

Ειδικά Συνεργεία Ελέγχου

Ελέγχουν κατασκευαστές, οικοδομικές επιχειρήσεις για αγοραπωλησίες ακινήτων και οικοπέδων.

Το Υπουργείο Οικονομικών έχει συστήσει ειδικά συνεργεία και έχει ξεκινήσει συστηματικούς ελέγχους για αγοραπωλησίες ακινήτων (κτισμάτων, οικοπέδων, αγροκτημάτων).

Περίπου 3.000 άτομα, όχι κατά ανάγκη επαγγελματίες, οι οποίοι στη δεκαετία 2.000 με 2.009 απέκτησαν χρήματα από πώληση ακινήτου, καλούνται σήμερα να αποδείξουν ότι το εισόδημα αυτό είναι υπεραξία επένδυσης περιουσιακού στοιχείου και κατά συνέπεια αφορολόγητο.

Τα στελέχη του Υπουργείου εφαρμόζουν το άρθρο 28 του νόμου 2238/94 και προσδιορίζουν φορολογητέο εισόδημα για κάθε τυχαία πράξη μεταβίβασης ακινήτου χωρίς περιορισμούς ακόμη και για μικρά ποσά.

Τα ποσά που προκύπτουν μαζί με τις προσαυξήσεις είναι υπέρογκα, καθώς φθάνουν το 120%, ενώ εξαιτίας της σημερινής έλλειψης ρευστότητας η καταβολή τους καθίσταται ιδιαίτερα δύσκολη.

Οι έλεγχοι μάλιστα, αναμένεται να επεκταθούν σε άλλα 30.000 άτομα, βάσει των διατάξεων του άρθρου 17 του ν. 2238/94 περί τεκμηρίων απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.

Κατά το παρελθόν λίγες υποθέσεις έχουν φθάσει στη Δικαιοσύνη και υπάρχει φτωχή σχετική νομολογία. Στον αντίποδα υπάρχει πληθώρα διαφορετικών απαντήσεων του Υπουργείου σε σχετικά ερωτήματα φορολογουμένων, οι οποίες όμως είναι σε πολλές περιπτώσεις αλληλοσυγκρουόμενες .

Η εταιρεία μας έχει συλλέξει τις περισσότερες από τις απαντήσεις αυτές, ενώ πολλά ερωτήματα τα έχουμε υποβάλλει

εμείς για λογαριασμό πελατών μας.

Οι ελεγχόμενοι μπορούν να υποβάλλουν συμπληρωματικές δηλώσεις κάνοντας χρήση σε αρκετές περιπτώσεις των διατάξεων του άρθρου 34 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

Όλοι οι συγκύριοι ακινήτων με τους ελεγχόμενους θα πρέπει πριν επεκταθεί ο έλεγχος και σ' αυτούς, να κάνουν χρήση του Νόμου 4002/2011 που τους απαλλάσσει από προσαυξήσεις και να υποβάλλουν δηλώσεις ως φυσικά πρόσωπα ή με τη μορφή κοινωνίας σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 4 του ΚΦΕ .

Το ΠΕΚ στην εντολή ελέγχου για αυτές τις υποθέσεις, που κοινοποιεί στους φορολογούμενους, προσπαθεί κατά τον έλεγχο να εντοπίσει και άλλα εισοδήματα και όπου προκύπτουν, να επιβάλλει κυρώσεις του Νόμου 3691/2008 περί ξεπλύματος βρώμικου χρήματος .

Οι ελεγκτές για να υποβοηθήσουν το έργο τους εκτός των συνηθισμένων διασταυρώσεων και ελεγκτικών επαληθεύσεων πολλές φορές ζητούν από τις τράπεζες να χορηγήσουν κίνηση όλων των τραπεζικών λογαριασμών.

Για την

[ARPION Φοροτεχνική Λογιστική,](#)

Γιώργος Δαλιάνης