



Καλλιθέα, 23/05/2023
Αριθμός απόφασης: 1291

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604536

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν.4987/2022, ΦΕΚ Α' 206/04-11-2022), εφεξής Κ.Φ.Δ..

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

γ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014)

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

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

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **23/01/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με Α.Φ.Μ., κατοίκου Τ.Κ....., κατά της υπ' αριθ. /22-12-2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Εισοδήματος / Πράξης Επιβολής Προστίμου, φορολογικής περιόδου 01/01/2016- 31/12/2016, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π .

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

Επί της από **23/01/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με Α.Φ.Μ., η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα**, μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. /22-12-2022 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Εισοδήματος / Πράξη Επιβολής Προστίμου, φορολογικής περιόδου 01/01/2016- 31/12/2016, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π, προσδιορίζεται διαφορά χρεωστικού υπολοίπου φόρου ποσού 162.812,72€, πλέον τέλη χαρτοσήμου, εισφορά υπέρ ΟΓΑ τελών χαρτοσήμου και εισφορά υπέρ ΟΓΑ στο πρόστιμο τελών χαρτοσήμου, συνολικού ποσού 12.831,15€, πλέον προστίμου του άρθρου 58 Κ.Φ.Δ. και προστίμου τελών χαρτοσήμου του άρθρου 58 Κ.Φ.Δ., συνολικού ποσού 86.341,42€, πλέον ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης ύψους 43.519,58€, ήτοι συνολικό ποσό φόρου για καταβολή 305.504,87€.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Δυνάμει της με αριθμό /24-06-2021 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π, διενεργήθηκε για τον προσφεύγοντα, με Α.Φ.Μ., έλεγχος φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2016.

Αρχικά, ο έλεγχος απέστειλε συστημένα (αρ. συστημένου RE.....GR), το με αριθ. πρωτ. /25-06-2021 έγγραφο Κοινοποίησης Εντολής ελέγχου και γνωστοποίηση δυνατότητας υποβολής εκπρόθεσμων φορολογικών δηλώσεων μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού.

Εν συνεχεία, απεστάλη η με αριθ. πρωτ. /22-12-2021 Πρόσκληση του άρθρου 14 του Κ.Φ.Δ., με την οποία ζητήθηκαν από τον προσφεύγοντα τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά της φορολογικής δήλωσης έτους 2016 καθώς και περαιτέρω στοιχεία και πληροφορίες. Ο ελεγχόμενος ανταποκρίθηκε στο αίτημα αυτό, εμπρόθεσμα, και έθεσε τα ζητηθέντα στη διάθεση του ελέγχου, με τα με αριθμό /14-01-2022 και /17-02-2022 υπομνήματά του.

Μετά την επεξεργασία των τραπεζικών κινήσεων των λογαριασμών του ελεγχόμενου, οι οποίες περιήλθαν στην ελεγκτική αρχή σε ηλεκτρονική μορφή από το Σύστημα Μητρώου Τραπεζικών Λογαριασμών και Λογαριασμών Πληρωμών (Σ.Μ.Τ.Λ. και Λ.Π.), κατόπιν σχετικού αιτήματός της, συντάχθηκε από τον έλεγχο το με αριθμ. πρωτ. /02-09-2022 Αίτημα παροχής πληροφοριών του άρθρου 14 του Κ.Φ.Δ. για τη δικαιολόγηση της πηγής και της αιτίας προέλευσης πρωτογενών πιστώσεων. Το ως άνω έγγραφο αναρτήθηκε στο σύστημα e-κοινοποίηση και αναγνώστηκε από τον ελεγχόμενο στις 06-09-2022.

Στο ως άνω αίτημα, ο προσφεύγων ανταποκρίθηκε με τα υπ' αριθμ. πρωτ./15-09-2022,/03-10-2022,/06-10-2022,/11-10-2022,/17-10-2022,/07-11-2022,/08/11/2022 και/10-11-2022 έγγραφα υπομνήματα προσκομίζοντας και δικαιολογητικά.

Μετά την ολοκλήρωση των ελεγκτικών επαληθεύσεων-διαπιστώσεων και πριν την σύνταξη της έκθεσης ελέγχου, συντάχθηκε, κοινοποιήθηκε ηλεκτρονικά και αναγνώσθηκε στις 18-11-2022 στις 19:24 μ.μ., όπως προκύπτει από την αναφορά παράδοσης του μηνύματος το με αριθμό/2022 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου βάσει του άρθρου 28 Ν. του Κ.Φ.Δ. και ο με αριθμό/[] Προσωρινός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Εισοδήματος, φορολογικού έτους 2016.

Στο Σημείωμα Διαπιστώσεων αναλύθηκαν τα στοιχεία στα οποία βασίστηκε ο έλεγχος για τον προσδιορισμό της φορολογικής οφειλής του προσφεύγοντος, και του δόθηκε η δυνατότητα να διατυπώσει τις απόψεις του εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοσή του. Ο προσφεύγων κατέθεσε στο Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π., εντός της ταχθείσας προθεσμίας των είκοσι ημερών (άρθρο 28 ΚΦΔ), τα με αριθμ. πρωτ. Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π./14-11-2022 και/02-12-2022 Υπομνήματά του.

Ο έλεγχος, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, κατέληξε στις κάτωθι οριστικές διαπιστώσεις, όπως αναφέρονται και στην από 22/12/2022 έκθεση μερικού ελέγχου Φορολογίας Εισοδήματος:

- Διαπιστώσεις όσον αφορά την προσαύξηση περιουσίας.

Ο έλεγχος διαπίστωσε ότι ο ελεγχόμενος κατά το χρονικό διάστημα 01/01/2016 – 31/12/2016 για δεκαπέντε (15) πιστώσεις ύψους 53.390,00€ δεν έχει αιτιολογηθεί πλήρως και επαρκώς η πηγή και η αιτία προέλευσής τους και ως εκ τούτου για το ποσό αυτό συντρέχει λόγος εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 21 παρ. 4 του ν. 4172/2013, σε συνδυασμό με το άρθρο 39 του Κ.Φ.Δ., δηλαδή οι εν λόγω πιστώσεις ποσού 53.390,00€ προέρχονται από παράνομη ή αδικαιολόγητη ή άγνωστη πηγή ή αιτία και θεωρούνται κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα.

- Διαπιστώσεις όσον αφορά το εισόδημα από Μερίσματα, Τόκους και Δικαιώματα.

Ο έλεγχος προσδιόρισε το εισόδημα από τόκους ως εξής:

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ 2016						
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΩΔΙΚΟΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΔΗΛΩΣΗ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Τόκοι (προ του φόρου) ημεδαπής προέλευσης	667	0,00	52.751,10	52.751,10	
2	Τόκοι (προ του φόρου) αλλοδαπής προέλευσης	669	0,00	30.299,26	30.299,26	
	ΣΥΝΟΛΟ				83.050,36	
3	Φόρος που παρακρατήθηκε για τόκους ημεδαπής προέλευσης	675	0,00	7.912,66	7.912,66	Φόρος με συντελεστή 15%

- Διαπιστώσεις όσον αφορά το εισόδημα από ακίνητα.

Ο έλεγχος προσδιόρισε το εισόδημα από ακίνητα ως εξής:

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ 2016												
A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΧΡΗΣΗ	Τ.Μ.	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΜΗΝΕΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	% ΚΑΤΑ ΔΗΛΩΣΗ	% ΑΠΟ ΕΛΕΓΧΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΔΗΛΩΜΕΝΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΔΙΑΦΟΡΑ
1			400		1/1-31/12	12	24.971,23	20	100	59.930,95	299.654,76	239.723,81
2			400		1/1-31/12	12	14.669,20	20	20	26.404,56	26.404,56	0,00
3					1/1-31/12	12	18.600,00		40	0,00	89.280,00	89.280,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ										86.335,51	415.339,32	329.003,81
Αποσβέσεις 5% βάσει του άρθρου 39 παρ. 3 ν.4172/2013										4.316,78	20.766,97	16.450,19
ΚΑΘΑΡΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ										82.018,73	394.572,35	312.553,62

Κατόπιν των προαναφερομένων διαπιστώσεων ο έλεγχος προσδιόρισε το συνολικό φορολογητέο εισόδημα του προσφεύγοντος ως εξής:

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΥΛΗ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ 2016
Ακίνητη Περιουσία (καθαρό φορολογητέο)	312.553,62
Τόκοι - Μερίσματα- Δικαιώματα	83.050,36
Προσαύξηση Περιουσίας Ν. 4172 άρθρο 21 § 4	53.390,00
ΣΥΝΟΛΟ	448.993,98

και καταλόγισε τις διαπιστωθείσες διαφορές, εκδίδοντας την προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος, αφού προχώρησε σε σύνταξη της από 22/12/2022 Έκθεσης Μερικού Ελέγχου Φορολογίας Εισοδήματος.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται την ακύρωση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

- Ως προς το εισόδημα από ακίνητα ο έλεγχος πρόσθεσε στα εισοδήματά του ποσά που αναλογούν σε μισθώματα για δύο ακίνητα χωρίς να λάβει υπόψη του τα πραγματικά ποσοστά ιδιοκτησίας του αφού τα είχε μεταβιβάσει με τα υπ' αρ./28-02-1980,/30-12-1994,/30-12-1994 και/30-12-1994 προσύμφωνα πώλησης.
- Οι αδικαιολόγητες (σύμφωνα με τον έλεγχο) πιστώσεις με α/α και που αφορούν έσοδα της επιχείρησης και για τις πιστώσεις α/α που αφορούν συγκεκριμένες λογιστικές εγγραφές, δεν έπρεπε να χαρακτηριστούν ως ανατιπολόγητες.

Επειδή, σύμφωνα με το **άρθρο 1033 «Κτήση ακινήτου με σύμβαση»** του Αστικού Κώδικα, ορίζεται ότι: «Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.».

Επειδή, σύμφωνα με το **άρθρο 1192 «Πράξεις που μεταγράφονται»** του Αστικού Κώδικα, ορίζεται ότι:

Μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου:

1. οι εν ζωή δικαιοπραξίες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματα δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα,
2. οι επιδικάσεις ή οι προσκυρώσεις που γίνονται από την αρχή ή οι κατακυρώσεις κυριότητας ή εμπράγματος δικαιώματος πάνω στο ακίνητο,
3. οι εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου,
4. οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βούλησης για εμπράγματη δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο,
5. Οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις με τις οποίες αναγνωρίζονται κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, που έχουν κτηθεί με χρησικτησία.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 39 «Εισόδημα από ακίνητη περιουσία»** του **ν. 4172/2013 (Κ.Φ.Ε.)**, ορίζεται ότι:

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

Ειδικότερα το εισόδημα αυτό προκύπτει από:

- α) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης γης ή ακινήτων συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων, κατασκευών και κάθε είδους εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τους.
- β) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης μεταλλείων, λατομείων, δασικών και αγροτικών εκτάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται λιβάδια, καλλιεργήσιμες γαίες, βοσκήσιμες γαίες, καθώς και κάθε είδους κατασκευές ή εγκαταστάσεις που είναι στην επιφάνεια του εδάφους ή κάτω από αυτή, όπως τα ιχθυοτροφεία, οι λίμνες, οι δεξαμενές, οι πηγές και τα φρέατα.
- γ) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης από την παραχώρηση χώρου για την τοποθέτηση κάθε είδους διαφημιστικών επιγραφών.
- δ) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων σε ακίνητα.».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1069/23-03-2015 με θέμα: « Φορολόγηση του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του νέου Κ.Φ.Ε. (άρθρα 39 & 40 ν.4172/2013).» αναφέρεται ότι:

«Για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 39 σε συνδυασμό και με το άρθρο 40 του ν.4172/2013, σχετικά με τη φορολόγηση του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία, σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες:

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

1. Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 ορίζεται ότι το εισόδημα αυτό προκύπτει από:

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

β) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης μεταλλείων, λατομείων, δασικών και αγροτικών εκτάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται λιβάδια, καλλιεργήσιμες γαίες, βοσκήσιμες γαίες, καθώς και κάθε είδους κατασκευές ή εγκαταστάσεις που είναι στην επιφάνεια του εδάφους ή κάτω από αυτή, όπως τα ιχθυοτροφεία, οι λίμνες, οι δεξαμενές, οι πηγές και τα φρέατα.

γ) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης από την παραχώρηση χώρου για την τοποθέτηση κάθε είδους διαφημιστικών επιγραφών.

δ) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων σε ακίνητα.

Το εισόδημα από ακίνητη περιουσία αποκτάται από κάθε πρόσωπο στο οποίο έχει νόμιμα μεταβιβασθεί με οριστικό συμβόλαιο ή έχει αποκτηθεί με δικαστική απόφαση ή λόγω χρησικτησίας το δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή νομής ή επικαρπίας ή οίκησης, κατά περίπτωση, καθώς και από τον υπεκμισθωτή σε περίπτωση υπεκμίσθωσης.[...]

Επειδή, στην περίπτωση του ακινήτου επί της διασταύρωσης των οδών και
....., εντός της πόλης της , προσκομίσθηκαν τα επικαλούμενα από τον
προσφεύγοντα προσύμφωνα πώλησης ιδανικού μεριδίου ακινήτου με αρ. /30-12-1994,
..... /30-12-1994 και /30-12-1994 της συμβολαιογράφου

Επειδή, σύμφωνα με τα αρ. /30-12-1994, /30-12-1994 και /30-12-1994
προσύμφωνα πώλησης ιδανικού μεριδίου ακινήτου της συμβολαιογράφου
δεν αποδείχθηκε η εξόφληση του τιμήματος σε τέσσερις ετήσιες δόσεις, ξεκινώντας από το
Φεβρουάριο του 1996, όρο που έθεταν τα προσύμφωνα και μάλιστα εξόφληση που αποδεικνύεται
μόνο με έγγραφες αποδείξεις που θα εξέδιδε ο εκ προσυμφώνου πωλητής και νυν προσφεύγων ή
θα προέκυπταν από παρακατάθεση του ποσού του τιμήματος στο, το οποίο

ήταν αναγκαία προϋπόθεση για να ενεργοποιηθεί το δικαίωμα των εκ προσυμφώνου αγοραστών για αυτοσύμβαση.

Επειδή, για το ακίνητο της , προσκομίσθηκε το επικαλούμενο προσύμφωνο/28-02-1980 του Συμβολαιογράφου

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. προσύμφωνο πώλησης εξ αδιαιρέτου μεριδίου ακινήτου του συμβολαιογράφου , ανέλαβε την υποχρέωση να μεταβιβάσει το 20% της πλήρους κυριότητας του προς την εκ προσυμφώνου αγοράστρια και σύζυγο του σύζυγο με τον όρο της αυτοσύμβασης μετά την εξόφληση του τιμήματος σε πέντε ετήσιες δόσεις ξεκινώντας από την 15 Σεπτεμβρίου 1980, η οποία θα αποδεικνυόταν μόνο με έγγραφες αποδείξεις του πωλητή, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Επειδή, δεν αποδείχθηκε η πλήρωση της αίρεσης ολοσχερούς εξόφλησης του τιμήματος κατά τις ανωτέρω ταχθείσες ημερομηνίες.

Επειδή, δεν προσκομίσθηκε οριστικό συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας του δικαιώματος του 20% προς τη σύζυγο και δεν έγινε μεταγραφή αυτού.

Επειδή, ως προς το λόγο ακυρότητας πρέπει να σημειωθεί πως το προσύμφωνο είναι μια ενοχική δικαιοπραξία με βάση την οποία το ένα μέρος αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε μεταβίβαση δικαιώματος στο έτερο συμβαλλόμενο μέρος. Έτσι, στην προκειμένη περίπτωση, ο ελεγχόμενος σύμφωνα με τα προσκομισθέντα προσύμφωνα πώλησης ως δικαιούχος του εμπραγμάτου δικαιώματος κυριότητας ανέλαβε την υποχρέωση ενοχικά να μεταβιβάσει το δικαίωμά του σε τρίτους με πώληση κι έναντι τιμήματος. Ωστόσο, η μεταβίβαση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με πώληση είναι τυπική δικαιοπραξία κατά τον Αστικό Κώδικα, απαιτεί τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και τη μεταγραφή αυτού (άρθρα 1033 και 1192 ΑΚ). Έτσι, με μόνη τη σύνταξη του προσυμφώνου δεν συντελέστηκε η μεταβίβαση της κυριότητας από τον ελεγχόμενο στα μέλη της οικογενείας του, σύζυγο και τέκνα στην πρώτη περίπτωση και στη σύζυγο στη δεύτερη.

Επειδή, ο ελεγχόμενος παρέμεινε κύριος σε ποσοστό 100% των ακινήτων, έχοντας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 39 και 40 ν.4172/2013, καθώς και της ερμηνευτικής ΠΟΛ 1069/2015 την υποχρέωση να δηλώνει το εισόδημα των ακινήτων καθώς μετά τη σύνταξη του προσυμφώνου εξακολουθεί να έχει το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας ή της επικαρπίας. Ως εκ τούτου ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην οικεία έκθεση ελέγχου για τις πιστώσεις με α/α 288, 503, 678, 866, 1044 και 1051 ο ελεγχόμενος ισχυρίστηκε ότι αφορά έσοδα της επιχείρησής του που τα κατέθεσε σε μετρητά και προς επίρρωση του ισχυρισμού του προσκόμισε σε excel κατάσταση ΑΠΥ (α/α καταχώρησης, ημερομηνία και ποσό) χωρίς να επισυνάπτει τις ΑΠΥ και επιπρόσθετα από την αντιπαραβολή τους με τα Λογιστικά Αρχεία (βιβλία) της επιχείρησης δεν ταυτοποιήθηκαν και δεν επαληθεύτηκαν .

Επειδή, για την πίστωση με α/α 493 στην έκθεση ελέγχου αναφέρεται ότι: «Ο ισχυρισμός του ελεγχόμενου δεν γίνεται αποδεικτός καθώς προσκομίστηκε καρτέλα της χρήσης 2017 χωρίς παραστατικά και εξήγηση της παρεχόμενης υπηρεσίας. Από τον έλεγχο διαπιστώθηκε ότι πρόκειται για παραστατικά προς την (καύσιμα)»,

Επειδή, για την πίστωση με α/α 665 στην έκθεση ελέγχου αναφέρεται ότι: «Ο ισχυρισμός του ελεγχόμενου δεν γίνεται αποδεκτός καθώς δεν δόθηκε εξήγηση της παρεχόμενης υπηρεσίας. Στην καρτέλα του λογαριασμού 73-03-00 Πωλήσεις υπηρεσιών λιανικά αναφέρεται ως αιτιολογία "....."».

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι οι με α/α 288, 503, 678, 866, 1044, 1051, 493 και 665 ελεγχόμενες δεν έπρεπε να χαρακτηριστούν ως αναιτιολόγητες απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 22/12/2022 Έκθεση Μερικού Ελέγχου Φορολογίας Εισοδήματος του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π. επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Εισοδήματος / Πράξη Επιβολής Προστίμου, φορολογικού έτους 2016, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **23/01/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., και την επικύρωση της υπ' αριθ. /22-12-2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Εισοδήματος / Πράξης Επιβολής Προστίμου, φορολογικής περιόδου 01/01/2016- 31/12/2016, του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π.

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

1. Η υπ' αριθ./22-12-2022 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Εισοδήματος / Πράξη Επιβολής Προστίμου, φορολογικής περιόδου 01/01/2016 - 31/12/2016 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.Φ.Ο.ΜΕ.Π. :

Διαφορά Φόρου Εισοδήματος βάσει ελέγχου	Διαφορά Φόρου Εισοδήματος βάσει Δ.Ε.Δ.
305.504,87€	305.504,87€

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

Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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