

ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ  
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΕΦΕΣΗ ΑΡ. 3119

ΕΝΩΠΙΟΝ: Σ. ΝΙΚΗΤΑ, Π. ΑΡΤΕΜΗ, Π. ΚΑΛΛΗ, Μ. ΚΡΟΝΙΔΗ,  
Ρ. ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ, ΔΔ.

ΣΩΖΟΣ ΔΙΟΜΗΔΟΥ

Εφεσείοντα-Αιτητής,

και

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΜΕΣΩ

1. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

2. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ,

Εφεσίβλητοι-καθ'ων η αίτηση.

-----

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 13.2.03

Για τον εφεσείοντα-αιτητή: κ. Σ. Μαμαντόπουλος με κ. Χ. Μαμαντόπουλο

Για τους εφεσίβλητους-καθ'ων η αίτηση: κ. Γ. Λαζάρου

-----

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Σ. ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ.: Την ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα  
δώσει ο Π. Αρτέμης, Δ.

Π. ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Στις 23.9.96, ο εφεσείων-αιτητής συμφώνησε εγγράφως να πωλήσει στην Ιερά Βασιλική και Σταυροπηγιακή Μονή Μαχαιρά ένα κατάστημα με διόροφη κατοικία και στοά, στην οδό Ονασαγόρου, στη Λευκωσία, για το ποσό των £200.000, που σύμφωνα με το έγγραφο περιλάμβανε £135.000 ως αξία του κτιρίου και £65.000 για την αξία «της φήμης και πελατείας» (goodwill). Προκύπτει από τα υπάρχοντα στοιχεία, ότι το κατάστημα ενοικιάστηκε από τον εφεσείοντα-αιτητή στην εταιρεία Σώζος

Διομήδους Τρέϊτινγκ Λτδ, στην οποία ο εφεσείων-αιτητής ήταν μέτοχος κατά 95%, και εχρησιμοποιείτο ως μπουτίκ.

Ο Διευθυντής του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων θεώρησε ότι το προϊόν της πώλησης του ακινήτου ήταν οι £200.000, μη αποδεχόμενος το διαχωρισμό του και επέβαλε ανάλογη φορολογία στον εφεσείοντα-αιτητή. Ο τελευταίος ενέστη, ισχυριζόμενος ότι το ποσό των £65.000 που αφορούσε την αξία της «φήμης και πελατείας» (goodwill), δεν ήταν φορολογητέο σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου 52/80. Η ένσταση του απορρίφθηκε με το αιτιολογικό ότι η φήμη και πελατεία, αν υπήρχε, ανήκε στην ενοικιάστρια εταιρεία και όχι στον εφεσείοντα-αιτητή, δεν είχε διατεθεί η επιχείρηση μπουτίκ που διεξήγαγε η εταιρεία και η εκκλησία δεν θα συνέχιζε τέτοια επιχείρηση.

Η πιο πάνω απόφαση προσβλήθηκε με την Προσφυγή 940/96 και στις 28.4.98 το Ανώτατο Δικαστήριο ακύρωσε την επίδικη απόφαση.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, έχοντας υπόψη ότι βάσει του άρθρου 9(1) του Νόμου 135/90 «το προϊόν της διάθεσης είναι το ποσό το οποίο δηλώνεται από τους συμβαλλομένους» και αφού παρατήρησε ότι η δήλωση περί του ποσού δεν είναι δεσμευτική και ο Διευθυντής μπορεί να προβεί σε έρευνα για να διαπιστώσει κατά πόσο η δήλωση είναι ψευδής, ο Διευθυντής όφειλε να ερευνήσει αν είχε γίνει ψευδής δήλωση ή όχι. Επειδή δεν διεξήγαγε οποιαδήποτε έρευνα, η απόφαση του έπρεπε να ακυρωθεί.

Μετά από την πιο πάνω ακυρωτική απόφαση οι εφεσίβλητοι-καθ'ων η αίτηση επανεξέτασαν το θέμα και στις 22.10.98 απέρριψαν και πάλιν την ένστασή του με την εξής αιτιολογία:

«Μετά την Πρωτόδικη ακυρωτική απόφαση ημερομηνίας 28.4.1998 αναφορικά με την προσφυγή σας με αρ. 940/96 έχω επανεξετάσει την υπόθεση και σας πληροφορώ ως πιο κάτω:

- α) Για τη διάθεση του παραπάνω ακινήτου δεν έχετε υποβάλει Δήλωση Ακίνητης Ιδιοκτησίας στο καθορισμένο έντυπο Ε. Πρ. 401, όπως είχατε υποχρέωση να πράξετε με βάση το άρθρο 12

των περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμων αρ. 52/80, 135/90 και 70(1)/94. Το τι έχετε υποβάλει είναι αντίγραφο του αγοραπωλητηρίου εγγράφου το οποίο και υποβάλατε μαζί με την ένσταση σας την 17.4.1996.

β) Το προϊόν διάθεσης των £200.000 δεν αμφισβητείται. Το ζητούμενο στην παρούσα περίπτωση είναι το κατά πόσο το ποσόν των £65.000 που στο παραπάνω αγοραπωλητήριο έγγραφο αναλύεται ως φήμη και πελατεία (goodwill) μπορεί να θεωρηθεί ή όχι ως μέρος του προϊόντος διάθεσης.

γ) Στην παρούσα περίπτωση θεωρώ ότι δεν υπάρχει θέμα απόδειξης ότι έχετε κάμει ψευδή δήλωση.

δ) Οι λόγοι για τους οποίους θεωρώ ότι στην παραπάνω διάθεση δεν υπάρχει θέμα φήμης και πελατείας που προέρχεται από την επιχείρηση (trading goodwill) αναφέρονται στην επιστολή μου προς εσάς με ημερομηνίας 12.9.1996 φωτοαντίγραφο της οποίας σας επισυνάπτω ως Παράτημα «Α» για ευκολία σας.

ε) Όσον αφορά τον ισχυρισμό σας για ύπαρξη φήμης και πελατείας που προέρχεται από την τοποθεσία (location goodwill) έχω την άποψη ότι η τοποθεσία είναι ένας από τους παράγοντες όπως είναι π.χ. η έκταση, πρόσοψη κ.τ.λ. που καθορίζουν το ύψος του προϊόντος διάθεσης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του προϊόντος διάθεσης για σκοπούς φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

Αν το ίδιο ακίνητο ευρίσκετο σε μια άλλη περιοχή της Λευκωσίας η τιμή του θα ήταν διαφορετική και το μόνο αποφασιστικό προς τούτο κριτήριο θα ήταν η περιοχή. Η αξία αυτού του στοιχείου δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί φήμη και πελατεία που δεν εμπίπτει στις πρόνοιες του Νόμου περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών αρ. 52/80 όπως έχει τροποποιηθεί.»

Ο εφεσείοντας-αιτητής προσέφυγε και πάλι στο Ανώτατο Δικαστήριο, Δικαστής του οποίου αυτή τη φορά απέρριψε την προσφυγή του. Η απόφαση αυτή έχει εφεσιβληθεί και βρίσκεται τώρα ενώπιόν μας.

Είναι ισχυρισμός του εφεσείοντα-αιτητή, ότι και η επίδικη απόφαση είναι λανθασμένη γιατί, κατά την άποψή του, είχε παραγνωρισθεί ο ισχυρισμός του για τον παράγοντα της τοποθεσίας του ακινήτου (location goodwill), κάτι που δεν μπορούσε να είναι το αντικείμενο φορολογίας. Επιπρόσθετα, εισηγήθηκε πως και πάλι η απόφαση αυτή λήφθηκε χωρίς νέα έρευνα. Τέλος, πρόβαλε ότι παραβιάστηκε το δεδικασμένο της απόφασης στην Προσφυγή 940/96.

Μετά από μελέτη του θέματος έχουμε καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η έφεση πρέπει να απορριφθεί. Αφού οι εφεσίβλητοι επαναζήτησαν το θέμα, κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι δεν ετίθετο ζήτημα ψευδούς δήλωσης, αφού ο εφεσείων-αιτητής δεν απέκρυψε το ποσό της συναλλαγής, αλλά απλώς το διαχώρισε με τον τρόπο που αναφέραμε πιο πάνω. Εφόσον δε δεν υπήρχε θέμα εμπορικής εύνοιας με την έννοια της φήμης και πελατείας αναφορικά με την επιχείρηση, που εν πάση περιπτώσει δεν ανήκε στον εφεσείοντα-αιτητή και την οποία ούτε θα εκμεταλλεύονταν οι νέοι αγοραστές, θα έπρεπε να εξεταστεί κατά πόσο ήταν ορθή η θέση του εφεσείωντα-αιτητή για τη φύση του παράγοντα της τοποθεσίας του ακινήτου (location goodwill). Η αξία ενός ακινήτου, μεταξύ άλλων, αποφασίζεται από το μέγεθος της, την κατάσταση της και την τοποθεσία της. Όλα αυτά είναι παράγοντες που επηρεάζουν το ύψος της αξίας και την τιμή της. Θα ήταν παράλογο να δεχθούμε ότι η τοποθεσία είναι ανεξάρτητος παράγοντας, ο οποίος δεν υπόκειται σε φορολογία. Είναι, κατά την άποψη μας, η τοποθεσία του ακινήτου ένας από τους κυριότερους παράγοντες που επηρεάζει την αξία και κατ'ακολουθία την τιμή του στην αγορά.

Εντός των πλαισίων της διακριτικής τους ευχέρειας και ορθά οι εφεσίβλητοι-καθ'ων η αίτηση θεώρησαν ολόκληρο το ποσό ως υποκείμενο στη φορολογία, αφού η τοποθεσία του ακινήτου όπως πιο πάνω εξηγήσαμε, αποτελεί ένα από τους ουσιώδεις παράγοντες που καθορίζουν την αξία του.

Όσον αφορά τη θέση ότι παραβιάστηκε το δεδικασμένο, επίσης διαφωνούμε με τον εφεσείωντα-αιτητή. Στην Προσφυγή 940/96 ο λόγος που ακυρώθηκε η απόφαση ήταν γιατί ο Διευθυντής όφειλε να έκανε έρευνα για να καταλήξει στο συμπέρασμα ύπαρξης ψευδούς δήλωσης. Παραθέτουμε το σχετικό απόσπασμα από τη σελ. 5 της απόφασης:

«Ο Διευθυντής είχε δικό του καθήκον έρευνας με προσδιορισμένο στόχο. Τη διαπίστωση αν έγινε ψευδής δήλωση. Αυτό το καθήκον δεν έχει εκπληρωθεί. Δεν διεξάχθηκε έρευνα προς οποιαδήποτε κατεύθυνση και είναι ζωντανό το ενδεχόμενο να εμφιλοχώρησε πλάνη κατά την κρίση πως, με βάση τους συλλογισμούς στο φάκελο, αποδεδειγμένα έχουμε ψευδή δήλωση.»

Στην παρούσα περίπτωση, μετά από επανεξέταση του θέματος, ο Διευθυντής κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν ετίθετο ζήτημα ψευδούς δήλωσης, αφού δέχθηκε πως ο εφεσείων-αιτητής δεν απέκρυψε οτιδήποτε και απλώς διαχώρισε την τιμή του επίδικου ακινήτου, θεωρώντας ότι θα μπορούσε να το πράξει καθορίζοντας την αξία που μπορούσε να αποδοθεί στον παράγοντα της τοποθεσίας (location goodwill). Εφόσον αυτή ήταν η θέση του Διευθυντή είναι καθαρό πως ουδεμία παραβίαση του δεδικασμένου υπήρξε.

**Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα εναντίον του εφεσείοντα.**

Δ.

Δ.

Δ.

Δ.

Δ.

ΙΧ.Π.