δ.Ο.Υ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, βάσει των οποίων βεβαιώθηκε και καταβλήθηκε φόρος 26.747,39€ και 25.623,51€ αντίστοιχα, και το υπ' αριθ./25.01.2019 Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών του συμβολαιογράφου συνολικού ποσού 2.685,37€ που εκδόθηκε προς την προσφεύγουσα εταιρεία, τα οποία καταχωρήθηκαν στα λογιστικά της αρχεία.
4. Το με αριθμό/18.02.2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση μιας πολυώροφης πολυκατοικίας (με συνολικά δύο καταστήματα και έξι διαμερίσματα), κείμενης στην Θεσσαλονίκης έναντι τιμήματος 390.000,00€. Σύμφωνα με το συμβόλαιο η αποπληρωμή του τιμήματος πραγματοποιήθηκε με δύο εμβάσματα σε πίστωση του λογαριασμού με IBAN GR13..... που τηρεί η προσφεύγουσα στην Εθνική Τράπεζα, ενώ όλα τα έξοδα του συμβολαίου αυτού, ο φόρος μεταβίβασης, πρόστιμο, φόρος ή προσαύξηση που τυχόν θα επιβληθούν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. μετά τον έλεγχο των δηλώσεων βάσει οποιαδήποτε νόμου για την πώληση αυτή, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται και οποτεδήποτε και αν προκύψουν, αφορούν και βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την πωλήτρια. Μαζί με το συμβόλαιο προσκομίστηκαν το υπ' αριθ./15.02.2019 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ποσού 16.414,14€ και το υπ' αριθ./19.02.2019 Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών του συμβολαιογράφου συνολικού ποσού 5.758,48€ που εκδόθηκε προς την προσφεύγουσα εταιρεία, τα οποία καταχωρήθηκαν στα λογιστικά της αρχεία.
5. Το με αριθμό/11.04.2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση μιας πολυώροφης πολυκατοικίας (με υπόγειο, πέντε ισόγεια καταστήματα και έξι διαμερίσματα του 1^{ου} 2^{ου} και 3^{ου} ορόφου), κείμενης στη Θεσσαλονίκη στη συμβολή των οδών και 10 έναντι τιμήματος 460.000,00€. Σύμφωνα με το συμβόλαιο η αποπληρωμή του τιμήματος πραγματοποιήθηκε με δύο εμβάσματα σε πίστωση του λογαριασμού με IBAN GR13..... που τηρεί η προσφεύγουσα στην Εθνική Τράπεζα, ενώ όλα τα έξοδα του συμβολαίου αυτού, ο φόρος μεταβίβασης, πρόστιμο, φόρος ή προσαύξηση που τυχόν θα επιβληθούν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. μετά τον έλεγχο των δηλώσεων βάσει

οποιαδήποτε νόμου για την πώληση αυτή, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται και οποτεδήποτε και αν προκύψουν, αφορούν και βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την πωλήτρια. Μαζί με το συμβόλαιο προσκομίστηκαν το υπ' αριθ. /10.04.2019 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ποσού 24.637,68€ και το υπ' αριθ. /11.04.2019 Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών του συμβολαιογράφου συνολικού ποσού 7.559,76€ που εκδόθηκε προς την προσφεύγουσα εταιρεία, τα οποία καταχωρήθηκαν στα λογιστικά της αρχεία.

Εν συνεχεία, η ελεγκτική αρχή, συνεκτιμώντας τις πληροφορίες που παρείχε η προσφεύγουσα εταιρεία ανταποκρινόμενη στο υπ' αριθ. πρωτ. /18.10.2024 αίτημα παροχής πληροφοριών του άρθρου 14 ΚΦΔ, και τους ισχυρισμούς της στο υπ' αριθ. πρωτ. ΕΙ2024ΕΜΠ/28.11.2024 υπόμνημά της σε απάντηση του υπ' αριθ. /2024 σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου και αξιολογώντας τα στοιχεία που έλαβε από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες (άρθρου 47 Ν.4557/2018) και τα δεδομένα των λογιστικών αρχείων της προσφεύγουσας εταιρείας, έκρινε ότι το συνολικό ποσό των εμβασμάτων ύψους 2.850.000,00€, που πιστώθηκαν στον τραπεζικό της λογαριασμό με IBAN GR13..... της Εθνικής Τράπεζας από τον αγοραστή των ακινήτων κατά το χρονικό διάστημα 01/01/2018 – 05/03/2019, αποτελεί το συνολικό τίμημα για την πώληση των ακινήτων, ήτοι ακαθάριστα έσοδα της προσφεύγουσας εταιρείας, πλην του ακινήτου για το οποίο συντάχθηκε το υπ' αριθ. /13.07.2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης με τίμημα 25.000,00€ που κατατέθηκε στην Τράπεζα Πειραιώς.

Εκ των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη ότι το συνολικό τίμημα των τριών συμβολαίων που συστάθηκαν από 01/01/2019 έως 11/04/2019 ανήλθε σε 1.090.000,00€ και στο πρώτο τρίμηνο του 2019 πιστώθηκε ποσό 740.000,00€ η ελεγκτική αρχή έκρινε ότι το ποσό των 350.000,00€ πιστώθηκε προκαταβολικά κατά το έτος 2018 για τις εν λόγω αγορές και σε συνδυασμό με το τίμημα για το υπ' αριθ. 11421/21.12.2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ύψους 850.000,00€, η ελεγκτική αρχή έκρινε ότι ποσό 910.000,00€ (ήτοι συνολικές πιστώσεις κατά το έτος 2018 ύψους 2.110.000,00€ – 850.000,00€ – 350.000,00€), συνιστά αποκρυβείσα ύλη από την επιχειρηματική δραστηριότητα της προσφεύγουσας.

Κατόπιν τούτου, η ελεγκτική αρχή προέβη στον λογιστικό προσδιορισμό των αποτελεσμάτων της προσφεύγουσας εταιρείας, με την προσθήκη στα δηλωθέντα κέρδη της εν λόγω αποκρυβείσας ύλης ποσού 910.000,00€.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 77 του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στο πλαίσιο 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, η προσφεύγουσα εταιρεία ισχυρίζεται ότι το σύνολο των πιστώσεων του έτους 2018, ποσού 2.110.000,00€ αφορούν στις πωλήσεις των ακινήτων για τις οποίες συντάχθηκαν τα υπ' αριθ. /13.07.2018, /21.12.2018, /25.01.2019, /18.02.2019 και /11.04.2019 συμβόλαια αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, στα συμβολαιογραφικά έξοδα και τους αναλογούντες φόρους, συνολικού ύψους 2.112.817,71€, ως κάτωθι:

Συμβόλαιο	Τίμημα	Έξοδα συμβολαίου	Ποσό φόρου	Είδος φόρου
...../13.07.2018	25.000,00 €	1.349,62 €	3.806,88 €	ΦΜΑ
...../21.12.2018	850.000,00 €	7.350,72 €	26.265,00 €	ΦΜΑ
...../25.01.2019	240.000,00 €	2.435,29 €	52.370,90 €	ΦΠΑ
...../18.02.2019	390.000,00 €	4.893,44 €	16.414,14 €	ΦΜΑ
...../11.04.2019	460.000,00 €	8.294,04 €	24.637,68 €	ΦΜΑ
ΣΥΝΟΛΟ	1.965.000,00 €	24.323,11 €	123.494,60 €	

Επίσης, υποστηρίζει ότι εκ παραδρομής αναγράφηκε στο υπ' αριθ./13.07.2018 συμβόλαιο πως το ποσό των 25.000,00€ κατατέθηκε στην τράπεζα Πειραιώς αντί του ορθού στην Εθνική Τράπεζα, γεγονός που διαπιστώνεται από την αναλυτική κίνηση των επίμαχων λογαριασμών με την κατάθεση στις 21/06/2018 στην Εθνική Τράπεζα και την έλλειψη όμοιας συναλλαγής στον λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς. Προς επίρρωση των ισχυρισμών της, η προσφεύγουσα εταιρεία συνυπέβαλε α) τα υπ' αριθ./13.07.2018,/21.12.2018,/25.01.2019,/18.02.2019 και/11.04.2019 συμβόλαια αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, β) αναλυτική κίνηση έτους 2018 του τραπεζικού της λογαριασμού στην Εθνική Τράπεζα με IBAN GR13....., και γ) αναλυτική κίνηση έτους 2018 του τραπεζικού της λογαριασμού στην Τράπεζα Πειραιώς με IBAN GR05.....

Από την εξέταση της αναλυτικής κίνησης του τραπεζικού λογαριασμού της προσφεύγουσας εταιρείας στην Εθνική Τράπεζα με IBAN GR13..... προκύπτει ότι ο (ΑΦΜ) προέβη στις κάτωθι πιστώσεις:

α/α	Ημερομηνία	Περιγραφή	Ποσό
1	11/1/2018		75.000,00
2	26/1/2018		40.000,00
3	6/2/2018		240.000,00
4	5/3/2018		30.000,00
5	18/5/2018		250.000,00
6	23/5/2018		220.000,00
7	24/5/2018		200.000,00
8	29/5/2018		180.000,00
9	21/6/2018		25.000,00
10	20/9/2018	(SW)	240.000,00
11	26/9/2018	(SW)	220.000,00
12	1/10/2018	(SW)	200.000,00
13	8/10/2018	(SW)	190.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ 2018			2.110.000,00

Από τα ανωτέρω σε συνδυασμό με τα υπ' αριθ./13.07.2018,/21.12.2018,/25.01.2019,/18.02.2019 και/11.04.2019 συμβόλαια αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης προκύπτουν τα ακόλουθα:

1. Το με αριθμό/13.07.2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση ενός καταστήματος έναντι τιμήματος 25.000,00€ εξοφλήθηκε στις 21/06/2018 με έμβασμα σε πίστωση του λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας με IBAN GR13..... και εκ παραδρομής αναγράφηκε στο συμβόλαιο η Τράπεζα Πειραιώς, καθώς από την αναλυτική κίνηση του τραπεζικού λογαριασμού της προσφεύγουσας εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς με IBAN GR05..... δεν προκύπτει πίστωση όμοιου ποσού.

2. Το με αριθμό/21.12.2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση ενός οικοπέδου στον Δήμου Νομού Χαλκιδικής, έναντι τιμήματος 850.000,00€ εξοφλήθηκε με 4 εμβάσματα σε πίστωση του λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας με IBAN GR13....., ποσών 250.000,00€, 220.000,00€ 200.000,00€ και 180.000,00€ στις 18/05/2018, 23/05/2018, 24/05/2018 και 29/05/2018 αντίστοιχα.
3. Το με αριθμό/25.01.2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση δύο κατοικιών εντός των ορίων του οικισμού Δήμου Νομού Χαλκιδικής έναντι τιμήματος 240.000,00€ εξοφλήθηκε στις 06/02/2018, με έμβασμα σε πίστωση του λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας με IBAN GR13.....
4. Το με αριθμό/18.02.2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση μιας πολυώροφης πολυκατοικίας (με συνολικά δύο καταστήματα και έξι διαμερίσματα), στην Νομού Θεσσαλονίκης έναντι τιμήματος 390.000,00€, εξοφλήθηκε με δύο εμβάσματα σε πίστωση του λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας με IBAN GR13....., ποσού 200.000,00€ και 190.000,00€, στη 01/10/2018 και 08/10/2018 αντίστοιχα.
5. Το με αριθμό/11.04.2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης που αφορά στην πώληση μιας πολυώροφης πολυκατοικίας (περιλαμβάνει συνολικά υπόγειο πέντε ισόγεια καταστήματα και έξι διαμερίσματα του 1^{ου} 2^{ου} και 3^{ου} ορόφου), ευρισκόμενα στην Δημοτική Ενότητα Δήμου Θεσσαλονίκης έναντι τιμήματος 460.000,00€, εξοφλήθηκε με δύο εμβάσματα σε πίστωση του λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας με IBAN GR13....., ποσού 220.000,00€ και 240.000,00€, στις 20/09/2018 και 26/09/2018 αντίστοιχα.

Ως εκ τούτου οι με α/α 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 και 13 πιστώσεις στον τραπεζικό λογαριασμό της προσφεύγουσας στην Εθνική Τράπεζα με IBAN GR13....., συνολικού ποσού 1.965.000,00€ αφορούν στην εξόφληση τιμήματος για την πώληση ακινήτων.

Επειδή, η προσφεύγουσα εταιρεία υποστηρίζει ότι οι λοιπές πιστώσεις συνολικού ποσού 145.000,00€ αφορούν στην πληρωμή των συμβολαιογραφικών εξόδων και των αναλογούντων φόρων. Από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτει ότι για τις εν λόγω πωλήσεις ακινήτων καταβλήθηκε φόρος μεταβίβασης ακινήτων συνολικού ποσού 71.123,70€ για τον οποίο υπόχρεος είναι ο αγοραστής και ΦΠΑ ποσού 52.370,90€ για τον οποίο υπόχρεος για την καταβολή είναι ο πωλητής πλην όμως ως επιρριπτόμενος φόρος βαρύνει τον αγοραστή. Σύμφωνα δε με την οικεία έκθεση ελέγχου (σελ. 11), τα εν λόγω ποσά καταβλήθηκαν από την προσφεύγουσα εταιρεία και ως εκ τούτου, το συνολικό ποσό των 123.494,60€ εκ των πιστώσεων με α/α 1, 2 και 4, συνολικού ύψους 145.000,00€, αφορούσε την εξόφληση των φορολογικών υποχρεώσεων για λογαριασμό του αγοραστή.

Αντιθέτως, δεδομένου ότι στα υπό κρίση συμβόλαια αναγράφεται ότι τα συμβολαιογραφικά έξοδα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την προσφεύγουσα εταιρεία, η οποία έλαβε από τον συμβολαιογράφο και καταχώρισε στα λογιστικά της αρχεία τα σχετικά τιμολόγια παροχής υπηρεσιών, τα συμβολαιογραφικά έξοδα ύψους 1.305,62€, 7.350,72€, 2.685,37€, 5.758,48€ και 7.559,67€ συνιστούν αποκρυβέν τίμημα των υπ' αριθ./13.07.2018,/21.12.2018,/25.01.2019,/18.02.2019 και/11.04.2019

συμβολαίων αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης , αντίστοιχα, διότι καταβλήθηκαν από την προσφεύγουσα εταιρεία αλλά βάρυναν (πιστώθηκαν από) τον αγοραστή και πρέπει να προσαυξήσουν τα οικονομικά της αποτελέσματα στο έτος που ανάγονται.

Κατά συνέπεια, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας εταιρείας περί εσφαλμένης κρίσης της ελεγκτικής αρχής ως προς την απόκρυψη τιμήματος και μη συνυπολογισμού των φόρων και των εξόδων που βάρυναν τις πωλήσεις ακινήτων προβάλλονται βάσιμα και γίνονται εν μέρει αποδεκτοί, ως ανωτέρω, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της εξέτασης του τρίτου προβαλλόμενου λόγου.

Αποφασίζουμε

την μερική αποδοχή της υπ' αριθ. πρωτ. /13.01.2025 ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης με την επωνυμία «..... Ι.Κ.Ε.» με ΑΦΜ: και συγκεκριμένα την τροποποίηση της υπ' αριθ. /12.12.2024 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος για το φορολογικό έτος 2018, του Προϊσταμένου του 1ου ΕΛ.ΚΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ,

Οριστική φορολογική υποχρέωση – καταλογιζόμενο ποσό / πρόστιμο με βάση την παρούσα απόφαση:

Υπ' αριθ. /12.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2018

ΑΝΑΛΥΣΗ	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Βάσει της παρούσας απόφασης	Διαφορά απόφασης - ελέγχου
Φορολογητέα κέρδη ή ζημιά	12.291,15	922.291,15	20.947,49	-901.343,66
Φόρος που αναλογεί	3.564,43	267.464,43	6.074,77	-261.389,66
Διαφορά φόρου προς καταβολή		263.900,00	2.510,34	-261.389,66
Πρόστιμο άρθρου 58 Ν.4987/2022		131.950,00	1.255,17	-130.694,83
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ για καταβολή	0,00	395.850,00	3.765,51	-392.084,49

** Επί των οφειλόμενων φόρων και προστίμων θα υπολογιστούν κατά την καταβολή και τόκοι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 52 του ΚΦΔ.*

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη εταιρεία.

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
α.α.

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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