

ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΙΣ
ΤΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΑΤΑ ΤΑ ΕΤΗ 1938 καὶ 1939

Ὑ π ὀ
ΠΕΤΡΟΥ ΑΝΤ. ΝΟΜΙΚΟΥ

II

Β'. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ ΕΞ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ (Α'. ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ)

Ἔννοια οἰκοδομῆς.

1. Ἡ Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν διὰ τῶν ὑπ' ἀριθ. 832—833/1939 ἀποφάσεων τῆς ἀποφαίνεται ὅτι «οἰκοδομὴν ὁ νόμος ἐννοεῖ οὐ μόνον τὰ διὰ τοιχοποιίας ἔργα ἀλλὰ πᾶν ἐξ οἰασδῆποτε ὕλης ἔργον σταθερόν, μὴ δυνατόν νὰ μετακινηθῆ ἀπὸ τόπον εἰς τόπον ἄνευ βλάβης τῆς οὐσίας αὐτοῦ ἢ μερικῆς ἢ ὀλικῆς διαλύσεως τοῦ ὅλου, χρησιμεῦον διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς κοινωνικῆς, ἐμπορικῆς καὶ βιομηχανικῆς ζωῆς».

Τὸν αὐτὸν ὀρισμὸν τῆς οἰκοδομῆς ὡς πηγῆς τοῦ φορολογικοῦ εἰσοδήματος δίδουσι καὶ ὑπ' ἀριθμ. 100/1933 καὶ 368/1933 ἀποφάσεις τοῦ Ἐλ. Συνεδρίου, καὶ ἡ 1543/1938 τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεως Ἀθηνῶν.

Ἀντικείμενον φορολογίας.

1. Ὡς κτηθὲν εἰσόδημα κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθμ. 520/1938 ἀπόφασιν τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσ. Ἀθηνῶν θεωρεῖται καὶ τὸ ἐμμέσως αὐξάνον τὸ μίσθωμα ποσὸν τῶν βαρυνόντων τὸν ἰδιοκτήτην φόρων, οὓς κατ' εἰδικὴν συμφωνίαν ἀναλαμβάνει ὁ μισθωτής. Ὁμοίᾳ ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ θέματος εἶναι καὶ ἡ Ἐλ. Συν. 366/1937. Εἰς ἣν ὁμοῦς περιπτώσιν ἀποφαίνεται τὸ Συμ. Ἐπικ. διὰ τῆς ὑπ' 910/1937 ἀποφάσεώς του ἡ τοιαύτη παροχὴ τοῦ μισθωτοῦ ἀποτελεῖ νόμιμον αὐτοῦ ὑποχρέωσιν (ὡς ἡ πληρωμὴ τοῦ φόρου ὁδοστρωμάτων) ἢ πρὸς ταύτην ἀναδοχὴ ρητῆς συμβατικῆς ὑποχρεώσεως οὐδὲν ἔννομον ἐπάγεται ἀποτέλεσμα ὡς μὴ μεταβάλλουσα τὸ περιεχόμενον τῶν νομίμων ἐκ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως ὑποχρεώσεων των.

2. Ἡ Ἐκδ. Ἐφέσεως Ἀθηνῶν διὰ τῶν ὑπ' ἀριθμῶν 1642 - 1653/1939 ἀποφάσεων τῆς δέχεται ὅτι «ὠφέλιμοι ἢ χρήσιμοι δαπάναι γεγόμεναι ἐπὶ τοῦ μισθίου παρὰ τοῦ μισθωτοῦ ὑποχρεωμένου πρὸς τοῦτο ἐκ τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως ἄνευ δικαιώματος ἀφαιρέσεως κατὰ τὴν λήξιν τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως, ἄνευ δικαιώματος ἀφαιρέσεως ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, ὡς προαυξάνουσαι τὸ εἰσόδημα τοῦ ἀκινήτου ἐπὶ φορολογητέας εἰς βᾶρος τοῦ ἰδιοκτήτου, καταμεριζόμεναι ἀναλόγως τῶν ἐτῶν τῆς διαρκείας τῆς μισθώσεως. Ἐὰν ὁμοῦς αἱ δαπάναι ἐγένοντο ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ διὰ τὴν καλλιτέραν ἐκμετάλλευσιν τοῦ μισθίου, μὴ ὑποχρεωμένου εἰς τοιαύτας ἐκ τῆς συμβάσεως, αὗται δὲ μετὰ τὴν ἀποχώρησιν τοῦ μισθωτοῦ θὰ εἶναι ἄχρηστοι δι' ἑτέραν

ἐπιχείρησιν, δὲν ἀποτελοῦσιν αἱ δαπάναι αὗται ἀντικείμενον φορολογίας εἰς βάρος τοῦ ἰδιοκτῆτου (Ἐπ. ἐφ. Ἀθηνῶν 69/1934).

Ἐπὶ ὁμοίου ὁμοίου θέματος ἐξεδόθησαν αἱ ὑπ' ἀριθ. 434/1934 καὶ 1761/1937 ἀποφάσεις τῆς αὐτῆς Ἐκδ. Ἐπιτροπῆς.

2. Τὸ Συμ. Ἐπικ. διὰ τῶν ὑπ' ἀριθ. 249 - 250/1938 ἀποφάσεών του ἀπεφήνατο ὅτι «ἡ διάταξις καθ' ἣν λογίζεται καὶ φορολογεῖται ὡς πρόσοδος καὶ ἡ ἀξία τῆς οἰκοδομῆς ἀνεγερθείσης ἐπὶ ἐδάφους τοῦ ἐκμισθωτοῦ δαπάναις τοῦ μισθωτοῦ ἐὰν μετὰ τὴν λήξιν τῆς μισθώσεως περιέρχεται αὕτη εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν, ἀφορῶσα εἰς τὴν συνήθη περίπτωσιν τῆς ὑπὸ τοῦ κυρίου τοῦ ἐδάφους συνάψεως συμβάσεως μισθώσεως τοιοῦτου περιεχομένου, εἶναι ἐφαρμοστέα καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ ἐκμισθωτὴς κέκτηται τὴν χρῆσιν καὶ κάρπωσιν τοῦ μισθίου ἐδάφους, εἰς τὴν χρῆσιν δὲ αὐτοῦ θέλει περιέλθει ἡ οἰκοδομὴ μετὰ τὴν λήξιν τῆς διάρκειας τῆς μισθώσεως τοῦ ἐδάφους».

3. Ἡ Ἐκδ. Ἐπ. ἐφέσεων Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 520/1938 ἀποφάσεώς της δέχεται ὅτι «ἅπαξ προσδιορισθείσης ὀριστικῶς τῆς ἀρχικῆς ἀξίας τῆς ἐπὶ ἐδάφους ἀλλοτρίου ἀνεγερθείσης οἰκοδομῆς ἡ ἀξία αὕτη λαμβάνεται ὑποχρεωτικῶς ὑπ' ὄψει καὶ διὰ τὰ ἐπόμενα φορολ. ἔτη καθ' ἃ διαρκεῖ ἡ μίσθωσις καὶ μέχρι τῆς λήξεως ταύτης ὅτε ἡ δαπάναις τοῦ μισθωτοῦ ἀνεγερθεῖσα οἰκοδομὴ θέλει περιέλθει κατὰ κυριότητα εἰς τὸν ἰδιοκτῆτην τοῦ γηπέδου, μὴ δυναμένης τῆς αὐτῆς ἀρχικῆς ἀξίας ν' ἀποτελῇ κατ' ἔτος ἀντικείμενον νέας ἐκτιμῆσεως καὶ νέας κρίσεως, ἄνευ παραβιάσεως τῶν περὶ δεδικασμένου οὐσιαστικῶν τοῦ νόμου διατάξεων».

4. Σχετικαὶ μὲ τὴν φορολογίαν τῆς ἀξίας τῆς ἐπὶ ἐδάφους τοῦ ἰδιοκτῆτου ἀνεγερθείσης οἰκοδομῆς ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ὑπὸ τὸν ὅρον τῆς περιελεύσεως ταύτης εἰς τὸν ἰδιοκτῆτην μετὰ τὴν λήξιν τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως εἶναι Σ. Ἐπικ. 48/1934, Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 434/1937, 858/1932, 1895/1932, 1236/1933 Ἐπ. Ἐφ. Πειραιῶς 1211/1934.

5. Ἐν τῇ ἐννοίᾳ τῆς ἰδιοκατοικίσεως οἰκοδομῆς λόγῳ τῆς ὁποίας ἐπιβάλλεται φόρος ἐπὶ τοῦ τεκμαρτοῦ εἰσοδήματος περιλαμβάνεται καὶ ἡ περίπτωση καθ' ἣν παρέμεινε τὸ ἀκίνητον ἐπιπλωμένον εἰς τὴν διάθεσιν τοῦ φορολογουμένου. Διὰ τὴν ὀρθὴν ἐφαρμογὴν τῆς περιπτώσεως ταύτης δέον κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 488/1939 ἀπόφασιν τοῦ Συμβ. Ἐπικ. νὰ ἐρευνηθῇ ἡ δυνατότης τῆς χρησιμοποίησεως τῆς τοιαύτης ἐπιπλωμένης οἰκοδομῆς ἢ τοῦλάχιστον ἢ σοβαρὰ πρόθεσις τοῦ ἰδιοκτῆτου πρὸς χρησιμοποίησιν ταύτης, διαπιστουμένη ὁμως καὶ ἐξ ἄλλων ἐνδείξεων καὶ οὐχὶ ἐκ μόνης τῆς ὑπάρξεως ἐν αὐτῇ ἐπιπλων. Οὕτω ἐκ τῆς ἐρεύνης τοῦ στοιχείου τούτου ἡ ὑπ' ἀριθ. 896/1933 ἀπόφασις τῆς Ἐκδ. Ἐπιτροπῆς Ἐφέσεων Ἀθηνῶν δέχεται ὅτι «δὲν δημιουργεῖται φορολογικὴ ὑποχρέωσις ἐφ' ὅσον ὁ ἰδιοκτῆτης τῆς ἐπιπλωμένης οἰκοδομῆς ὡς ἐκ τοῦ ἐπαγγέλματός του διαμένει εἰς ἄλλον τόπον καὶ ἡ ἐκ τοῦ νόμου ἐξυπακουομένη πρόθεσις ὅπως ἢ ἡ οἰκοδομὴ εἰς τὴν διάθεσιν αὐτοῦ δὲν δύναται νὰ ἐκδηλωθῇ». Σχετικαὶ πρὸς τὸ θέμα τοῦτο εἶναι καὶ ἡ ὑπ' ἀριθ. 1104/1934 ἀπόφασις τῆς Ἐκδ. Ἐπιτροπῆς Ἐφέσεων Ἀθηνῶν καὶ ἡ 358/1935 τοῦ Ἐλ. Συνεδρίου ἐρευνῶσαι ἐπίσης τὸ στοιχεῖον τῆς δυνατότητος τῆς χρησιμοποίησεως τῆς ἐπιπλωμένης οἰκοδομῆς.

6. Ὁ κτώμενος εἰσόδημα ἐξ ἐκμισθώσεως οἰκοδομῆς ἀνεγερθείσης ὑπ' αὐτοῦ ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους ὑπὸ τὸν ὅρον τῆς περιελεύσεως εἰς τὸν ἰδιοκτῆτην τοῦ ἐδάφους μετὰ τὴν λήξιν τοῦ χρόνου δι' ὃν ἐξεμισθώθη τὸ γήπε-

δον, ὑπόκειται εἰς φόρον οἰκοδομῶν διὰ τὸ ἐκ τῆς ἐκμισθώσεως τῆς οἰκοδομῆς μετὰ τοῦ μισθίου γηπέδου κτώμενον εἰσόδημα Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 2348/1939. Σχετικὴ πρὸς τὸ θέμα τοῦτο εἶναι καὶ ἡ Συμ. Ἐπικ. 850-851/1931.

7. Καὶ ὁ κτώμενος εἰσόδημα ἐξ ἰδιοκατοικήσεως οἰκοδομῆς ἀνεγερθείσης ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους ὑπόκειται εἰς φόρον οἰκοδομῶν ὑπολογιζόμενον ἐπὶ τεκμαρτοῦ εἰσοδήματος κατὰ τὰς Ἐλ. Συν. 831/1931 καὶ 375/1933. Οὐδεμίαν δὲ ἀσκειῖ ἐπιρροὴν διὰ τὴν ἐπιβολὴν τῆς φορολογίας ἐὰν ὁ ἀνεγείρας οἰκοδομῆν ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους κτᾶται ἐμπράγατον δικαίωμα ἐπιφανείας ἢ προσωπικὸν δικαίωμα χρήσεως ὡς μισθωτῆς τοῦ παραχωρουμένου γηπέδου (πρβ. ΣΕ. 850-851/1931, 48/1934, Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Πειραιῶς 1212/1933, Γνωμ. Νομ. Συμ 4705/1917.

Ἐξ ἄλλου ὁ ἐκμισθωτῆς τοῦ γηπέδου ὑπόκειται εἰς φόρον διὰ τὸ ἐκ τοῦ γηπέδου ἐφ' οὗ ἀνηγέρθη ἡ οἰκοδομὴ κτώμενον εἰσόδημα, οὐχὶ δὲ καὶ διὰ τὴν ἀξίαν τῶν κτισμάτων τῶν τὰ ὑλικά δικαιούται ν' ἀποκομίση ὁ μισθωτῆς (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 389/1932). Διὰ τὰ κτίσματα ὅμως τὰ ἀνεγερθέντα δαπάναις τοῦ μισθωτοῦ, ἅτινα μετὰ τὴν λήξιν τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὴν σύμβασιν θέλουσι περιέλθει εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ γηπέδου, διὰ τὴν φορολογίαν τούτου ὑπολογίζεται οὐ μόνον τὸ ἐτησίως παρεχόμενον εἰς αὐτὸν δικαίωμα (κανὼν ἢ μίσθωμα), ἀλλὰ καὶ τὸ ποσοστὸν τοῦ πηλίκου τοῦ προκύπτοντος ἐκ τῆς διαιρέσεως τῆς ἀξίας τῶν κτισμάτων κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἀνεγέρσεως διὰ τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ἐτῶν τῆς συμβάσεως (Σ. Ἐπικ. 48/1934, Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 434/1937 Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Πειραιῶς 1211/1933). Ἀντιστοίχως τὸ ποσοστὸν τοῦτο τῆς ἀξίας τῶν κτισμάτων ἐκπίπτει ἐκ τοῦ εἰσοδήματος τοῦ μισθωτοῦ τοῦ ἐδάφους ἢ ἐπιφανειοῦχου (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 858/1932, 1895/1932, 1236/1933, 434/1937, Ἐπ. Ἐφ. Πειρ. 1211/1933 Σ. Ε. 48/1934).

8. Ἐν ἐκμισθώσει γηπέδου (κινηματοθεάτρου) μετὰ τῶν μηχανημάτων καὶ ἐξαρτημάτων αὐτοῦ ὑπόκειται εἰς φόρον οἰκοδομῶν οὐ μόνον τὸ ἐκ τοῦ γηπέδου μίσθωμα ἀλλὰ καὶ τὸ ἐκ τῶν μηχανημάτων καὶ ἂν ἀκόμη ἢ ἐκμισθωσις ἐγένετο διὰ χωριστοῦ ἐγγράφου (Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 2348/1938 Θεμ. ΜΘ. 701) καὶ ἄνευ διοκρίσεως ἂν τὰ μηχανήματα εἶναι ἀναποσιπάστως συδεδεμένα ἢ μὴ μετὰ τῆς συνεκμισθουμένης οἰκοδομῆς (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφορ. Ἀθηνῶν 180/1937).

Ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ θέματος ἐξεδόθησαν αἱ Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 764/1932 καὶ Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Θεσ/νίκης 51/1936. Ἐπὶ τῆς περιπτώσεως δὲν ἐκμισθώσεως οἰκοδομῆς μετ' ἐπίπλων ἢ ὑπ' ἀριθ. 287/1932 τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν καθ' ἣν «φορολογεῖται τὸ σύνολον τοῦ μισθώματος ἐπ' ὀνόματι τοῦ ἐμφαινομένου ἐκ τῆς συμβάσεως ἐκμισθωτοῦ ἀσχέτως ἐὰν οὗτος εἶναι κύριος ἢ οὐ τῶν συνεκμισθουμένων ἐπίπλων. Τὰ αὐτὰ δέχεται καὶ ἡ 13/1938 ἀπόφασις τοῦ Ἐλ. Συνεδρίου. Σχετικῶς τὸ Συμ. Ἐπικ. διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 904/1937 ἀποφάσεώς του ἀποφαίνεται ὅτι «ἐφ' ὅσον τὸ δευτεροβάθμιον δικαστήριον ἐκ τῆς ἐκτιμήσεως τῶν μισθωτηρίων συμβολαίων ἔκρινεν ὅτι τὰ ἐπιπλα καὶ μηχανήματα συνεξμισθώθησαν μετὰ τῆς οἰκοδομῆς τοῦ κινηματογράφου καὶ οὐχὶ αὐτοτελῶς καὶ μετὰ ταῦτα ὅτι καὶ τὸ ἐκ τούτων μίσθωμα εἶναι φορολογητέον κατὰ τὴν Α' κατηγορίαν, ὁ λόγος τῆς ἀναίρεσεως ὅτι πρόκειται περὶ αὐτοτελοῦς ἐκμισθώσεως κινητῶν εἶναι ἀπαράδεκτος».

Περὶ τῶν ἐκμισθώσεως ἀκινήτου μετὰ μηχανημάτων ἐμπεπηγμένων

εἰς αὐτὸ καὶ ἄτινα ἠγόρασεν ὁ ἐκμισθωτὴς παρὰ τρίτου ὑπὸ τὸν ὄρον τῆς ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ τούτων παρακρατήσεως τῆς κυριότητος μέχρις ἀποπληρωμῆς τοῦ τιμήματος ἐξετάζει ἢ ὑπ' ἀριθ. 1027/1936 ἀπόφασις τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεως Ἀθηνῶν δεχομένη ὅτι «φορολογεῖται ὁ ἐκμισθωτὴς καὶ διὰ τὸ ἐκ τῶν μηχανημάτων μίσθωμα διότι οὗτος οὐ μόνον τὴν ιδιότητα τοῦ νομέως τούτων ἔχει ἀλλὰ καὶ τὴν τοῦ κυρίου κατὰ τὸ ὄρθρ. 1 § 2 ν. 4112. Τὸ δὲ καταβαλλόμενον παρὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ μέρος τοῦ εἰσοδήματος εἰς τὸν πωλητὴν τῶν μηχανημάτων πρὸς ἀποπληρωμὴν τοῦ τιμήματος δὲν ἀποτελεῖ βᾶρος τοῦ εἰσοδήματος δυνάμενον νὰ ἐκπεσθῇ ἀλλὰ διάθεσιν τοιούτου».

9. Κατὰ τὴν παγίαν τῶν φορολογικῶν δικαστηρίων νομολογίαν ἢ ἀκολουθεῖ ἢ ὑπ' ἀριθ. 1128/1938 ἀπόφασις τῆς Ἐκδ. Ἐπιτροπῆς Ἐφέσεων Ἀθηνῶν «ὁ φόρος ἐπιβάλλεται ἐπὶ τοῦ ἀπαιτητοῦ καταστάντος εἰσοδήματος ἐκ τῆς ἐκμισθώσεως τῆς οἰκοδομῆς ἀδιαφόρως τοῦ ἂν κατέστη δυνατὴ ἢ μὴ ἢ εἰσπραξις τούτου (πρβλ. Σ, Ἐπ. 378/1930, 430/1932 Ε. Συν. 1/1930, 656/1931 Ε. Ἐπ. Ἐφ. Πειραιῶς 970/1933, 278/1934. Ε. Ἐκδ. Ἐφ. Θε/νίκης 648/1932, 128/1933, Ε. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 1864/1937, 892/1937, 2170/1938 κλπ.).

Ἡ κτῆσις τοῦ εἰσοδήματος κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 518/1931 ἀπόφασιν τοῦ Συμ, Ἐπικ. (Θεμ. ΜΓ' 97) ἀναφέρεται εἰς τὸ προηγούμενον τῆς φορολογίας οἶκον. ἔτος, τὸ εἰσόδημα δὲ τοῦτο τοῦ προηγούμενου οἴκ. ἔτους ἀποτελεῖ ἀντικείμενον φορολογίας εἰς βᾶρος τοῦ κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου τοῦ φορολογικοῦ ἔτους ἰδιοκτῆτου νομέως κλπ (σύμφωνοι καὶ αἱ Σ. Ἐπικ. 840/1936, Ε. Α. 1324/1934 Θεμ. ΜΕ' 874 Ε. Ν. 181/1933 Θεμ. ΜΖ' 31).

Ἀντιθέτως ὁ Α. Π. ἐσφαλμένως καθ' ἡμᾶς δέχεται ὅτι «ἀντικείμενον φορολογίας καὶ πληττόμενον διὰ τοῦ φόρου εἶναι τὸ εἰσόδημα τοῦ φορολογικοῦ ἔτους, καθ' ὃ ὑποβάλλεται ἢ δήλωσις παρὰ τοῦ κατ' Ἀπρίλιον ἐκάστου ἔτους ἰδιοκτῆτου καὶ οὐχὶ τὸ εἰσόδημα τοῦ προηγούμενου ἔτους, ὅπερ χρησιμεύει ἀπλῶς πρὸς ἐξεύρεσιν τῆς βάσεως διὰ τὸν ὑπολογισμόν τοῦ φόρου (Α. Π. 231/1931 Θεμ. ΜΓ'. Ι, 135/1936 Θεμ. ΜΖ' 603, 509/1936 Ε.Ε.Ν. Δ'. 297, 142/1940 Θεμ. ΝΑ : 417, 270/1940 Θεμ. ΝΑ 611 καὶ αὐτόθι νομολογίαν). Πρβλ. ἐπίσης διατριβὰς ἐπὶ τοῦ θέματος Νομικοῦ Θεμ. ΜΓ'. 110, Θεμ. ΜΓ'. 191 Νομικοῦ Θεμ. ΜΓ'. 239 Κ. Κατσαρώνα Φορ. Ἐπιθ. Α'. σελ. 100 Δικαστικὴ Δ'. 269, Π. Ζησιάκου Φορ. Ἐπιθ. Α' 151, 209, Ν. Μασουρίδου Ε.Ε.Ν. Ζ' 297, Ν. Μπραούζη Ε.Ε.Ν. Δ'. 726, Π. Στάθη Σ.Σ.Ν. Δ'. 767.

10. Ἡ Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 332/1939 ἀποφάσεως δέχεται ὅτι «ἢ καταβαλλομένη ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ εἰς τὸν μισθωτὴν ἀποζημίωσις διὰ νὰ παραιτηθῇ τῶν εὐεργετημάτων τοῦ ἐνοικιοστασίου καὶ ἐκκενώσῃ τὸ μίσθιον, ἀποτελεῖ μείωσιν τῆς ἐξ αὐτοῦ προσόδου καὶ συνεπῶς εἶναι ἀφαιρετέα ἐκ τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῶν μισθωμάτων. Σύμφωνοι ἐπὶ τοῦ θέματος τούτου αἱ Σ. Ἐπικ. 320/1934 καὶ 521/1932, ἐπίσης ἢ ὑπ' ἀριθ. 184/1925 Γνωμ. Νομικοῦ Συμβ.

11. Κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 2678/1939 ἀπόφασιν τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσ. Ἀθηνῶν ἀκολουθοῦσαν τὴν παγίαν νομολογίαν (πρβ. ἀποφάσεις τῆς αὐτῆς Ἐπιτροπῆς ὑπ' ἀριθ. 289/1932, 320/1933, 367/1937, 2644/1938 καὶ Συμ. Ἐπικ. 761/1933) ἐὰν τὸ ἐν τῇ συμβάσει μισθώσεως ἀναφερόμενον ὡς συμπεφωνημένον μίσθωμα εἶναι κατώτερον τῆς μισθωτικῆς ἀξίας, οὔσης ἀνωτέρας τοῦ συμφωνηθέντος ἐνοικίου κατὰ τὸ τρίτον αὐτοῦ, δύναται ὁ οἶκ. ἔφορος μὴ δεσμευό-

μενος ἐκ τῆς συμβάσεως νὰ προσδιορίσῃ τεκμαρτὸν ἐνοίκιον, ἐν συγκρίσει πρὸς παρόμοια ἐκμισθούμενα ἀκίνητα, ὧν τὸ μίσθωμα δὲν ἀμφισβητεῖται ὄπερ ἀπατελεῖ ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει τὸ ἀντικείμενον τῆς φορολογίας. Σχετικῶς ἢ ὑπ' ἀριθ. 429/1934 ἀποφάσις τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεων Πειραιῶς δέχεται ὅτι ὁ Οἶκον. Ἐφορος ὑποχρεοῦται νὰ ἀποδείξῃ τὴν συνδρομὴν τοῦ στοιχείου τῆς δυσαναλογίας κατὰ τὸ ἀνωτέρω ποσοστὸν, οὐχὶ δὲ καὶ τὴν εἰκονικότητα τῆς συμβάσεως.

12. Ἀντικείμενον φορολογίας ἀποτελεῖ κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 110/1938 ἀπόφασιν τοῦ Ἐλεγκτικοῦ Συνεδρίου καὶ τὸ ἐξ ὑπεκμισθώσεων ἀκινήτου κτώμενον εἰσόδημα συνιστάμενον ἐκ τῆς διαφορᾶς μεταξὺ μισθώματος καὶ ὑπομισθώματος (πρβ. καὶ συμφώνους ἀποφάσεις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐφ. Ἀθηνῶν ὑπ' ἀριθ. 2688/1932 καὶ 312/1937 καὶ Ἐλ. Συν. 1625/1932).

Εἰδικώτερον ἢ ὑπ' ἀριθ. 312/1937 ἀπόφασις τῆς Ἐκ. Ἐπ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν δέχεται ὅτι οὐ μόνον ἐπὶ ὀλικῆς ὑπεκμισθώσεως τοῦ ἀκινήτου συντρέχει περίπτωσις φορολογίας τῆς διαφορᾶς μεταξὺ μισθώματος καὶ ὑπομισθώματος, ἀλλὰ καὶ ἐπὶ μερικῆς ὑπεκμισθώσεως. Κατὰ τὴν περίπτωσιν ταύτην πρὸς ἐξεύρεσιν τῆς φορολογητέας διαφορᾶς ἀφαιρεῖται ὄχι ὀλόκληρον ἀλλὰ μέρος τοῦ μισθώματος καὶ δὴ μέρος ἀνάλογον πρὸς τὴν μισθωτικὴν ἀξίαν τοῦ ὑπεκμισθωθέντος χώρου προσδιοριζομένην ἐν συγκρίσει μὲ τὴν τοιαύτην τοῦ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ χρησιμοποιημένου χώρου.

Ἵποκείμενον φορολογίας.

1. Ἡ Ἐκδ. Ἐπιτροπὴ Ἐφέσεων Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 2625/1939 ἀποφάσεώς της δέχεται ὅτι συμφώνως τῷ ἄρθρῳ 19 ἀν. νόμου 332/1936, ἰσχύοντος καὶ ἐπὶ ὑποθέσεων παρελθόντων οἰκ. ἐτῶν, ἐπὶ μεσεγγυήσεων ὁ μεσεγγυοῦχος εἶναι ὑπόχρεως πρὸς δήλωσιν καὶ καταβολὴν τοῦ φόρου οἰκοδομῶν.

2. Προκειμένης δουλείας οἰκήσεως φόρος οἰκοδομῶν ὀφείλεται οὐχὶ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου ἀλλὰ ὑπὸ τοῦ ὑπὲρ οὗ ἢ δουλεία (Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 1540/1939).

3. Ἐπὶ προικῶας οἰκοδομῆς συνεστῶτος τοῦ γάμου ὑπόχρεως εἰς φόρον, κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 754/1939 ἀπόφασιν τοῦ Συμ. Ἐπικ. (πρβ. καὶ σύμφωνον ἀπόφασιν 435/1937 τῆς ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν), εἶναι ὁ ἀνὴρ ὡς ἔχων τὴν κυριότητα καὶ ὑπὸ τὴν ιδιότητα ταύτην κτώμενος τοῦ εἰσοδήματος. Ἐν ἧ ὁμοίως περιπτώσει ἐπῆλθε χωρισμὸς τῆς προικῶας περιουσίας ἀπὸ τῆς διατασσούσης τὸν χωρισμὸν ἀποφάσεως ἢ γυνὴ ἀναλαμβάνουσα τὴν διαχείρισιν τῶν προικῶων καθίσταται ὑποκείμενον τοῦ φόρου».

4. Ἡ Ἐκδ. Ἐπιτρ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 2348/1939 ἀποφάσεώς της (πρβ. καὶ σχετικὰς Συμ. Ἐπικ. 850—851/1931 καὶ 249/1938) δέχεται ὅτι ὁ ἀνεγείρας οἰκοδομῆν ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους, εἴτε ὡς μισθωτῆς τούτου ἢ ἠθελε χαρακτηρισθῆ εἴτε ὡς ἔχων ἐμπράγατον δικαίωμα ὑπόκειται εἰς φόρον οἰκοδομῶν διὰ τὰ ἐκ τῆς ἐκμισθώσεως ἢ ἰδιοχρησιμοποίησεως κτώμενα εἰσοδήματα.

5. Ἡ αὐτὴ ὡς ἄνω Ἐκδ. Ἐπιτροπὴ δέχεται διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 2348/1939 ἀποφάσεώς της ὅτι εἰς ἣν περίπτωσιν ὁ ἀνεγείρας οἰκοδομῆν ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους προέλθη πρὸ τῆς 1 Ἀπριλίου τοῦ φορ. ἔτους εἰς τὴν κατεδάφισιν αὐτῆς καὶ ἄρσιν τῶν ὑλικῶν συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως ὑπόχρεως εἰς φόρον διὰ τὸ ἐντὸς τοῦ προηγούμενου οἰκ. ἔτους καὶ μέχρι τῆς

κατεδαφίσεως κτηθὲν εἰσόδημα εἶναι ὁ μισθωτῆς τοῦ γηπέδου ὡς εἶναι ὁ κατεδαψίσας ἰδιόκτητον οἰκοδομὴν πρὸ τῆς 1 Ἀπριλίου.

Περαιτέρω ὀρθῶς δέχεται ἡ ἀπόφασις ὅτι ἡ διάταξις τοῦ ἀρθου 11 § 4 τοῦ κώδικος φ.κ.π., καθ' ἣν «ἐν περιπτώσει ἀντικαταστάσεως τοῦ καρπουμένου τὸ εἰσόδημα ἐκ τοῦ ἀκινήτου ἕνεκα μεταβιβάσεως κυριότητος ἢ ἄλλως ὁ διάδοχος εἰσοδηματίας ὑποκαθίσταται ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου τοῦ ἔτους καθ' ὃ ἐγένετο ἡ ἀντικατάστασις εἰς τὰ ἐκ τοῦ νόμου τούτου δικαιώματα καὶ εὐθύναις τοῦ πρώτου», δὲν δύναται νὰ τύχη ἐφαρμογῆς εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην καθ' ἣν ὁ μισθωτῆς ἀνεγείρας οἰκοδομὴν ἐπὶ οἰκοπέδου πρὸς τοῦτο μισθωθέντος προβαίνει μετὰ τὴν λήξιν τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως καὶ συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους τῆς οἰκείας συμβάσεως εἰς τὴν καταδάφισιν αὐτῆς, μὴ περιερχομένης οὕτω εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ γηπέδου ὥστε νὰ κτήσῃται τὴν ὑπὸ τοῦ νόμου ἀπαιτουμένην ἰδιότητα τοῦ διαδόχου εἰσοδηματίου, ὑφ' ἣν ὑπόκειται εἰς φόρον κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου.

6. Ὁ κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου τοῦ φορ. ἔτους κύριος τῆς οἰκοδομῆς ἐξ ἀγορᾶς ἢ ἄλλως ὑποχρεοῦται εἰς φόρον διὰ τὰ ἐντὸς τοῦ προηγουμένου ἔτους κτηθέντα εἰσοδήματα καὶ ἂν ταῦτα ἐκτήσατο ἐν μέρει ἢ ἐν ὄλῳ ὁ δικαιοπάροχός του. Ἐγεννήθη τὸ ζήτημα ἐὰν ὁ διάδοχος εἰσοδηματίας κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου ὑποχρεοῦται εἰς φόρον διὰ τὰ ὑπὸ τοῦ δικαιοπαρόχου του κτηθέντα εἰσοδήματα τοῦ προηγουμένου ἔτους ὅταν οὗτος εἶχε τύχει ἀπαλλαγῆς τοῦ φόρου οἰκοδομῶν (ὑπὸ τὴν ἰδιότητα τοῦ Δημοσίου ὑπαλλήλου, ὡς πρόσφυξ κλπ.) Ἐπὶ τοῦ θέματος τούτου ἡ Ἐπιτρ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν (ἀποφ. 734/1938, 17/1938, 35/1938, 2920/1938, 1022/1936 θεμ. ΜΗ 739) ἀπεφῆνατο ὅτι ὁ κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου κύριος τῆς οἰκοδομῆς ὡς διάδοχος εἰσοδηματίας ὑπόκειται εἰς φόρον μόνον διὰ τὸ ἀπὸ τῆς εἰς αὐτὸν περιελεύσεως τῆς οἰκοδομῆς κτηθὲν εἰσόδημα, οὐχὶ δὲ καὶ διὰ τὸ ὑπὸ τοῦ δικαιοπαρόχου του διαρκοῦντος τοῦ προηγουμένου οἰκ. ἔτους κτηθὲν τοιοῦτον, ἐφ' ὅσον ἐν τῷ προσώπῳ τούτου ἦτο ἀπηλλαγμένον τῆς φορολογίας, εἰς τὰ δικαιώματα δὲ τοῦ δικαιοπαρόχου του καὶ εὐθύναις τούτου (ἀρθ. 11 § 4) ὑπεισέρχεται ὁ κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου διάδοχος εἰσοδηματίας.

Μὲ τὴν ἀντίθετον περίπτωσιν ἀπησχολήθη ἡ Ἐπ. Ἐφέσεων Θεσ/νίκης, καθ' ἣν ἡ οἰκοδομὴ λόγῳ μεταβιβάσεως περιέρχεται διαρκοῦντος τοῦ προηγουμένου οἰκ. ἔτους εἰς πόδωπον ἀπηλλαγμένον τῆς φορολογίας. Ἡ ἐπιτροπὴ οὕτη διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ 64/1937 ἀποφάσεώς της οὐχὶ ὀρθῶς καθ' ἡμᾶς δέχεται ὅτι «ἡ ἀγοράσασα τὴν οἰκοδομὴν Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος, ἀπαλλασσομένη τῆς φορολογίας, δὲν ὑπόκειται εἰς φόρον καὶ διὰ τὰ παρὰ τοῦ δικαιοπαρόχου της κτηθέντα ἐντὸς τοῦ προηγουμένου ἔτους καὶ μέχρι τῆς μεταβιβάσεως εἰσοδήματα».

Καθ' ὅσον δυνάμεθα νὰ κρίνωμεν ἐκ τῆς ὑπ' ἀριθ. 204/1934 ἀποφάσεως τοῦ Συμ. Ἐπικ. καὶ τὸ δικαστήριον τοῦτο δὲν εἶναι σύμφωνον πρὸς τ' ἀνωτέρω ἐφ' ὅσον διὰ τῆς ἀποφάσεώς του ταύτης ἐδέξατο ὅτι «Ἐκπαιδευτικὸν μὴ ἰδιωτικῆς φύσεως καθίδρυμα ἀπαλλασσόμενον τῆς φορολογίας οἰκοδομῶν διὰ τὰ ἀκίνητα τὰ χρησιμοποιούμενα πρὸς ἐγκατάστασιν τοῦ καθιδρύματος (ἀρθρ. 9 § 4 α' τοῦ κώδ. φ.κ.π.), ὑπόκειται εἰς φόρον οἰκοδομῶν διὰ τὰ παρὰ τοῦ δικαιοπαρόχου καὶ ἐντὸς τοῦ προηγουμένου ἔτους κτηθέντα εἰσοδήματα καὶ μόνον διὰ τὸ ἀπὸ κτήσεως τῆς οἰκοδομῆς, χρησιμοποιηθείσης διὰ τὴν λειτουργίαν τοῦ καθιδρύματος κτηθὲν (τεκμαρτὸν) εἰσόδημα ἀπαλλάσσεται τῆς φορολογίας.

7. Τὸ Ἐφετεῖον Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 1205/1938 ἀποφάσεώς του Θεμ. Ν' 308 δέχεται ὅτι ἐν μεταβιβάσει τῆς οἰκοδομῆς κατὰ τὴν διάρκειαν τοῦ προηγουμένου τῆς φορολογίας οἰκ. ἔτους ὁ διάδοχος εἰσοδηματίας καὶ κύριος τῆς οἰκοδομῆς κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου τοῦ φορ. ἔτους ὑποχρεούμενος κατὰ νόμον εἰς τὴν πληρωμὴν φόρου οἰκοδομῶν ὡς ἐκπληρώσας ἰδίαν ὑποχρέωσιν δὲν ἔχει δικαίωμα ἀναγωγῆς κατὰ τοῦ δικαιπαρόχου του πρὸς ἀναζήτησιν τοῦ φόρου τοῦ ἀναλογοῦντος εἰσόδημα τὸ εἰς τὸ παρὰ τοῦ δικαιπαρόχου του κτηθὲν ἐντὸς τοῦ προηγουμένου ἔτους καὶ μέχρι τῆς μεταβιβάσεως ἐκτὸς ἐὰν ἐγένετο ἰδιαιτέρα περὶ τούτου συμφωνία. Σύμφωναι καὶ αἱ Ε.Α. 1946/1931, Α. Π. 509/1936, Ε. Ε. Ν. 297, Π. Ἀθ. 8698/1937 Ε. Ε. Ν. Δ. 729. Contra Ε. Α. 1324/1934 Θεμ. ΜΕ' 874.

Ἀπαλλαγὰί.

1. Ἡ Ἐκδ. Ἐφέσ. Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 2160/1939 ἀποφάσεώς της δέχεται ὅτι ἐκπαιδευτικὰ ἢ φιλανθρωπικὰ ἰδρύματα μὲ ἰδιωτικὴν φύσιν, ἀπαλλασσόμενα τῆς φορολογίας τῶν ὑπ' αὐτῶν χρησιμοποιουμένων διὰ τὴν ἐγκατάστασιν καὶ λειτουργίαν των ἀκινήτων εἶναι ἐκεῖνα στοιχεῖα, ἅτινα ἐκ τοῦ σκοποῦ ὅτι διὰ τῆς λειτουργίας των ἐπιδιώκουσιν ἐμφανίζοντας ξένα, πρὸς τὴν ἔννοιαν ἰδιωτικῆς ἐπιχειρήσεως, προϋπόθεσις καὶ χαρακτηριστικὸν τῆς ὁποίας εἶναι ἡ πρόθεσις παρὰ τῷ ἀσκοῦντι ταύτην οἰκονομικοῦ ὠφέλους ἐπίσκοπῷ βιοπορισμοῦ ἢ κερδοσκοπίας. Τὸ γεγονός καὶ μόνον ὅτι τὸ ἴδρυμα κέκτηται προσόδους προερχομένας ἐκ τῆς λειτουργίας αὐτοῦ ἢ ἄλλης αἰτίας καὶ διαθέτει ταύτας ἀποκλειστικῶς πρὸς πραγμάτωσιν τοῦ ἐπιδιωκόμενου κοινωφελοῦς σκοποῦ δὲν μεταβάλλει τὸν χαρακτήρα αὐτοῦ ὡς μὴ ἰδιωτικῆς φύσεως, ἐφ' ὅσον ἐλλείπει πρόθεσις ἀσκήσεως ἐπιτηδεύματος ὑπὸ τὴν ἀνωτέρω ἔννοιαν (πρβλ. καὶ συμφώνους ἀποφάσεις Σ. Ἐπικ. 387/1932, 247—248/1933).

Προϋπόθεσις τῆς ἀπαλλαγῆς κατὰ τὴν 204/1934 ἀπόφασιν τοῦ Συμ. Ἐπικ. εἶναι ἡ χρησιμοποίησις τῶν ἀκινήτων διὰ τὴν ἐγκατάστασιν καὶ τὴν λειτουργίαν τοῦ καθιδρύματος, μὴ ἐκτεινομένης συνεπῶς καὶ ἐπὶ τῶν εἰσοδημάτων τὰ ὁποῖα κατὰ τὴν διάρκειαν τοῦ προηγουμένου τῆς φορολογίας οἴκον. ἔτους ἐκτήσατο ὁ δικαιπαρόχος τοῦ καθιδρύματος διὰ τὰ ὁποῖα τοῦτο ὡς ἔχον τὴν κυριότητα κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου τοῦ φορ. ἔτους ὑπόκειται εἰς φόρον οἰκοδομῶν.

Ἡ προϋπόθεσις αὕτη τοῦ νόμου κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 483/1938 ἀπόφασιν τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν πληροῦται ὅταν αὐτὸ τοῦτο τὸ ἀκίνητον ἢ παράρτημα αὐτοῦ χρησιμοποιεῖται διὰ τὴν οἴκησιν τοῦ διδακτικοῦ προσωπικοῦ τοῦ καθιδρύματος (πρβ. καὶ σχετικὴν ἀπόφασιν τῆς αὐτῆς Ἐπιτροπῆς ὑπ' ἀριθ. 875/1932).

2. Ἡ ὑπ' ἀριθ. 842/1939 ἀπόφασις τῆς Ἐκδ. Ἐπιτροπῆς Ἐφ. Ἀθηνῶν ἀποφαίνεται ὅτι ἀπαλλάσσονται τῆς φορολογίας οἰκοδομήματα κείμενα ἐντὸς τῶν ἀγροτικῶν κτημάτων ἢ μετ' αὐτῶν συνεχόμενα πλήθινα πρὸς διεξαγωγὴν τῶν ἔργων τῆς ἀγροτικῆς ἐπιχειρήσεως.

Εἰδικώτερον ἡ Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Θεσ/νίκης τῆς ὑπ' ἀριθ. 721/1932 ἀποφάσεώς της καὶ ἡ Ἐκδ. Ἐπ. Ἐνσ. Καλλιθέας διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 802/1931 ἀποφάσεώς της ἐδέχθησαν ὅτι ἵνα χωρήσῃ ἀπαλλαγή ἀπαιτεῖται ἢ ἐν τῷ ἀγροτικῷ κτήματι οἰκοδομὴ νὰ ἐξυπηρετῇ ἀγροτικὸν σκοπὸν, ἥτοι ν' ἀνηγέρθῃ πρὸς

ἐξυπηρέτησιν τῶν ἀναγκῶν τοῦ κτήματος καὶ οὐχὶ πρὸς μόνιμον οἰκησιν τοῦ ἰδιοκτῆτου. Τὸ δὲ Ἐλ. Συνέδριον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 1531/1931 ἀποφάσεώς του δέχεται ὅτι «ἐὰν ἐντὸς ἀγροκτήματος ἐκθλίβεται ὁ ἐλαιόκαρπος τοῦ ἰδιοκτῆτου τὸ οἰκοδόμημα τοῦ ἐλαιοτριβείου ἀπαλλάσσεται τοῦ φόρου οἰκοδομῶν, οὐχὶ ὅμως καὶ ὅταν τοῦτο ἐκμισθοῦται πρὸς ἐκθλιψιν ἐλαιοκάρπου τρίτων.

Ἐπίσης ἡ Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 96/1937 ἀποφάσεώς της ἔχει δεχθῆ ὅτι οἰκίσκος ἐντὸς ἀγροκτήματος μὴ ἀποτελῶν τὸ κύριον καὶ προέχον ἀλλ' ὢν προωρισμένος πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ ἀγροκτήματος οὔτινος ἀποτελεῖ παράρτημα καὶ μεθ' οὗ συνεκμισθοῦται δὲν ὑπόκειται εἰς φόρον οἰκοδομῶν ὡς μὴ ἔχων αὐτοτελῆ μισθωτικὴν ἀξίαν ἀλλ' ὑπόκειται εἰς φόρον γαιῶν ὀλόκληρον τὸ μίσθωμα ἐκ τῆς ἐκμισθώσεως τοῦ ἀγροκτήματος μετὰ τοῦ ἐν αὐτῷ οἰκίσκου.

Εὐρύτερον ἐρμηνεύουσα τὴν σχετικὴν διάταξιν ἡ ὑπ' ἀριθ. 164/1937 Θεμ. ΜΘ' 355 ἀπόφασις τοῦ Ἐφ. Αἰγ. δέχεται ὅτι χρησιμοποίησιν οἰκίας ἐντὸς ἀγροκτήματος κειμένης ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ τούτου τὸ μὲν διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τοῦ κτήματος τὸ δὲ πρὸς οἰκησιν ἐπιβαλλομένην ὡς ἐκ τῆς φύσεως τοῦ κτήματος πρὸς διαρκῆ ἐπίβλεψιν αὐτοῦ καὶ ἀνελλειπῆ ἐκτέλεσιν τῶν ἀπαιτουμένων διὰ τὴν γεωργικὴν ἐπιχείρησιν ἐπὶ τούτου ἐργασιῶν δὲν ὑπόκειται εἰς φορολογίαν.

3. Τὸ Συμ. τῆς Ἐπικ. διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 257/1939 ἀποφάσεώς του δέχεται ὅτι τῆς φορολογίας οἰκοδομῶν ἀπαλλάσσονται αἱ ὑπὸ μόνιμων δημοσίων ὑπαλλήλων ἀνεγειρόμεναι οἰκοδομαὶ ὡς καὶ αἱ ὑπ' αὐτῶν ἀγοραζόμεναι ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι ὁ αἰτούμενος τὴν ἀπαλλαγὴν δὲν εἶναι κύριος κατὰ πλήρη κυριότητα οἰκίας ἐν Ἑλλάδι εἰς πόλιν ἄνω τῶν 10.000 κατοίκων οὐδὲ ἦτο τοιοῦτος κατὰ τὴν 30 Ἀπριλίου 1929, τοῦ ὅρου τῆς «πλήρους κυριότητος» διατυπουμένου κατ' ἀντίθεσιν τοῦ ὅρου «ψιλῆ κυριότης». Συνεπῶς τῶν εὐεργετημάτων τῆς ἀπαλλαγῆς ἀπολαύουσι καὶ ἐκεῖνοι, οἵτινες καίπερ κεκτημένοι ἰδιόκτητον οἰκίαν στεροῦνται τοῦ δικαιώματος τῆς χρήσεως καὶ καρπώσεως ταύτης ὡς ἀνήκοντος εἰς τρίτον πρόσωπον.

Ἡ ἰδιότης τῆς μονιμότητος τοῦ Δημοσίου ὑπαλλήλου δύναται νὰ συνάγῃται κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 529/1938 ἀπόφασιν τοῦ Συμ. Ἐπικ. ἐκ τῆς καθόλου φύσεως τῆς ὑπηρεσίας καὶ θέσεως ἐν ἣ οὗτος ὑπηρετεῖ ἀνεξαρτήτως τοῦ φητοῦ ἢ μὴ χαρακτηρισμοῦ αὐτῆς ὡς τοιαύτης ὑπὸ τοῦ νόμου. Καθ' ὅσον δηλαδή πρόκειται περὶ ὑπηρεσίας καὶ θέσεως πληροῦσης διαρκῆ καὶ ὀργανικὴν ἀνάγκην τῆς δημοσίας ὑπηρεσίας καὶ οὐχὶ ἀπλῶς παροδικὴν καὶ ἔκτακτον τοιαύτην ἀνακύπτει ἡ ἰδιότης ἢ μὴ τῆς μονιμότητος.

Τὸ Ἐλ. Συνέδριον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 1060/1939 ἀποφάσεώς του δέχεται ὅτι τῆς φορολογικῆς ἀπαλλαγῆς δὲν ἀπολαύουσιν οἱ δημόσιοι ὑπάλληλοι οἱ ὄντως κατὰ τὴν 30 Ἀπριλίου 1929 κύριοι οἰκίας ὑπὸ τὴν ἔννοιαν ὅτι αὕτη εἶναι κατοικήσιμος καὶ παρέχει οἰκονομικὴν βοήθειαν εἰς τὸν ὑπάλληλον (σύμφωνος καὶ ἡ ὑπ' ἀριθ. 738/1934 τοῦ αὐτοῦ δικαστηρίου). Συνεπῶς καὶ ὁ κατὰ τὴν 30 Ἀπριλίου 1929 συγκύριος ἐξ ἀδαιρέτου οἰκοδομῆς ἢ καὶ ὁ ἐξ ὀλοκλήρου κύριος τοιαύτης δύναται νὰ τύχῃ ἀπαλλαγῆς διὰ κτωμένην μετὰ τὴν 11 Μαΐου 1929 οἰκοδομὴν ἐὰν κατ' ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις ταύτας ἢ οἰκονομικὴ συμβολὴ ἢ παρεχομένη εἰς τὸν δημόσιον ὑπάλληλον εἶναι τοσοῦτον πενιχρὰ ὥστε νὰ μὴν ἀνταποκρίνηται εἰς τὴν συμβολὴν ἣν ὁ νομο-

θέτης ἠθέλησε νὰ παραστῆ (Ἐλ. Συν. 738/1934, 36/1937, 725/1938, 730/1939; Συμ. Ἐπικ. 98/1940).

Τῆς ἀπαλλαγῆς ἀπολαύουσι κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 463/1938 ἀπόφασιν τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν οἱ μόνιμοι στρατιωτικοὶ καὶ πολιτικοὶ ὑπάλληλοι καὶ ὑπηρετῶν ἐν ἐνεργείᾳ ἢ συνταξιοῦχοι ὑπὸ τὰς λοιπὰς τοῦ νόμου προϋποθέσεις οὐχὶ ὅμως καὶ τὰ πρόσωπα ἐκεῖνα εἰς τὰ ὁποῖα μετὰ τὸν θάνατον τῶν ἐν ἐνεργείᾳ ἢ συνταξιούχων ὑπαλλήλων ἀναγνωρίζεται δικαίωμα συντάξεως (σύμφωνος καὶ ἡ ὑπ' ἀριθ. 1227/1937 ἀπόφασιν τῆς αὐτῆς Ἐπιτροπῆς καὶ αἱ Ἐλ. Συν. 619/1934, 747/1934 καὶ Γνώμ. Νομ. Συμ. 335/1933).

Κατὰ παγίαν νομολογίαν τοῦ Συμ. Ἐπικ. (ἀποφάσεις 923/1939, 947/1939, 713/1939 Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 2379/1934) οἱ ὑπάλληλοι τῶν Σ.Ε.Κ. ἔχουσι καὶ αὐτοὶ τὴν ιδιότητα τοῦ Δημοσίου ὑπαλλήλου, ἀπολαύουσι τῆς ἀπαλλαγῆς ὡς καὶ οἱ λοιποὶ δημόσιοι ὑπάλληλοι διὰ τὰς μετὰ τὴν 11 Μαΐου 1929 κτωμένας οἰκίας εἴτε κατὰ μόνας εἴτε μέσῳ συνεταιρισμῶν.

Τῆς ἀπαλλαγῆς δὲν δικαιοῦται ὁ δημόσιος ὑπάλληλος ἐφ' ὅσον κατὰ τὴν 30 Ἀπριλίου 1929 ἦτο κύριος οἰκίας ἐκ προικὸς ἀδιατιμῆτου (Σ. Ἐπικ. 257/1939) ἢ διατετιμημένης (Ἐλ. Συν. 796/1933) δικαιοῦται δὲ τῆς ἀπαλλαγῆς ὁ μετὰ τὴν 11 Μαΐου 1929 κτώμενος οἰκοδομὴν λόγῳ προικὸς διατετιμημένης ἢ ἀδιατιμῆτου, συντρεχουσῶν καὶ τῶν λοιπῶν νομίμων προϋποθέσεων (Ἐλ. Συν. 467/1934, 725/1938).

Τὸ εὐεργέτημα τῆς ἀπαλλαγῆς ἀνάγεται μόνον εἰς τὰ πρὸς οἴκησιν ἀνεγειρόμενα κτίρια οὐχὶ δὲ καὶ τὰ μαγαζεῖα ἢ γραφεῖα (Σ. Ἐπικ. 317/1939, 890/1936, Ἐλ. Συν. 247/1936 καὶ 1108/1937).

Τὸ δικαίωμα τῆς ἀπαλλαγῆς τοῦ Δημοσίου ὑπαλλήλου μόνον διὰ τοὺς συνταξιούχους δημοσίου ὑπαλλήλους εἶναι ἐξ ὑπαρχῆς συντετελεσμένον καὶ ἀμετάκλητον, διὰ δὲ τοὺς ἐν ἐνεργείᾳ τοιοῦτους ἄρχεται μὲν ἀφ' ἧς οὗτοι συνεπλήρωσαν πενταετῆ ὑπηρεσίαν, συντελεῖται δὲ καθιστάμενον ἀμετάκλητον ἀφ' ἧς συνεπλήρωσαν συντάξιμον ὑπηρεσίαν καὶ κατ' ἀκολουθίαν δι' αὐτοὺς δὲν ἀρκεῖ ἡ κατὰ τὸν χρόνον τῆς κτήσεως τῆς οἰκοδομῆς ὑπαρξίς πενταετοῦς ὑπηρεσίας, προσαπαιτουμένου ὅπως κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐκδόσεως τῆς περὶ ἀπαλλαγῆς αἰτήσεως ἔχῃ συμπληρώσει τὴν συντάξιμον ὑπηρεσίαν ἢ τοῦλάχιστον διατελῶσιν ἐν ἐνεργείᾳ (Ἐλ. Συν. 99/1938, 1371/1938).

4. Ὁ Α. Π. διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 532/1938 ἀποφάσεώς του (Θεμ. Ν. 340) δέχεται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀναπήρων ἀξιωματικῶν, αἵτινες ἀνηγέρθησαν ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τοῦ νόμου καὶ μετεβιβάσθησαν μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ ὑπ' ἀριθ. 332/1936 ἀν. νόμου θεσπίζεται ἀπαλλαγή τῶν προηγουμένων ἐτῶν τοῦ οἴκ. ἔτους 1937—38 ἀπὸ πάσης φορολογίας καὶ μόνον ἔκτοτε δημιουργεῖται τίτλος πρὸς εἰσπραξιν φόρου, τὰ δὲ προηγουμένως εἰσπραχθέντα στεροῦνται νομίμου πρὸς εἰσπραξιν αἰτίας καὶ ὡς τοιαῦτα νομίμως ὑπὸ τοῦ καταβχλόντος ἀναζητοῦνται. (πρβ. καὶ Σ. Ἐπικ. 376/1938).

5. Οἱ ἐκ Βουλγαρίας ἀπὸ τοῦ ἔτους 1913 καὶ ἐντεῦθεν εἰς τὴν Ἑλλάδα καταφυγόντες πρόσφυγες συντρεχουσῶν καὶ τῶν λοιπῶν νομίμων προϋποθέσεων ἀπαλλάσσονται τοῦ φόρου οἰκοδομῶν (Σ. Ἐπικ. 480/1939) ὡς καὶ οἱ ἐκ τῆς Βορείου Ἠπείρου ὁμογενεῖς (Σ. Ἐπικ. 1195/1939).

Ἡ φορολογικὴ ἀπαλλαγή χωρεῖ ὑπὲρ τῶν ἐγκατασταθέντων ἐν Ἑλλάδι προσφύγων, ἀσχέτως ἐὰν κωλύωνται ἢ οὐ ἐκ διεθνοῦς συμβάσεως νὰ ἐπανεέλθωσιν εἰς τὸν τόπον τῆς καταγωγῆς των (Σ. Ἐπικ. 1034/1938, 321/1939; 480/1939).

Ἐπὶ συγκληρονόμων προσφυγικῆς οἰκοδομῆς δὲν δικαιούται ἕκαστος διὰ τὸ παρελθὸν εἰς αὐτὸν ἰδανικὸν μέρος τῆς οἰκοδομικῆς ἀπαλλαγῆς 30000 δραχμῶν ἀκαθαρίστου εἰσοδήματος, ἀλλ' ἅπαντες οἱ κληρονόμοι δικαιούνται τῆς ἀπαλλαγῆς ποσοῦ δραχ. 30000 ἐν συνόλῳ οὕτινος ἐδικαιούτο ὁ παρ' αὐτῶν κληρονομηθεὶς (Ἐλ. Συν. 634/1939, 745/1936 836/1937).

Σκοπὸς τοῦ νόμου εἶναι νὰ χορηγηθῇ εἰς τὸν πρόσφυγα μίᾳ εἰκοσαετῆς ἀπαλλαγῇ μέχρι ἀκαθ. εἰσοδήματος δρ. 30000 ἐτησίως ἐξ οὗ ἔπεται ὅτι ἀναγνωρίζεται μὲν ἡ ἀπαλλαγῇ αὕτη καὶ διὰ πᾶσαν μεταγενεστέρως ἐπίσης κτηθεῖσαν οἰκοδομήν, ἐφ' ὅσον ὅμως τὸ εἰσόδημα τῆς πρώτης καὶ τῶν μετέπειτα κτηθεισῶν πλειόνων οἰκοδομῶν δὲν ὑπερβαίνει ὁμοῦ τὰς 30000 δραχμῶν καὶ δυνάμει τοῦ ν. 332/1936 (ἄρθ. 38 § 2) τὰς 18000 ἀπὸ τοῦ οἰκ. ἔτους 1937 - 38 (Ἐλ. Συν. 225/1937).

Ὁ πρόσφυξ δικαιούται ἀπαλλαγῆς τοῦ εἰσοδήματος τῆς ἀγορασθείσης ἐντὸς τῆς νομίμου προθεσμίας οἰκοδομῆς, ἀρχομένης ἀπὸ τῆς ἀγορᾶς, τοῦ γεγονότος ὅτι ἐκέκτητο προηγουμένως οἰκοδομήν ἀπηλλαγμένην δυνάμει τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Ἀπριλίου 1924 οὐδεμίαν ἀσκούντος ἐπιρροῆν (Ἐλ. Συν. 808/1938).

6. Ὁ «ΟΔΕΠ» ἀπαλλάσσεται τοῦ φόρου οἰκοδομῶν (α ν. 338/1936) καὶ οὐ μόνον τῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ νόμου τούτου κτωμένων προσόδων, ἀλλὰ καὶ τῶν πρὸ αὐτῆς κτηθέντων, ἐφ' ὅσον ἡ ἐγγραφή τοῦ οἴκου ἐφόρου δὲν εἶχε καταστῆ ὀριστικῇ καὶ τελεσιδίκος ἀλλὰ δι ετέλει ἐπίδικος συνεπείᾳ ἐνδίκου μέσου (Ε. Ἐφ. Ἀθηνῶν 544/1938 πρβ. καὶ Σ. Ἐπικ. 457/1939).

Ἀφαιρετέα βάρη καὶ δαπάναι ἐκ τοῦ εἰσοδήματος τῆς οἰκοδομῆς.

1. Οἱ τόκοι χορηγηθείσης εἰς τὸν ἰδιοκτήτην οἰκοδομῆς ἐμπορικῆς πωτώσεως ἀσφαλιζομένης δι' ἀποθήκης ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου ἐκπίπτουνται ἐκ τοῦ ἀκαθαρίστου εἰσοδήματος αὐτοῦ, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι οἱ αὐτοὶ τόκοι δὲν ἐξεπέσθησαν ἐκ τῶν ἀκαθαρίστων ἐσόδων τῆς ἐμπορικῆς ἐπιχειρήσεως τοῦ ἰδιοκτήτου εἴτε κατὰ τὴν Δ' κατηγορίαν φορολογηθείσης εἴτε κατὰ τὴν ἀντικαταστήσασαν ταύτην μέχρι ποσοῦ καθαρῶν κερδῶν 300000 φορολογίαν τοῦ ἐπιτηδεύματος τοῦθ' ὕπερ ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ ὁ ἐπικαλούμενος τὴν ἔκπτωσιν φορολογούμενος (Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 2113/1938, 1094/1939, 1007/1936).

Εἰδικώτερον τὸ Συμ. Ἐπικ. (ἀποφάσεις 482/1939, 518/1939) δέχεται ὅτ' ἂν βιομηχανικῇ ἢ ἐμπορικῇ ἐπιχείρησις ἔχη συνάψῃ διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς δάνειον ἐπὶ ὑποθήκῃ ἰδίου τῆς ἀκινήτου, οἱ τόκοι εἶναι δάνειον ἐκπεστέον ἄπαξ κατὰ τὸ αὐτὸ φορολ. ἔτος τῆς φορολογουμένης δικαιουμένης νὰ ἐκπέσῃ αὐτοὺς ἐξ οἰασδῆποτε τῶν κατηγοριῶν Α ἢ Δ. Εἰς τὴν περίπτωσιν δὲ καθῆν δὲν ἤθελεν ἐξ οἰουδῆποτε λόγου ἐπαρκέσει ἡ πρόσσδος τῆς μιᾶς τῶν κατηγοριῶν τούτων πρὸς ἔκπτωσιν ὁλοκλήρου τοῦ ποσοῦ τῶν τόκων νὰ ἐκπέσῃ τὸ ὑπόλοιπον συμπληρωματικῶς ἐκ τῆς ἐτέρας τοῦ αὐτοῦ οἰκ. ἔτους.

Διὰ τῶν αὐτῶν ἀποφάσεων (ὄρα καὶ σύμφωνον ἀπόφασιν Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 328/1939) γίνεται δεκτὸν ὅτι ἀπλῆ ἀναγραφῇ τῶν τόκων εἰς τὰ βάρη τῆς ἐπιχειρήσεως δὲν εἶναι ἀρκετὴ ὅπως ἐξαντληθῇ τὸ δικαίωμα τῆς ἐκπτώσεως τῶν τόκων, ἀπαιτουμένης πραγματικῆς ἐκπτώσεως. Οὐδὲ ἀρκεῖ ἡ ἐκ μέρους τῆς φορολ. ἀρχῆς ἐπίκλησις τῆς εὐχερείας ἐκ τῶν ἐσόδων τῆς ἐμπορικῆς ἐπιχειρήσεως πρὸς μὴ ἔκπτωσιν αὐτῶν ἐκ τοῦ εἰσοδήματος τῆς

οικοδομῆς ἀλλὰ δέον νὰ βεβαιουῖται ὅτι ἐπραγματοποιήθη ἡ ἔκπτωσις ἐκ τῶν ἐσόδων τῆς ἐμπορικῆς ἐπιχειρήσεως.

Βεβαιουμένου ὅτι οἱ τόκοι δανείου ἐπὶ ὑποθήκη οικοδομῆς τῆς ἐπιχειρήσεως ἐξεπεσθησαν ἐκ τῶν ἐσόδων αὐτῆς κατὰ τὴν κατάταξιν τῆς εἰς τὴν φορολογίαν τοῦ ἐπιτηδεύματος, δὲν δύνανται οἱ τόκοι τοῦ αὐτοῦ ἔτους νὰ ἐκπεσθῶσι ἐκ τοῦ εἰσοδήματος τῆς οικοδομῆς.

Τὸ γεγονός ὅτι πρόκειται περὶ τόκων ἀπλῶν ἐνυποθήκων δανείων καὶ οὐχὶ ἐμπορικῶν πιστώσεων οὐδεμίαν ἀσκεῖ ἐπιρροήν, ἀρκεῖ δὲ μόνον διὰ τὴν μὴ ἔκπτωσιν ἐκ τοῦ εἰσοδήματος τῆς οικοδομῆς. ὅτι τὸ δάνειον ἐχρησιμοποιοῖται διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς ἐμπορικῆς ἐπιχειρήσεως καὶ ὅτι οἱ τόκοι αὐτοῦ ἐξεπέσθησαν ἐκ τῶν ἐσόδων τῆς ἐπιχειρήσεως κατὰ τὴν κατάταξιν εἰς τὴν φορολογίαν τοῦ ἐπιτηδεύματος (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 1094/1939).

Προκειμένου δὲ περὶ οικοδομῆς ἀνηκούσης εἰς ἀνώνυμον ἐταιρείαν φορολογουμένης κατὰ τὴν Γ' μόνον κατηγορίαν ἐπὶ διανεμουμένου μερίσματος καὶ οὐχὶ καὶ τατὰ τὴν Δ' κατηγορίαν ἐπὶ τοῦ συνόλου τῶν πραγματοποιημένων κερδῶν, δὲν ἀποτελεῖ λόγον ἀποκλείοντα τὴν ἔκπτωσιν τῶν τόκων τοῦ βαρύνοντος αὐτὴν ἐνυποθήκου δανείου, τὸ γεγονός ὅτι τοὺς αὐτοὺς τόκους ἡ ἰδιοκτῆτρια ἀνώνυμος ἐταιρεία ἀφῆρεσεν ἐκ τῶν ἀκαθαρίστων αὐτῆς κερδῶν κατὰ τὴν σύνταξιν τοῦ ἰσολογισμοῦ τῆς (Σ. Ἐπικ. 1137—1139/1937).

2. Ὁ κατὰ τὴν 1 Ἀπριλίου τοῦ φορ. ἔτους ἰδιοκτῆτης τῆς οικοδομῆς εἰς ὃν περιῆλθεν αὕτη ἐντὸς τοῦ προηγηθέντος τῆς φορολογίας οἰκ. ἔτους ἐκ μεταβιβάσεως, ὑποχρεούμενος εἰς τὴν πληρωμὴν τοῦ φόρου καὶ ἐπὶ τῇ βάσει τῶν ὑπὸ τοῦ δικαιοπαρόχου του ἐντὸς τοῦ προηγουμένου ἔτους κτηθέντων εἰσοδημάτων δικαιουῖται ἀντιστοίχως νὰ ἐκπέσῃ ἐκ τοῦ ἐτησίου ἀκαθαρίστου εἰσοδήματος καὶ τοὺς τόκους τοῦ ἐπὶ τῆς οικοδομῆς ἐνυποθήκου δανείου ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου τοῦ προηγουμένου οἰκ. ἔτους μέχρι τῆς μεταβιβάσεως, οὗς θὰ ἐξέπιπτε ὁ δικαιοπάροχός του ἐὰν ἡ οικοδομὴ ἐφορολογεῖτο ἐπ' ὀνόματι τούτου (Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 26/1938, 2188/1939), ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅμως ὅτι οἱ τόκοι οὗτοι δὲν ἐξεπέσθησαν ὑπὸ τοῦ δικαιοπαρόχου του ἐκ τοῦ εἰσοδήματος ἐτέρων οικοδομῶν ἐφ' ὧν ὡς καὶ ἐπὶ τῆς μεταβιβάσεως εἶναι ἐγεγραμμένη ἐνιαία ὑποθήκη πρὸς ἀσφάλειαν τοῦ αὐτοῦ δανείου (Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 709/1938).

Τὸ γεγονός ὅτι ὁ δικαιοπάροχος τοῦ εἰς φόρον ὑποχρέου ἀνέλαβε δυνάμει τοῦ πωλητηρίου συμβολαίου τῆς οικοδομῆς τὴν ὑποχρέωσιν τῆς ἐξοφλήσεως τῶν βαρυνόντων τὸ ἀκίνητον ἐνυποθήκων δανείων. οὐδόλως καθιστᾶ ἀνενεργὲς τὸ δικαίωμα τοῦ φορολογουμένου ὡς διαδόχου εἰσοδηματίου πρὸς ἔκπτωσιν τῶν τόκων ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου τοῦ προηγουμένου τῆς φορολογίας οἰκ. ἔτους ἐντὸς τοῦ ὁποίου ἐγένετο ἡ μεταβίβασις μέχρι τοῦ χρόνου τῆς μεταβιβάσεως καὶ ἔχει μόνον σημασίαν διὰ τὸν ἀπὸ τῆς μεταβιβάσεως καὶ ἐπέκεινα χρόνου, διότι ἀπὸ ταύτης ἀσφαλίζεται πλέον δάνειον οὐχὶ τοῦ ἰδιοκτῆτου τῆς οικοδομῆς ἀλλὰ τρίτου οὗ οἱ τόκοι δὲν ἐκπίπτονται κατὰ τὸ ἄρθ. 6 § 2 τοῦ ἀν. νόμου 332/1936 (Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 1699/1939).

3. Τόκος ὑποθήκης ἀσφαλιζούσης οὐχὶ ἀπαίτησιν κατὰ τοῦ ἰδιοκτῆτου τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου ἀλλὰ κατὰ τρίτου δὲν ἐκπίπτει ἐκ τοῦ εἰσοδήματος τοῦ ἰδιοκτῆτου μὴ βαρυνομένου μὲ τοὺς τόκους (Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 480/1933, 230/1938, 2631/1938, Σ. Ἐπικ. 754/1939).

Τόκοι ἐνυποθήκου δανείου χορηγηθέντος εἰς ὁμόρρυθμον ἑταιρείαν καὶ ἀσφαλιζομένου δι' ὑποθήκης ἐπὶ ἀκινήτου ἀνήκοντος οὐχὶ εἰς τὸ ἔχον ἰδίαν ὑπαρξιν καὶ ἰδίαν περιουσίαν νομικὸν πρόσωπον τῆς ἑταιρείας, ἀλλ' εἰς τὰ ἀποτελοῦντα τὴν ἑταιρείαν φυσικὰ πρόσωπα, δὲν ἐκπίπτουνται ἐκ τοῦ εἰσοδήματος τῆς οἰκοδομῆς (Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 531/1938).

Ἐπελθόντος χωρισμοῦ τῆς προικῶας περιουσίας ἡ γυνὴ ἀναλαμβάνουσα τὴν διαχείρισιν τῶν προικῶων ἀκινήτων ἀπὸ τῆς διατασσούσης τὸν χωρισμὸν ἀποφάσεως καὶ καθισταμένη ὑποκείμενον τοῦ φόρου δικαιοῦται καὶ εἰς τὰς ἐκ τοῦ νόμου προβλεπομένας ἐκ τοῦ ἀκαθαρίστου εἰσοδήματος ἐκπτώσεις ἅς καὶ ὁ ἀνὴρ θὰ ἐδικαιοῦτο ὡς κύριος καὶ ἐπικαρπωτῆς τῆς προικῶας οἰκίας, ἀφοῦ ἡ κυριότης παραμένει εἰς τὸν ἄνδρα καὶ οὐδαμῶς μεταβάλλονται αἱ ἐκ τῆς προικῶς σχέσεις, τὰ δὲ ἐκ ταύτης εἰσοδήματα διατίθενται κατὰ τὸν προορισμὸν αὐτῆς. Συνεπῶς ἡ γυνὴ δικαιοῦται νὰ ἐκπέσῃ καὶ τοὺς τόκους τῶν βαρυνόντων τὸ ἀκίνητον ἐνυποθήκων δανείων (Σ. Ἐπικ. 754/1939, Ἐκ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 2938/1939).

4. Οἱ πρὸς ἐκπτώσιν τόκοι ὑπολογίζονται ἀφ' ἧς ἡ οἰκοδομὴ ἀποπερατωθεῖσα ἠδύνατο ν' ἀποφέρῃ εἰσόδημα, διότι πρὸ τῆς ἀποπερατώσεως δὲν ὑφίσταται πηγὴ εἰσοδήματος οἷα ἐν προκειμένῳ ἡ οἰκοδομὴ, ἀλλ' οἰκόπεδον μὴ φορολογούμενον κατὰ τὴν Α' κατηγορίαν (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 761/1938). *Contra* ἡ ἀπόφασις 1533/1938 τῆς αὐτῆς ἐπιτροπῆς δεχομένη ὅτι ἐκπίπτουνται καὶ οἱ πρὸ τῆς ἀποπερατώσεως τῆς οἰκοδομῆς τόκοι τοῦ προηγουμένου τῆς φορολογίας οἰκ. ἔτους. Κατὰ τὴν ὑπ' ἀριθ. 1543/1938 ἀπόφασιν τῆς αὐτῆς Ἐπιτροπῆς δὲν ἐκπίπτουνται τόκοι μετὰ τὴν κατεδάφισιν τῆς οἰκοδομῆς, μὴ ὑφισταμένης πλέον πηγῆς εἰσοδήματος ἤτοι τῆς οἰκοδομῆς ἧς φορολογοῦνται τὰ μέχρι τῆς κατεδαφίσεως κτηθέντα εἰσοδήματα μετ' ἐκπτώσιν τῶν μέχρι ταύτης τόκων. *Contra* ἡ ὑπ' ἀριθ. 1655/1938 ἀπόφασις τῆς αὐτῆς Ἐπιτροπῆς δεχομένη ὅτι ἐκπίπτουνται καὶ οἱ τόκοι μετὰ τὴν κατεδάφισιν μέχρι τῆς λήξεως τοῦ οἰκ. ἔτους.

Ἡ Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 2175/1938 ἀποφάσεώς της δέχεται ὅτι ἐν μετατροπῇ προσημειώσεως εἰς ὑποθήκην δυνάμει δικαστικῆς ἀποφάσεως, ἐφ' ὅσον ἡ ὑποθήκη λογιζέται κατὰ νόμον ἐγγεγραμμένη ἀπὸ τῆς ἐγγραφῆς τῆς προσημειώσεως, νομίμως ἀπὸ τῆς χρονολογίας ταύτης ὑπολογίζονται οἱ ἐκπεστέοι τόκοι.

5. Δὲν παρέχεται ἐκπτώσις δι' ἀπόσβεσιν καὶ ἔξοδα συντηρήσεως τοῦ ἀκινήτου δι' ὅσας περιπτώσεις δὲν ὑποχρεοῦται ὁ εἰσοδηματίας εἰς δαπάνας ἢ δὲν συντρέχει λόγος ἀποσβέσεως διότι τὸ ἀκίνητον δὲν ἀπώλεσε λόγῳ φθορᾶς τὴν ἀξίαν του ἢ δὲν ὑπάρχει ἀνάγκη δαπανῶν ὡς ἐκ τοῦ εἴδους τοῦ ἀκινήτου (οἰκόπεδον) ὡς καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν φορολογεῖται ὁ κύριος οἰκοπέδου διὰ τὸ ἐκ τῆς ἐκμισθώσεως τούτου εἰς τρίτον πρὸς ἀνέγερσιν οἰκοδομῆς πραγματοποιούμενον εἰσόδημα ἢ τὴν περίπτωσιν τῆς φορολογίας ἀσκεποῦς οἰκοπέδου ἑξομοιουμένου ὑπὸ τοῦ νόμου πρὸς οἰκοδομὴν (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 520/1938, 807/1936).

6. Ἐπὶ οἰκοδομῶν κειμένων ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους, ἐφ' ὅσον δὲν συνεφώνηθη ὅπως ἡ οἰκοδομὴ περιέλθῃ μετὰ τὴν λήξιν τῆς συμβάσεως εἰς τὸν κύριον τοῦ ἐδάφους, ἐκπίπτει τὸ ὑπὸ τοῦ νόμου ὀριζόμενον πρόσθετον ποσοστὸν ἀποσβέσεως ἐκτὸς τοῦ συνήθους, ὑπολογιζόμενον ἐπὶ τοῦ εἰσοδήματος τοῦ καρπούμενου τὴν οἰκοδομὴν ἀναλόγως τῆς ὑπὸ τῆς συμβάσεως προβλεπομένης διαρκείας χρήσεως τοῦ ἐδάφους. Ἐν περιπτώσει ὅμως πα-

ρατάσεως τῆς ἀρχικῶς ὀρισθείσης διαρκείας, εἴτε διὰ μεταγενεστέρως συμβάσεως εἴτε ὑπὸ τοῦ ἐνοικιοστασίου δὲν παρέχεται ἔκτωσις προσθέτου ποσοστοῦ (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 310/1938, 215/1935, 2527/1932, Σ. Ἐπικ. 322/1933).

Τροποποιήσις ὀριστικῶν ἐγγραφῶν ἐν φορολ. καταλόγοις οἰκοδομῶν.—Προϋποθέσεις.

1. Ἄπαξ ὀριστικῶς καθορισθέντος ἐν ἀνασυντάξει τῶν φορολογικῶν καταλόγων οἰκοδομῶν τοῦ τεκμαρτοῦ μισθώματος ἰδιοκατοικουμένης οἰκοδομῆς δὲν ἐπιτρέπεται μεταβολὴ αὐτοῦ διαρκούσης τῆς ἰσχύος αὐτῶν, ἐκτὸς ἐὰν ἐπῆλθε τοιαύτη μεταβολὴ τῶν μισθωτικῶν συνθηκῶν ὥστε ἐν συγκρίσει πρὸς παρομοίας ἐκμισθουμένας οἰκοδομὰς νὰ δικαιολογηταὶ αὐξήσις ἢ μείωσις τοῦ τεκμαρτοῦ εἰσοδήματος κατὰ 10 % τοῦλάχιστον (Ἐκδ. Ἐπ. Ἀθηνῶν 1544/1938).

Οἱ λόγοι τῆς παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ κώδικος φκπ, ὧν ἔνεκεν ἐπιτρέπεται μεταβολὴ ὀριστικῶν ἐγγραφῶν, ἀφορῶσιν οὐ μόνον τὰς ἐκμισθουμένας ἀλλὰ καὶ ἰδιοκατοικουμένας οἰκοδομὰς. Ὡς δὲ ἐν περιπτώσει μείωσεως τοῦ τεκμαρτοῦ εἰσοδήματος κατὰ 10 % τοῦλάχιστον ἔνεκεν μεταβολῆς τῶν μισθωτικῶν συνθηκῶν ὁ φορολογούμενος δικαιούται νὰ ἐπιδώσῃ τροποποιητικὴν ἐπὶ ἔλαττον δήλωσιν οὕτω καὶ ἐπὶ αὐξήσεως ἐκ τῆς αὐτῆς αἰτίας κατὰ 10 % τοῦλάχιστον ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιδώσῃ τροποποιητικὴν δήλωσιν διὰ τὸ ἐπὶ πλέον εἰσόδημα, ἄλλως ὁ οἰκ. ἔφορος προβαίνει εἰς τὴν ἐγγραφὴν τούτου ἐν φορ. καταλόγῳ. Τοιαύτην τροποποιητικὴν δήλωσιν ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιδώσῃ ὁ φορολογούμενος ὅταν οὐ μόνον ἔνεκεν γενικῶν λόγων (μεταβολαὶ μισθωτικῶν συνθηκῶν κλπ.) ἐπῆλθεν αὐξήσις τοῦ τεκμαρτοῦ εἰσοδήματος ἀλλὰ καὶ ὅταν ἐξ εἰδικῶν λόγων ἐπῆλθεν τοιαύτη αὐξήσις (βελτιώσεις τῆς οἰκοδομῆς κλπ. (Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 952/1938, 2655/1938).

Σχετικαὶ πρὸς τὸ θέμα τοῦτο εἶναι καὶ αἱ Σ, Ἐπικ. 688/1933, Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Ἀθηνῶν 585/1933, 1806/1933, 392/1934, 972/1937 Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφ. Πειραιῶς 1154/1933, 312/1934).

2. Κριθέντος τελεσιδικῶς ἐν ἀνασυντάξει τῶν φορ. καταλόγων οἰκοδομῶν ὅτι τὸ καθίδρυμα εἰς ὃ ἀνήκει τὸ ἀκίνητον δὲν ἔχει τὸν χαρακτήρα ἐκπαιδευτικοῦ καθιδρύματος μὴ ἰδιωτικῆς φύσεως καὶ συνεπῶς ὅτι τὸ ἀκίνητον τούτου δὲν ἐξαιρεῖται τῆς φορολογίας δὲν δύναται διαρκούσης τῆς ἰσχύος τῶν φορολογικῶν τούτων καταλόγων τὸ ζήτημα τοῦτο ν' ἀποτελέσῃ ἀντικείμενον διαφόρου κρίσεως ἐπὶ τῇ ὑποβολῇ τροποποιητικῆς δηλώσεως ἐκ μέρους τοῦ καθιδρύματος, ἰσχυριζομένου ὅτι ἔχει τὸν χαρακτήρα ἐκπαιδευτικοῦ μὴ ἰδιωτικῆς φύσεως καθιδρύματος, διότι κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 11 § 3 τοῦ κώδικος φ.κ.π. τροποποιητικὴ δήλωσις συγχωρεῖται μόνον ἐὰν ἐπέλθῃ αὐξήσις ἢ μείωσις τοῦ καθαροῦ εἰσοδήματος ὑπερβαίνοντος τὰ 10 % διὰ μίαν τῶν ἐν τῇ διατάξει ταύτῃ ἀναφερομένων αἰτιῶν (Σ. Ἐπικ. 249 - 250/1938 ἐπικυρούσας τὰς 1244 - 1245/1937 ἀποφ. τῆς Ἐκδ. Ἐπ. Ἐφέσεων Ἀθηνῶν.)