

ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ  
ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

*Υπόθεση Αρ. 780/04*

17 Μαΐου, 2006

[ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 146, 25 και 28 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

Γ. ΚΙΡΖΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΛΤΔ,

*Αιτητές,*

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ,

*Καθ'ων η Αίτηση.*

---

*Υ. Καραβιώτου για Π. Παύλου, για Αιτητές*

*Α. Χριστοδουλίδου-Ζανέττου, για Καθ'ων η Αίτηση.*

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

Π. ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή προσβάλλεται η φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών ημερομηνίας 1.7.2004, με την οποία επιβλήθηκε στους αιτητές φόρος ποσού £7.845,00.

Οι αιτητές διέθεσαν 37500 μετοχές που κατείχαν στην εταιρεία TEU CONSERVICES LTD στις 22.6.98. Δεν υπέβαλαν δήλωση διάθεσης ιδιοκτησίας όπως απαιτεί το άρθρο 12 του περί Φορολογίας

Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980 (Ν.52/80), όπως τροποποιήθηκε.

Ο καθ' ου η αίτηση έστειλε στις 29.4.02 στους αιτητές Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών. Θεώρησε ως προϊόν διάθεσης των μετοχών το ποσό £112.500 που υπολογίστηκε με βάση την αξία ακινήτου της εταιρείας TEU CONSERVICES LTD στις 22.6.98, που εκτιμήθηκε σε £750.000. Κατά τον υπολογισμό του κόστους απόκτησης της ιδιοκτησίας, λήφθηκαν υπόψη και οι κεφαλαιουχικές εκπτώσεις που παραχωρήθηκαν στην εταιρεία TEU CONSERVICES LTD. Επιβλήθηκε φόρος ποσού £10.095,00.

Οι αιτητές υπέβαλαν στις 26.6.02 ένσταση κατά της αρχικής φορολογίας υποστηρίζοντας ότι:

1. Η αγοραία αξία του ακινήτου κατά την 22.6.98 που υπολογίστηκε από τον καθ' ου η αίτηση σε £750.000 είναι ιδιαίτερα ψηλή. Υπέβαλαν έκθεση εκτίμησης με βάση την οποία η αγοραία αξία του ακινήτου υπολογίστηκε σε £600.000.

2. Λανθασμένα μειώθηκε το κόστος απόκτησης των μετοχών λαμβάνοντας υπόψη τις κεφαλαιουχικές εκπτώσεις που παραχωρήθηκαν στην εταιρεία TEU CONSERVICES LTD.

Στις 24.7.02 οι αιτητές υπέβαλαν δήλωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας για την επίδικη διάθεση των μετοχών. Με βάση τη δική τους εκτίμηση πλήρωσαν το μη αμφισβητούμενο φόρο ποσού £565.80.

Κατά την εξέταση της ένστασης επιτεύχθηκε συμβιβασμός όσο αφορά το θέμα της εκτίμησης του ακινήτου σε £675.000. Όσο αφορά το θέμα των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων οι αιτητές επέμεναν στην άποψή τους.

Ο καθ' ου η αίτηση έστειλε την 1.7.04 Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών. Θεώρησε ως προϊόν διάθεσης των μετοχών το ποσό £101.250 και επέβαλε τελική φορολογία ποσού £7.845,00. Με την Ειδοποίηση αυτή στάληκε επιστολή στην οποία περιέχεται η απόφαση του καθ' ου η αίτηση. Παραθέτω το πιο κάτω απόσπασμα απ' αυτή:

«(α) Μετά από τις εξηγήσεις που δόθηκαν στους ελεγκτές σας και της δικής σας αποδοχής ως η επιστολή, ημερομηνίας 2004, έχω μειώσει την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας της εταιρείας TEU CONSERVICES LTD σε £675.000 την 22.6.1998. Ως εκ τούτου με βάση την αναλογία των μετοχών που κατείχατε, το προϊόν διάθεσης υπολογίζεται σε £101.250.

(β) Εξακολουθώ όμως να εμμένω στη θέση μου ότι το κόστος των κτιρίων της εταιρείας για σκοπούς υπολογισμού του φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών μειώνεται με το ποσό των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων που διεκδικήθηκαν και παραχωρήθηκαν στην εταιρεία. Σημειώστε ότι σύμφωνα με τη 2<sup>η</sup> επιφύλαξη του άρθρου 9(1) του Νόμου Κεφαλαιουχικών Κερδών, σε περίπτωση διάθεσης μετοχών, το προϊόν της διάθεσης ιδιοκτησίας υπολογίζεται αποκλειστικά με βάση την ακίνητη ιδιοκτησία. Οι κεφαλαιουχικές εκπτώσεις/αποσβέσεις που εκπίπτουν σύμφωνα με τον εκάστοτε σε ισχύ περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο είναι παράγοντας που συσχετίζεται άμεσα με την αξία του ακινήτου και κατ'επέκταση εκείνης των μετοχών της εταιρείας στην οποία ανήκει. Οι κεφαλαιουχικές εκπτώσεις/αποσβέσεις είναι συστατικό στοιχείο του κόστους των ακινήτων και στον προσδιορισμό του κέρδους αφαιρούνται από το κόστος του ακινήτου εφόσον παραχωρήθηκαν εκπτώσεις/αποσβέσεις αναφορικά με το ακίνητο που αποτελεί τη βάση της φορολογίας για σκοπούς φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών σύμφωνα με το άρθρο 6(β) του Νόμου. Τα πιο πάνω

υιοθέτησε πλήρως το Ανώτατο Δικαστήριο της Δημοκρατίας στην υπόθεση *Νίκου Χρίστου Αρ. Προσφ. 153/93, 154/93, 155/93.*»

Η διαφωνία των αιτητών αφορά την απόφαση του καθ' ου η αίτηση να λάβει υπόψη κατά τον υπολογισμό του κεφαλαιουχικού κέρδους για τη διάθεση των μετοχών τις κεφαλαιουχικές εκπτώσεις που παραχωρήθηκαν ως αποσβέσεις αναφορικά με το ακίνητο της εταιρείας TEU CONSERVICES LTD, που αποτελεί τη βάση της φορολογίας.

Δεν αμφισβήτησαν το γεγονός ότι παραχωρήθηκαν αποσβέσεις για το ακίνητο της εν λόγω εταιρείας. Υποστήριξαν όμως ότι οι αποσβέσεις έπρεπε να ληφθούν υπόψη όχι σε βάρος τους κατά την πώληση μετοχών, αλλά σε βάρος της εταιρείας που επωφελήθηκε των εκπτώσεων στην περίπτωση πώλησης του ακινήτου. Κατ'ακολουθία εισηγήθηκαν ότι η επίδικη απόφαση ήταν ανατιολόγητη και στηρίχθηκε σε λανθασμένη εφαρμογή του Νόμου.

Το άρθρο 9 του Νόμου, όπως τροποποιήθηκε, καθορίζει στη δεύτερη επιφύλαξη του εδαφίου (1):

«Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση διάθεσης μετοχών εταιρείας, το προϊόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας υπολογίζεται αποκλειστικά με βάση την ακίνητη ιδιοκτησία.»

Η πρόνοια αυτή είναι καταλυτική για το θέμα που εξετάζω, αφού σαφώς προκύπτει ότι η αξία των μετοχών συσχετίζεται άμεσα με την ακίνητη ιδιοκτησία.

Στην υπόθεση *Χρίστου ν. Κυπριακής Δημοκρατίας (1995) 4 Α.Α.Δ. 153, 161*, όπου εγέρθηκε το ίδιο θέμα, λέχθηκαν τα πιο κάτω:

«Δεν είναι υπό αμφισβήτηση το γεγονός ότι επιτράπηκαν αποσβέσεις για τα ακίνητα των εν λόγω εταιρειών. Ο αιτητής όμως υπέβαλε ότι η μείωση της τιμής κτήσης των ακινήτων κατά το ποσό των εκπτώσεων είναι λανθασμένη και παράνομη. Οι αποσβέσεις αφορούν τις εταιρείες. Δε δόθηκαν στον αιτητή ο οποίος έχει νομική προσωπικότητα χωριστή από αυτές. Μόνο στην περίπτωση που η ίδια η εταιρεία που είχε και το ευεργέτημα, πωλούσε τις μετοχές της ήταν δυνατό να αφαιρεθούν οι εκπτώσεις.

Το επιχείρημα παραγνωρίζει ότι η αξία των μετοχών είναι άρρηκτα συνυφασμένη με την ακίνητη ιδιοκτησία [2<sup>η</sup> επφύλαξη του άρθρ. 9(1)]. Και συνεπώς αυξομειώνεται ανάλογα με την αυξομείωση της τιμής των ακινήτων. Οι αποσβέσεις, όπως και ο πληθωρισμός, είναι παράγοντες που συσχετίζονται άμεσα με την αξία του ακινήτου και κατ'επέκταση εκείνης των μετοχών της εταιρείας στην οποία ανήκει. Η διάκριση που επιχειρεί ο αιτητής και η προϋπόθεση που θέτει δε δικαιολογούνται από τη γλώσσα του νόμου. Άλλωστε δε βλέπω πως είναι δυνατό να υπάρχει περίπτωση παραχώρησης αποσβέσεων εταιρικής περιουσίας σε μετόχους προσωπικά. Οι αποσβέσεις είναι συστατικό στοιχείο του κόστους των μετοχών και ορθά αφαιρέθηκαν.»

Έχω την ίδια άποψη και θεωρώ έτσι ότι έγινε ορθή εφαρμογή του Νόμου. Η αιτιολογία της επίδικης απόφασης περιέχεται στην επιστολή που έστειλε ο καθ' ου η αίτηση με την Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας ημερομηνίας 1.7.04 και δεν υπάρχει περιθώριο επέμβασης του Δικαστηρίου.

**Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα εναντίον των αιτητών.**

Π. Αρτέμης, Δ.

/Χ.Π.