



ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η εμπλοκή των εξωχώριων εταιρειών offshore companies στην αγορά ακινήτων -Οι επενδύσεις σε ακίνητα ως μέθοδος νομιμοποίησης παράνομων εσόδων (ξέπλυμα χρήματος βρώμικου ή μαύρου χρήματος Ν 4557/ 2018)

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Μαρία Δευτεραίου

AM 0820M057

Αθήνα, 2022

Τριμελής Επιτροπή:

Λιάπης Κωνσταντίνος , Καθηγητής στο Πάντειο Πανεπιστήμιο (επιβλέπων)

Καραγάνης Αναστάσιος,Επίκουρος Καθηγητής στο Πάντειο Πανεπιστήμιο (μέλος)

Καντιάνης Δημήτριος, ΕΔΠ (μέλος)



Copyright © ΜαρίαΔευτεραίου, 2022

Allrightsreserved. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας διπλωματικής εργασίας εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα. Ερωτήματα που αφορούν τη χρήση της διπλωματικής εργασίας για κερδοσκοπικό σκοπό πρέπει να απευθύνονται στο συγγραφέα.

Η έγκριση της διπλωματικής εργασίας από το Πάντειον Πανεπιστήμιον Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών δεν δηλώνει αποδοχή των γνώμων του συγγραφέα.

Πίνακας Συντομογραφιών

B.O.: Box Office

CRS : Common Reporting Standard

FAFT : Financial Action Task Force

A.Φ.Μ: Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

ΓΓΠΣ: Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων

ΕΕ : Ευρωπαϊκή Ένωση

Η.Π.Α : Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής

IBAN : International Bank Account Number

ΚΦΕ : Κώδικας Φορολογικής Εισοδήματος

ΜΧΠ: Μονάδες Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών

ΟΟΣΑ : Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης

ΠΟΛ : Πολυγραφημένη Υπουργική Εγκύκλιος

Σ.Δ.Ο.Ε : Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος

Φ.Μ.Α. : Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων

Φ.Π.Α : Φόρος Προστιθέμενης Αξίας

ΦΕΚ : Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως

Ευχαριστίες

Η παρούσα διπλωματική εργασία εκπονήθηκε στο πλαίσιο του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών «Οικονομικά της Αγοράς Ακινήτων» του Τμήματος Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου Αθηνών.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα κο Λίαπη Κωνσταντίνο , Καθηγητή, για την πολύτιμη στήριξη του . Η ενθάρρυνσή του ήταν καθοριστική για την ολοκλήρωση της εργασίας. Ευχαριστώ, επίσης, τους δύο συνεπιβλέποντες κο Καραγάνη Αναστάσιο , Καθηγητή στο Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών και τον κο Καντιάνη Δημήτριο, ΕΔΙΠ στο Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών για τη συμμετοχή τους στην τριμελή επιτροπή.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω και να αφιερώσω αυτή την εργασία στον σύζυγό μου Θάνο, που πάντα με στηρίζει σε κάθε επιλογή μου.

Αθήνα, 19 Ιουνίου 2022

Περιεχόμενα

Περίληψη.....	6
Abstract	7
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
Σκοπός της Εργασίας	8
Υφιστάμενη γνώση.....	9
Βιβλιογραφική ανασκόπηση-Μεθοδολογία.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.....	11
Προσδιορισμός Εννοιών	11
1.1 Φοροδιαφυγή.....	11
1.2 Φοροαποφυγή (taxavoidance).....	13
1.3 Φορολογικός παράδεισος	14
1.4 Εξωχώριες – υπεράκτιες – offshore εταιρείες.....	15
1.5 Παράνομα έσοδα.....	19
1.6 Ξέπλυμα χρήματος -ιστορική αναδρομή.....	20
1.7 Νομιμοποίηση παράνομων εσόδων	21
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.....	23
Παρούσα κατάσταση – Αιτία του προβλήματος – Ευρωπαϊκό και Διεθνές περιβάλλον	23
2.1 Παρούσα κατάσταση.....	23
2.2 Μηχανισμό – Τρόποι φοροαποφυγής -Στάδια νομιμοποίησης.....	25
2.3 Πλεονεκτήματα απόκτησης ακινήτων από εξωχώριες εταιρείες.....	27
2.3.1 Φορολογία ακινήτων των εξωχώριων εταιρειών	27
2.4 Μειονεκτήματα απόκτησης ακινήτων από εξωχώριες εταιρείες	30
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.....	31
Εθνικό και κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο πάταξης της φοροδιαφυγής αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα	31
3.1.1 Παγκοσμιοποίηση οικονομίας.....	31
3.2 Κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο	31
3.2.1 Εξελίξεις της νομοθεσίας της Ε.Ε.	31
3.2.2 Το πρότυπο CRS.....	34
3.3 Εθνικό θεσμικό πλαίσιο.....	35
3.3.1 Εξέλιξη της εθνικής νομοθεσίας	35
3.3.2 ΝΟΜΟΣ 4557/18:Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ) και άλλες διατάξεις	37

3.3.3 ΝΟΜΟΣ 4734/2020: Τροποποίηση ν.4557/18 πρόληψη-καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες.....	44
3.3.4 ΝΟΜΟΣ 4816/2021: Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας - Τροποποίηση του ν.4557/2018 - Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1673 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2018, σχετικά με την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες μέσω του ποινικού δικαίου και διατάξεις για την επιτάχυνση της απονομής της δικαιοσύνης.	45
3.5 Καλές πρακτικές στην καταστολή του φαινομένου ρόλος-ΟΟΣΑ	46
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.....	47
Συμπεράσματα	47
Βιβλιογραφία - Πηγές	49

Περίληψη

Τα τελευταία χρόνια έχει παρατηρηθεί μια έκρηξη του διακρατικού οικονομικού εγκλήματος. Συνέπεια αυτού είναι η αποδυνάμωση του παγκοσμίου πιστωτικού συστήματος και η καθυστέρηση της οικονομικής ανάπτυξης. Οι τεράστιες ζημιές που προκαλούνται σε επιχειρήσεις και ιδιώτες σε όλο τον κόσμο σε συνδυασμό με την διαφθορά καθιστούν το πρόβλημα ολοένα και πιο πολύπλοκο, παρέχοντας πρόσφορο έδαφος για το οργανωμένο έγκλημα.

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η ολοκληρωμένη περιγραφή και ανάλυση της εμπλοκής των εξωχώριων εταιρειών offshore companies στην αγορά ακινήτων και οι επενδύσεις σε ακίνητα ως μέσα στον νομιμοποίησης παράνομων εσόδων, ξέπλυμα μαύρου χρήματος.

Το αδίκημα της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες προβλέπεται, μετά από σειρά νομοθετικών τροποποιήσεων, στο νόμο 4557/2018 όπως ο τελευταίος ισχύει και κατόπιν τροποποίησης με το ν. 4816/2021, ο οποίος ενσωμάτωσε την οδηγία ΕΕ 1673/2018. Θα προσπαθήσουμε να περιγράψουμε τα κύρια χαρακτηριστικά του αδικήματος, την εμπλοκή των offshore εταιρειών και τον ρόλο που παίζουν τα ακίνητα στο ξέπλυμα του μαύρου χρήματος.

Λέξεις - κλειδιά: Εξωχώριες εταιρείες, Ξέπλυμα χρήματος, Ακίνητα

Abstract

In recent years, there has been an explosion of transnational financial crime. As a consequence, the global credit system is weakened and economic growth slowed down. The huge damage caused to businesses and individuals around the world, combined with corruption, makes the problem increasingly complex, providing an opportunity for organised crime.

The subject of this study is a comprehensive description and analysis of offshore companies' involvement in the real estate market and real estate investments as instruments in money laundering and money laundering.

The offence of money laundering is provided for, following a number of legislative amendments, in Law 4557/2018, as in force and following amendment by Law 4816/2021, which transposed Directive (EU) No 1673/2018. We will try to describe the main features of the crime, the involvement of offshore companies and the role that real estate plays in money laundering.

Keywords: Offshore companies, Money laundering , Real Estate

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης των τελευταίων ετών στην Ελλάδα ήταν η συστηματική υπερφορολόγηση και η επιθετική φορολογική πολιτική. Αξίζει να σημειωθεί, ότι όσο πιο επιθετική φορολογική πολιτική ακολουθείται από μία κυβέρνηση, τόσο αυξάνεται η ροπή προς φοροδιαφυγή, με την τελευταία από ένα σημείο και πέρα να εκλαμβάνεται ως ένα είδος «νόμιμης άμυνας». Χαρακτηριστική περίπτωση, η Ελλάδα, όπου η συστηματική υπερφορολόγηση των τελευταίων ετών έχει δημιουργήσει σειρά σοβαρών αντανακλαστικών οικονομικών, νομικών και λοιπών κοινωνικών προβλημάτων. Η δράση αυτή όπως είναι φυσικό δημιούργησε αντίδραση εκδηλώνοντας μια ραγδαία ροπή για απόκρυψη της αληθινής φορολογικής εικόνας των φορολογούμενων είτε μέσω της φοροδιαφυγής, είτε μέσω της φοροαποφυγής. Στην ουσία είναι οι δύο όψεις του ίδιου νομίσματος και αποτελούν «συγκοινωνούντα δοχεία», παρά την τυπική εννοιολογική τους διαφοροποίηση.

Στο πλαίσιο αυτό, συναντάται η φοροδιαφυγή-φοροαποφυγή, μέσα από τη δημιουργία καταθέσεων σε πιστωτικά ιδρύματα εγκατεστημένα υπό τη μορφή κυρίως υποκαταστημάτων σε διάφορους φορολογικούς παραδείσους, όπου το φορολογικό απόρρητο δεν επιτρέπει παρά με εξαιρετική δυσκολία τη γνωστοποίηση φορολογικών πληροφοριών προς οποιονδήποτε δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα. Το φαινόμενο των υπεράκτιων ή εξωχώριων εταιρειών αναπτύχθηκε στη χώρα μας την τελευταία δεκαπενταετία. Η αναζήτηση μιας offshore εταιρείας δεν είναι εύκολη υπόθεση. Συνήθως ως διεύθυνση της έδρας της εταιρείας εμφανίζεται το Β.Ο. (Box Office) δηλαδή γραμματοκιβώτιο στο Ταχυδρομείο.

Όλα δείχνουν ότι το κράτος πιστεύει ότι κάποιοι πολίτες επιχειρούν να εμφανίσουν/νομιμοποιήσουν «βρώμικο χρήμα», παράνομα αποκτημένο χρήμα, με τις συναλλαγές στα ακίνητα και γι αυτό προσπαθεί κατά καιρούς να τιμωρεί τους παραβάτες αλλά συγχρόνως εκμεταλλεύεται αυτή την κατάσταση για να αυξήσει τα έσοδά του.

Σκοπός της Εργασίας

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να παρουσιαστεί το φαινόμενο του ξεπλύματος του παράνομου μαύρου χρήματος μέσα από τη νομιμοποίησή του με σύγχρονες μεθόδους και τακτικές. Σημαντικό ρόλο στη διαδρομή αυτή της νομιμοποίησης διαδραματίζουν σίγουρα οι offshore εταιρείες, που γίνονται όλο και πιο πολύπλοκες και την επιλογή των ακινήτων σαν περιουσιακό στοιχείο για αποφυγή φορολογίας και ξεπλύματος. Στα πλαίσια του εθνικού πλαισίου θα παρουσιαστεί ο νόμος 4558/18 που αφορά την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας. Παράλληλα στο κοινοτικό πλαίσιο θα γίνουν αναφορές στην εξέλιξη νομοθεσίας Ευρωπαϊκής Ένωσης και στο πρότυπα CRS.

Για την πληρότητα της παρούσας εργασίας και με στόχο τη συμβολή της στην εξαγωγή συμπερασμάτων η εργασία εκκινεί από την ανάλυση γενικά της

φοροδιαφυγής και φοροαποφυγής. Κατά συνέπεια, γίνεται μία προσπάθεια εντοπισμού τόσο των αδυναμιών όσο και των δυνατοτήτων που υπάρχουν, στους μηχανισμούς φορολόγησης ώστε να καταστεί αποτελεσματική η πάταξη του οικονομικού εγκλήματος και να συνεισφέρει στον περιορισμό του.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τη σύνταξη της εργασίας είναι θεωρητική βιβλιογραφική έρευνα σε συνδυασμό με την μελέτη και ερευνητική εξέταση της σχετικής νομοθεσίας. Πολλά στοιχεία αντλήθηκαν από άρθρα στον τύπο αλλά και από συνομιλίες με στελέχη της ΑΑΔΕ.

Στόχος είναι να αναπτυχθεί όσο το δυνατόν πληρέστερα η ανάλυση του φαινομένου του ξεπλύματος χρήματος και όλων των θεμάτων που είναι συνυφασμένα με αυτό μέσα από το θεσμικό πλαίσιο σε παγκόσμια κλίμακα για την αντιμετώπιση του φαινομένου. Είναι προφανές ότι για να αντιμετωπιστούν οι σύγχρονες μέθοδοι και τεχνικές που χρησιμοποιούν οι εγκληματίες ώστε να νομιμοποιήσουν τα παράνομες προέλευσης έσοδά τους είναι επιτακτική η ανάγκη αποτελεσματικής διακρατικής συνεργασίας.

Υφιστάμενη γνώση

Το πρόβλημα του παράνομου χρήματος απασχολεί τις διεθνείς αγορές εδώ και πολλά χρόνια. Στην χώρα μας ο Ν. 2331/1998 αφορούσε την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και άλλες ποινικές διατάξεις. Ο Ν.3424 /2005 τον συμπλήρωσε και τροποποίησε ώστε να ενσωματωθούν σε αυτόν οι σχετικές διατάξεις διεθνών νομικών μέσων και πρωτίστως η Οδηγία 2001/97/ΕΚ και ορισμένες αναθεωρημένες συστάσεις της διεθνούς ομάδας δράσης για την πρόληψη της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες. Δηλαδή διατάξεις μη προκύπτουσες από διεθνή νομικά μέσα που αναβαθμίζουν σημαντικά το νομοθετικό, διοικητικό και λειτουργικό πλαίσιο για τη μετωπική αντιμετώπιση του προβλήματος.

Οι δύο αυτοί νόμοι καταργήθηκαν με τον Ν 3691/2008 όπου ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία η 3η Ευρωπαϊκή Οδηγία (2005/60/ΕΚ), η οποία αφορά το ξέπλυμα «βρώμικου» χρήματος και την χρηματοδότηση της τρομοκρατίας. Υπήρξε αμφισβήτηση σχετικά με την ουσιαστική τήρηση των αρχών της νομιμότητας και της αναλογικότητας αλλά και παράλληλα την ομαλή προσαρμογή της Οδηγίας στην ελληνική νομοθεσία χωρίς να δημιουργηθούν μεταλλάξεις και κλονισμοί στο ελληνικό ποινικό σύστημα.¹

Με τον ν. 4557/2018 «Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας» έχουμε την ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του Κανονισμού (ΕΕ) 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και την κατάργηση του ν.3691/2008.

¹ Τσιρίδης Π.. (2009), Ο Νέος Νόμος για το Ξέπλυμα Χρήματος (Ν 3691/2008), Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη

Με τον Ν4734/2020 έχουμε την τροποποίηση του ν. 4557/2018 με την ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/843 (L 156) και του άρθρου 3 της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/2177 (L 334) σαν αποτέλεσμα της ανάγκης προσαρμογής στις νεότερες εξελίξεις και στα δεδομένα που αναφέρει η Οδηγία. Επιδιώκεται η εναρμόνιση της εφαρμογής ενισχυμένης δέουσας επιμέλειας ως προς τον πελάτη για τρίτες χώρες, οι οποίες καθορίζονται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ως χώρες υψηλού κινδύνου και η βελτιωμένη πρόσβαση σε ακριβείς και επίκαιρες πληροφορίες σχετικά με τον πραγματικό δικαιούχο, καθώς και διαφάνεια όσον αφορά στη δομή των νομικών προσώπων και οντοτήτων.

Τέλος με τον Ν. 4816/2021 για την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας, έχουμε την τροποποίηση του ν.4557/2018 με την Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1673 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2018, σχετικά με την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες μέσω του ποινικού δικαίου και διατάξεις για την επιτάχυνση της απονομής της δικαιοσύνης.

Βιβλιογραφική ανασκόπηση-Μεθοδολογία

Το φαινόμενο του ξεπλύματος του μαύρου χρήματος δείχνει να μην έχει απασχολήσει σοβαρά τη χώρα μας. Στο λόγο αυτό οφείλεται και ότι κατά την έρευνα του θέματος για την εκπόνηση της παρούσας εργασίας διαπιστώθηκε έλλειψη στην ελληνική βιβλιογραφία και περιορισμένος αριθμός σύγχρονων συγγραμμάτων .

Μεγάλος όγκος πληροφοριών αντλήθηκαν μέσα από άρθρα στο διαδίκτυο σχετικά με το θέμα. Σημαντική πηγή αποτέλεσαν επιστημονικά άρθρα από διακεκριμένους καθηγητές και επιστήμονες. Βασικό πόνημα η αρθρογραφία του καθηγητή κ. Δούβλη Βασίλειου σχετικά με τον έλεγχο για το ξέπλυμα μαύρου χρήματος στους χρηματοπιστωτικούς ομίλους εντός και εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, την ελληνική νομοθεσία τις εξωτερικές εξωχώριες επιχειρήσεις, το τραπεζικό απόρρητο προστασία προσωπικών δεδομένων και νομιμοποίηση παράνομων εσόδων κατά τη διεξαγωγή φορολογικών ελέγχων και την αντιμετώπιση του ξεπλύματος βρώμικου χρήματος από την ελληνική τραπεζική νομοθεσία.

Πολύτιμη βοήθεια αποτέλεσε και η παρακολούθηση του επιμορφωτικού σεμιναρίου του οικονομικού επιμελητηρίου στις 23/04/2021 για την καταπολέμηση νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και χρηματοδότηση της τρομοκρατίας νόμος 4557/2018 από τον Νίκο Χατζηνικολάου, Προϊστάμενο Τμήματος Ι αντιμετώπισης της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και αυτόματης ανταλλαγής πληροφοριών τις διεθνείς της διεύθυνσης ελέγχων της ΑΑΔΕ. Επιπλέον, απαραίτητη είναι για τη συνολική κατανόηση του θέματος και τη διαλεύκανση των ισχυουσών ρυθμίσεων, η μελέτη των αιτιολογικών εκθέσεων των νομοθετημάτων .

Η μεθοδολογία βάσει της οποίας εκπονήθηκε η παρούσα εργασία αφορά στην άντληση, αξιολόγηση και επεξεργασία πληροφοριών από την υπάρχουσα ελληνική βιβλιογραφία και ξένα αρθρογραφία, με σκοπό την όσο το δυνατόν πληρέστερη και πιο

τεκμηριωμένη παρουσίαση του θέματος. Αναφορικά με τη δομή της, αυτή αναπτύσσεται σε τέσσερα κεφάλαια. Πιο συγκεκριμένα, στο πρώτο κεφάλαιο, αρχικά δίνονται οι ορισμοί και παραδείγματα των εννοιών της φοροδιαφυγής, της φοροαποφυγής, του φορολογικού παραδείσου, των εξωχώριων υπεράκτιων εταιρειών και των παράνομων εσόδων. Στο δεύτερο κεφάλαιο παρουσιάζεται η παρούσα κατάσταση καθώς και οι μηχανισμοί και οι τρόποι φοροαποφυγής σε συνάρτηση με τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα απόκτησης ακινήτων από εξωχώριες εταιρείες. Στο τρίτο κεφάλαιο γίνεται αναλυτική παρουσίαση του νομοθετικού πλαισίου καταπολέμησης του φαινομένου σε διεθνές και εθνικό επίπεδο παρουσιάζεται ο νόμος Ν 4517 / 18 και οι τροποποιήσεις του περί πρόληψης και καταστολής της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας. Στο τελευταίο κεφάλαιο διατυπώνονται τα συμπεράσματα σχετικά με την αποτελεσματικότητα της συνολικής υφιστάμενης διαδικασίας καταπολέμησης του φαινομένου της εθνικό και διεθνές επίπεδο .

Κεφάλαιο 1

Προσδιορισμός Εννοιών

1.1 Φοροδιαφυγή

Σύμφωνα με το άρθρο 55 ν.4174 /2013 , ως «φοροδιαφυγή» νοείται: α) η απόκρυψη καθαρών εισοδημάτων από οποιαδήποτε πηγή με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή φόρου εισοδήματος, β) η μη απόδοση, ανακριβής απόδοση, συμψηφισμός, έκπτωση ή διακράτηση φόρου προστιθέμενης αξίας και παρακρατούμενων και επιρριπτόμενων φόρων, τελών ή εισφορών, καθώς και η μη υποβολή δήλωσης ή η υποβολή ανακριβούς δήλωσης με σκοπό τη μη πληρωμή των παραπάνω φόρων τελών ή εισφορών, εφόσον προβλέπεται από τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας που αφορά φόρους που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα, γ) η είσπραξη επιστροφής των παραπάνω φόρων από τη Φορολογική Διοίκηση μετά από παραπλάνηση της Φορολογικής Διοίκησης με την παράσταση ψευδών γεγονότων ως αληθινών ή με αθέμιτη παρασιώπηση ή απόκρυψη αληθινών γεγονότων(πλασματικές ή εικονικές ολικά ή μερικά δαπάνες), δ) η έκδοση πλαστών φορολογικών στοιχείων, καθώς και η νόθευση φορολογικών στοιχείων, ε) η έκδοση εικονικών φορολογικών στοιχείων και η αποδοχή,² στ) η μη έκδοση ή ανακριβής έκδοση παραστατικών στοιχείων, εφόσον η συνολική αποκρυσταλλωμένη αξία ανέρχεται τουλάχιστον σε πέντε χιλιάδες (5.000,00) ευρώ, ζ) η απόκρυψη στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο ή συνθέτουν το αντικείμενο του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, η) η απόκρυψη στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο ή συνθέτουν το αντικείμενο του ειδικού φόρου ακινήτων (ν. 3091/2002) με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή του ειδικού φόρου ακινήτων, θ) η απόκρυψη οποιασδήποτε

² ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4174/2013 Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις ΦΕΚ Α 170 26/07/2013)

φορολογητέας ύλης με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή οποιουδήποτε άλλου φόρου εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα.³

Παραδείγματα φοροδιαφυγής : πλέον συνυπόλογοι θα είναι οι τράπεζες και οι συμβολαιογράφοι κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αγοράς ακινήτων, εφόσον διαπιστώνεται αποφυγή καταβολής φορολογητέας ύλης. Το οικονομικό επιτελείο σχεδιάζει να αλλάξει τη νομοθεσία στις αγοραπωλησίες, προκειμένου να διασφαλίσει την είσπραξη των εσόδων από τον Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτων αλλά και τον ΦΠΑ.

Σήμερα το κράτος χάνει σημαντικά έσοδα, δεδομένου ότι στο συμβόλαιο αναγράφεται η αντικειμενική αξία του ακινήτου και όχι η πραγματική τιμή πώλησης. Με αυτόν τον τρόπο, ο αγοραστής καταβάλλει μικρότερο φόρο μεταβίβασης, ενώ ένα σημαντικό ποσό παραμένει αδήλωτο και αφορολόγητο. Για παράδειγμα, κατά την αγορά ενός ακινήτου αξίας 200.000 η τράπεζα (παλαιότερα τα πιστωτικά ιδρύματα χορηγούσαν έως και το 100% της αξίας του ακινήτου) χορηγούσε το σχετικό δάνειο και αρκετές φορές κάλυπτε το συνολικό ποσό της αγοραπωλησίας. Ωστόσο, στο συμβόλαιο αναγραφόταν η αντικειμενική αξία, που μπορεί να είναι από 30% έως και 70% μικρότερη. Το τμήμα του δανείου πάνω από την αντικειμενική αξία χορηγείτο από τις τράπεζες ως επισκευαστικό. Με τον τρόπο αυτό ο αγοραστής πλήρωνε έναν μικρό φόρο στο ελληνικό Δημόσιο, ενώ εάν επρόκειτο για πρώτη κατοικία πιθανόν να γλίτωνε από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων.⁴

Στις πιο ακραίες περιπτώσεις, παλιά διαμερίσματα, κυρίως του κέντρου της Αθήνας, που έχουν πράγματι τιμές στην αγορά πολύ χαμηλότερες από τις αντικειμενικές, εμφανίζονται να έχουν αλλάξει ιδιοκτήτη ακόμη και για ποσά χαμηλότερα των 100 ευρώ, ενώ η αντικειμενική τους αξία μπορεί να είναι 80.000 ευρώ!

Τέτοιες ακραίες αποκλίσεις δεν αποτελούν τον κανόνα, όμως παράγοντες της αγοράς ακινήτων επισημαίνουν ότι στις περισσότερες καταγεγραμμένες αγοραπωλησίες οι τιμές των συμβολαίων έχουν τεράστιες διαφορές από τις εμπορικές τιμές αυτής της περιόδου.

Αυτό υποκρύπτει, όπως τονίζουν έμπειροι φοροτεχνικοί, κυρίως την προσπάθεια των αγοραστών να μην αποκαλυφθεί στην εφορία ότι κατέχουν κεφάλαια που δεν μπορούν να δικαιολογηθούν από τα δηλωμένα τους εισοδήματα.

Οι αλλαγές που έχουν γίνει στη φορολογική νομοθεσία το 2014, προκειμένου να προσαρμοσθεί στην πραγματικότητα της μεγάλης απόκλισης των εμπορικών τιμών από τις αντικειμενικές, πριμοδοτούν τις εικονικές συναλλαγές: για τον υπολογισμό τεκμαρτού εισοδήματος και για το πόθεν λαμβάνονται υπόψη πλέον οι τιμές που αναγράφονται στα συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων και όχι οι αντικειμενικές, οι οποίες τώρα χρησιμοποιούνται μόνο για τον υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης.

Έτσι, ο αγοραστής ενός ακινήτου έχει κάθε λόγο, αν δεν δικαιολογείται από τα εισοδήματά του η απόκτηση του ακινήτου, να συμφωνήσει με τον πωλητή για την

³ Οι περιπτώσεις στ έως και θ προστέθηκαν με την παρ.8 του αρθρ.48 του ν.4223/2013 (31-12-2013)

⁴ ΑΡΘΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗΣ : Στο στόχαστρο η φοροδιαφυγή από ακίνητα <https://www.kathimerini.gr/economy/local/451617/sto-stochastro-i-forodiatfygi-apo-akineta/>

εγγραφή στο συμβόλαιο μιας εικονικά χαμηλής τιμής, την οποία συνήθως πληρώνει μετρητοίς, ώστε να μη μείνουν τραπεζικά «ίχνη» της συναλλαγής.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων προσανατολίζεται να χρησιμοποιήσει τη βάση δεδομένων ως οδηγό για διενέργεια φορολογικών ελέγχων σε αγοραστές ακινήτων, στις περιπτώσεις που καταγράφονται υπερβολικές αποκλίσεις μεταξύ αντικειμενικών τιμών και τιμών στα συμβόλαια.⁵

1.2 Φοροαποφυγή (taxavoidance)

Είναι δύσκολο να δοθεί ένας ευρύτερα αποδεκτός ορισμός της φοροαποφυγής καθώς το περιεχόμενο της έννοιας του όρου μπορεί να διαφέρει διαχρονικά ή σε διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές. Γενικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι είναι η, με νόμιμες ενέργειες, οργάνωση των υποθέσεων ενός φορολογούμενου με σκοπό την ελαχιστοποίηση της φορολογικής του επιβάρυνσης.⁶

Η φοροαποφυγή πρέπει να διακρίνεται από τη φοροδιαφυγή ή οποία ορίζεται ως "η αθέτηση των νόμιμων φορολογικών υποχρεώσεων, η απάτη εις βάρος του κράτους, που συνίσταται στην απόκρυψη της πραγματικής φορολογητέας ύλης ή στην παραποίηση της με διάφορα τεχνάσματα (πλαστά τιμολόγια, παροχή υπηρεσιών χωρίς αποδείξεις κ.λπ.), με στόχο της αποφυγής καταβολής φόρων.⁷ Μια άλλη Βασική διάκριση μεταξύ της φοροαποφυγής και της φοροδιαφυγής είναι ότι η φοροδιαφυγή είναι παράνομη, αποτελεί έγκλημα, και επισείει βαρύτερες ποινικές κυρώσεις. Φοροαποφυγή (taxavoidance), χαρακτηρίζεται η συμπεριφορά εκείνη που εκμεταλλεύεται κενά ή ατέλειες της φορολογικής νομοθεσίας, χωρίς ωστόσο να παραβιάζει άμεσα τις σχετικές διατάξεις και αποσκοπεί στην ολική ή μερική αποφυγή της φορολογικής υποχρέωσης.

Θα μπορούσαμε να πούμε ότι η φοροδιαφυγή είναι κάθε παράνομη πράξη ή παράλειψη του φορολογούμενου, με την οποία επιδιώκει τη μείωση της φορολογικής του επιβάρυνσης ή αποφυγή καταβολής του φόρου που του έχει βεβαιωθεί.⁸ Η φοροαποφυγή είναι επί της ουσίας μία συμπεριφορά η οποία αντίκειται στο πνεύμα και όχι στο γράμμα του νόμου.

Φοροαποφυγή συνίσταται η μεταφορά μετρητών, τιμαλφών κ.λπ. με βαλίτσα ,η αναζήτηση διαφορετικών συνδυαστικών διεξόδων απόκρυψης φορολογητέας ύλης και ξεπλύματος η ενοικίαση τραπεζικών θυρίδων , η τοποθέτηση σε αφορολόγητα ή χαμηλά φορολογούμενα επενδυτικά προϊόντα, σε έργα τέχνης, σε παράνομα ή μη ηλεκτρονικά τυχερά παιχνίδια κ.λπ.

Σύμφωνα με το άρθρο 38 ν.4174 /2013 που αποτελεί τη γενική διάταξη κατά της φοροαποφυγής κατά τον προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση δύναται να αγνοεί κάθε τεχνητή ρύθμιση ή σειρά ρυθμίσεων που αποβλέπει σε αποφυγή της φορολόγησης και οδηγεί σε φορολογικό πλεονέκτημα. Οι εν λόγω ρυθμίσεις αντιμετωπίζονται, για φορολογικούς σκοπούς, με βάση τα χαρακτηριστικά της

⁵<https://www.sofokleousin.gr/orgio-forodiatygis-se-akinita>

⁶Άρθρα Η προσπάθεια καταπολέμησης της φοροαποφυγής που πραγματοποιείται μέσω «φορολογικών παραδείσων» - Εκπτώση δαπανών που καταβάλλονται σε επιχειρήσεις «offshore» Λεωνίδα ΚορρέςΦορολογικός σύμβουλος με εξειδίκευση σε θέματα διεθνούς φορολογίας και ΦΠΑ. Πρώτη δημοσίευση: Περιοδικό "ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ", τεύχος 12/2015

⁷Λεξικό της νέας ελληνικής γλώσσας" του Γ. Μπαμπινιώτη, έκδοση "Κέντρο Λεξικολογίας".

⁸. <http://www.euretirio.com/forodiatygi>

οικονομικής τους υπόστασης. Ως «ρύθμιση» νοείται κάθε συναλλαγή, καθεστώς, δράση, πράξη, συμφωνία, επιχορήγηση, συνεννόηση, υπόσχεση, δέσμευση ή εκδήλωση. Μια ρύθμιση μπορεί να περιλαμβάνει περισσότερα από ένα στάδια ή μέρη.

Στο πλαίσιο αυτό, ιδεώδης παρουσιάστηκε για τους κατά βάση «μεγάλους παίκτες» του συστήματος μια παλαιότερη «τεχνική» διασφαλισμένης φοροδιαφυγής-φοροαποφυγής, που δεν είναι άλλη από τη δημιουργία καταθέσεων σε πιστωτικά ιδρύματα εγκατεστημένα υπό τη μορφή κυρίως υποκαταστημάτων σε διάσπαρτους ανά τους ωκεανούς και ηπείρους φορολογικούς παραδείσους (taxheavens/havens, paradisfiscaux), όπου το περίφημο φορολογικό απόρρητο δεν επιτρέπει παρά με εξαιρετική δυσκολία τη γνωστοποίηση φορολογικών πληροφοριών προς οποιονδήποτε δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα. Η συγκεκριμένη μέθοδος «βελτιώνεται» μάλιστα θεαματικά, εφόσον συνδυασθεί με την ίδρυση συνήθως υπεράκτιων (offshorescompanies).⁹

1.3 Φορολογικός παράδεισος

Εξίσου δύσκολο είναι να δοθεί ένας ορισμός και για τον όρο "φορολογικός παράδεισος" ή, εναλλακτικά, "φορολογικό καταφύγιο" (taxhaven). Γενικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι είναι ένας τόπος "που επιδιώκει να προσελκύσει δραστηριότητες προσφέροντας πολιτικά σταθερές διευκολύνσεις προκειμένου να βοηθήσει φυσικά ή νομικά πρόσωπα να παρακάμψουν τους κανόνες, τους νόμους και τους κανονισμούς που ισχύουν σε άλλες επικράτειες".¹⁰ Τα βασικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα αυτών των επικρατειών είναι :

α) Οι ενέργειες τους να διέπονται από το στοιχείο της ανειλικρίνειας, της πλαστότητας ή της εικονικότητας.

β) Να έχουν συντελεστεί στο πλαίσιο της εκμετάλλευσης των κενών, των ασαφειών και της κακής διατύπωσης της φορολογικής νομοθεσίας, ή διαφορετικά εκμετάλλευση δυνατοτήτων «παράθυρα», οι οποίες δεν ήταν στην πρόθεση του νομοθέτη να παρασχεθούν.

γ) Να χαρακτηρίζονται από μυστικότητα ώστε να αποτραπεί η λήψη μέτρων εκ μέρους του νομοθέτη, για την πάταξη της φοροαποφυγής.¹¹

Οι υπεράκτιες εταιρείες αποτελούν βρετανική σύλληψη, για αυτό και η ακριβής μετάφραση του όρου αποδίδεται ως η εταιρεία «έξω από την ακτή», έννοια η οποία πηγάζει από τον γεωγραφικό προσδιορισμό της Αγγλίας ως νησιού.

Σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ, «φορολογικός παράδεισος θεωρείται το κράτος που επιβάλλει χαμηλό ή μηδενικό ονομαστικό φόρο, φορολογεί ευνοϊκά ορισμένες κατηγορίες εισοδημάτων, προσφέρει σε κατοίκους τρίτων χωρών φορολογική

⁹ Βασιλίας Α. Δούβλης ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΔΡΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΦΟΡΟΔΙΑΦΥΓΗΣ - ΦΟΡΟΑΠΟΦΥΓΗΣ: «Η ΜΕΓΑΛΗ ΧΙΜΑΙΡΑ» -«ΔΙΚΑΙΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΕΤΑΙΡΙΩΝ» Τεύχος 8-9 // Έτος 2015

¹⁰ Άρθρα Η προσπάθεια καταπολέμησης της φοροαποφυγής που πραγματοποιείται μέσω «φορολογικών παραδείσων» - Έκπτωση δαπανών που καταβάλλονται σε επιχειρήσεις «offshore» Λεωνίδα Κορρέζ Φορολογικός σύμβουλος με εξειδίκευση σε θέματα διεθνούς φορολογίας και ΦΠΑ. Πρώτη δημοσίευση: Περιοδικό "ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ", τεύχος 12/2015

¹¹ Άρθρα Το ζήτημα της φοροαποφυγής και της φοροδιαφυγής ΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Α. ΑΝΤΩΝΙΟΣ <https://www.taxheaven.gr/circulars/24275/arora-to-zhthma-ths-fo-ro-a-p-o-f-y-g-h-s-kai-ths-fo-ro-d-i-a-f-y-g-h-s>

αμνηστία, δεν διευκολύνει την παροχή και ανταλλαγή πληροφοριών και δεν θέτει ως απαραίτητη προϋπόθεση την άσκηση ουσιαστικής επιχειρηματικής δράσης των εταιρειών που βρίσκονται εγκατεστημένες στο έδαφος του και οι οποίες «δεν συνεργάζονται επαρκώς στο φορολογικό πεδίο».

Φορολογικούς παράδεισους συναντάμε, εκτός από ορισμένους τροπικούς προορισμούς, όπως για παράδειγμα στις Μπαχάμες ή στα νησιά Κέμαν, και σε λιγότερο εξωτικά χρηματοοικονομικά κέντρα, όπως για παράδειγμα η Ελβετία, το Δουβλίνο, το City του Λονδίνου και το νησί Manhattan της Νέας Υόρκης.

1.4 Εξωχώριες – υπεράκτιες – offshore εταιρείες

Σύμφωνα με τον ν. 3091/2002 (άρθρο 5, παρ. 7) στην Ελλάδα ως εξωχώρια νοείται η εταιρεία που έχει την έδρα της σε αλλοδαπή χώρα και με βάση τη νομοθεσία της δραστηριοποιείται αποκλειστικά σε άλλες χώρες και απολαμβάνει ιδιαίτερα ευνοϊκής φορολογικής μεταχείρισης. Έννοια και κατηγορίες «εξωχώριων» (“offshore”) εταιρειών κατά το ελληνικό δίκαιο είναι οι εταιρείες με έδρα σε κράτος μη συνεργάσιμο στον φορολογικό τομέα και εταιρείες με έδρα σε κράτος που έχει προνομιακό φορολογικό καθεστώς.

Στο πλαίσιο της ελληνικής νομοθεσίας, έχουν αναληφθεί πρωτοβουλίες αντιμετώπισης της λειτουργίας των εταιρειών offshore ιδίως κατά την τελευταία δεκαπενταετία. Ένα από τα κύρια ζητήματα που τέθηκαν εξαρχής αποτέλεσε ο εννοιολογικός προσδιορισμός της «εξωχώριας» εταιρείας. Σημείο καμπής αποτέλεσε η ψήφιση του Ν. 3091/2002, στην Αιτιολογική Έκθεση του οποίου αναφέρεται ότι: «ως εξωχώριες (offshore) έχει επικρατήσει διεθνώς να θεωρούνται εταιρείες που δεν έχουν δραστηριότητα στη χώρα στην οποία φέρονται ότι έχουν την καταστατική τους έδρα και των οποίων οι μετοχές ή τίτλοι παραστατικοί ιδιοκτησίας είναι κατά κανόνα ανώνυμοι. Για τις χώρες αυτές έχει επικρατήσει διεθνώς ο όρος φορολογικός παράδεισος, γιατί επιτρέπει τη μη φορολόγηση της εξωχώριας εταιρείας ή τη φορολόγησή της κατά τρόπο ευνοϊκό». ΚΦΕ «Για τους σκοπούς του Κώδικα αυτού εξωχώρια εταιρεία εννοείται η εταιρεία που έχει την έδρα της σε αλλοδαπή χώρα και με βάση τη νομοθεσία της οποίας δραστηριοποιείται αποκλειστικά σε άλλες χώρες και απολαμβάνει ιδιαίτερα ευνοϊκής φορολογικής μεταχείρισης». Τον ορισμό αυτό επιχειρούσε να εξειδικεύσει περαιτέρω σχετική Εγκύκλιος της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, περιλαμβάνοντας μάλιστα και κατάλογο κρατών χαρακτηρισμένων ως «φορολογικών παραδείσων» (η εγκύκλιος αρυόταν τον κατάλογο αυτό από σχετικό έγγραφο του ΟΟΣΑ). Βάσει της ως άνω εγκυκλίου, η διαπίστωση ότι ορισμένη εταιρεία εδρεύει σε κάποιο από αυτά τα κράτη ή περιοχές αποτελούσε την πρώτη και κύρια ένδειξη προκειμένου αυτή να χαρακτηριστεί «εξωχώρια».

Προβλέφθηκε ότι:

(α) δαπάνες που πραγματοποιούνται από ημεδαπή επιχείρηση για αγορά αγαθών ή λήψη υπηρεσιών από εξωχώρια εταιρεία, καθώς και τα δικαιώματα ή οι αποζημιώσεις που καταβάλλει αυτή σε εξωχώρια εταιρεία για τη χρησιμοποίηση στην Ελλάδα τεχνικής βοήθειας, ευρεσιτεχνιών, σημάτων, σχεδίων, μυστικών βιομηχανικών μεθόδων και τύπων, πνευματικής ιδιοκτησίας και άλλων συναφών δικαιωμάτων δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα εισοδήματα της επιχείρησης και

(β) εξωχώριες εταιρείες που διατηρούν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα υπόκεινται σε ειδικό ετήσιο φόρο 15 % επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων. Από τον εν λόγω ειδικό φόρο εξαιρούνται συγκεκριμένες κατηγορίες εταιρειών, άλλες με βάση το αντικείμενό τους (ανεξάρτητα από την καταστατική τους έδρα) κι άλλες υπό την προϋπόθεση να έχουν την καταστατική τους έδρα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Αυτή η τελευταία εξαίρεση διευρύνθηκε μάλιστα εντελώς πρόσφατα μέσω τροποποίησης του άρθρου 8 Ν. 3091/2002 δυνάμει του άρθρου 102 Ν. 4446/2016, διεύρυνση η οποία κατέλαβε μάλιστα ακόμη και εκκρεμείς υποθέσεις, υπό την προϋπόθεση της απόκτησης φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα το αργότερο εντός ενός μήνα από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δηλαδή έως τα τέλη Ιανουαρίου του 2017: «Εταιρείες των οποίων τα όργανα διοικήσεως λειτουργούν πράγματι στην Ελλάδα, διέπονται γενικά, άρα και ως προς τη σύσταση και ικανότητα δικαίου, από το ελληνικό δίκαιο, έστω και αν στο καταστατικό τους προβλέπεται άλλη "εθνικότητα" ή η έδρα τους έχει ορισθεί με το καταστατικό εκτός Ελλάδας. Αν συνεπώς διαπιστωθεί, ότι η πραγματική έδρα της εταιρείας που φέρεται ως αλλοδαπή, βρίσκεται στην Ελλάδα και δεν έχουν τηρηθεί οι διατυπώσεις ιδρύσεως συστάσεως και δημοσιότητας που επιτάσσει το ελληνικό δίκαιο για το συγκεκριμένο εταιρικό τύπο, η εν λόγω εταιρεία είναι άκυρη και θεωρείται ως "εν τοις πράγμασι" μόνο εταιρεία». Ο όρος «εταιρεία που έχει ως πραγματική ή καταστατική έδρα κράτος μη συνεργάσιμο στο φορολογικό τομέα» ανάγεται, κατά τη ρητή πρόβλεψη του νόμου, στον ορισμό του άρθρου 65 Ν. 4172/2013, και δι' αυτού στις υπουργικές αποφάσεις που έχουν εκδοθεί βάσει της ως άνω διάταξης και ισχύουν κάθε φορά. Σύμφωνα με αυτή την τελευταία διάταξη¹², η οποία τιτλοφορείται «κράτη μη συνεργάσιμα στο φορολογικό τομέα και κράτη με προνομιακό φορολογικό καθεστώς», ως μη συνεργάσιμα κράτη ορίζονται «εκείνα που δεν είναι κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η κατάστασή τους σχετικά με τη διαφάνεια και την ανταλλαγή των πληροφοριών σε φορολογικά θέματα έχει εξεταστεί από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ο.Σ.Α.) και τα οποία σωρευτικά δεν έχουν συνάψει και δεν εφαρμόζουν με την Ελλάδα σύμβαση διοικητικής συνδρομής στο φορολογικό τομέα και δεν έχουν υπογράψει τέτοια σύμβαση διοικητικής συνδρομής με τουλάχιστον δώδεκα άλλα κράτη».

Ο προσδιορισμός της έννοιας «μη συνεργάσιμο φορολογικά κράτος» διέρχεται κατά νόμο μέσα από τον συνδυασμό των στοιχείων: της απουσίας ιδιότητας κράτους – μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, υποβολή του κράτους σε πρότερη εξέταση της κατάστασης σχετικά με τη διαφάνεια και την ανταλλαγή των πληροφοριών σε φορολογικά θέματα από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), απουσία σύμβασης διοικητικής συνδρομής με την Ελλάδα στον φορολογικό τομέα ή μη εφαρμογή τυχόν υφιστάμενης τέτοιας σύμβασης και απουσία σύμβασης διοικητικής συνδρομής με άλλα κράτη ή ύπαρξη τέτοιων συμβάσεων με αριθμό τρίτων κρατών που δεν υπερβαίνουν τα δώδεκα.

Εξάλλου, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 65, «τα μη συνεργάσιμα κράτη καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ύστερα από τη διαπίστωση των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου και περιλαμβάνονται σε κατάλογο που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως». Ο εν λόγω κατάλογος συντάσσεται με βάση τις προβλέψεις της ίδιας διάταξης, από την οποία προκύπτει ότι, ακόμη και στην περίπτωση που ορισμένο κράτος έχει συνάψει σύμβαση

¹² άρθρο 65 Ν. 4172/2013 όπως ισχύει

διοικητικής συνδρομής με την Ελλάδα, θα εντάσσεται στον σχετικό κατάλογο εφόσον δεν την «εφαρμόζει», υπό την έννοια της παροχής σχετικών πληροφοριών στην ελληνική φορολογική διοίκηση. Σύμφωνα με την αρ. Α. 1267 (ΦΕΚ Β' 5520/17.12.2020) Υπουργική Απόφαση : «Καθορισμός των κρατών που έχουν προνομιακό φορολογικό καθεστώς με βάση τις διατάξεις των παρ. 6 και 7 του άρθρου 65 του ν. 4172/ 2013 για το φορολογικό έτος 2019», στον κατάλογο των εν λόγω κρατών περιλαμβάνονται :

1.	Άγιος Ευστάθιος	StEustatius
2.	Αλβανία	Albania
3.	Αγκουίλα	Anguilla
4.	Ανδόρα	Andorra
5.	Βανουάτου	Vanuatu
6.	Βερμούδες	Bermuda
7.	Βόρεια Μακεδονία	North Macedonia
8.	Βοσνία -Ερζεγοβίνη	BosniaHerzegovina
9.	Βουλγαρία	Bulgaria
10.	Βρετανικές Παρθένοι Νήσοι	British VirginIslands
11.	Γιβραλτάρ	Gibraltar
12.	Γκέρνσεϋ	Guernsey
13.	Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα	United ArabEmirates
14.	Ιορδανία	HashemiteKingdom of Jordan
15.	Ιρλανδία	Ireland
16.	Κατάρ	Qatar
17.	Κόσσοβο	Kosovo
18.	Κύπρος	Cyprus
19.	Λίχτενσταϊν	Liechtenstein
20.	Μακάο	Macau
21.	Μαλδίβες	Republic of Maldives
22.	Μαυροβούνιο	Montenegro
23.	Μολδαβία	Republic of Moldova
24.	Μονακό	Monaco
25.	Μονσεράτ	Montserrat
26.	Μπαχάμες	The Bahamas
27.	Μπαχρέϊν	Bahrain
28.	Μπελίζ	Belize
29.	Μποναίρ	Bonaire
30.	Ναουρού	Nauru
31.	Νήσοι Κέϋμαν	CaymanIslands
32.	Νήσοι Μάρσαλ	MarshallIslands

33.	Νήσοι Τέρκς και Κάϊκος	Turks and Caicos
34.	Νήσος του Μάν	Isle of Man
35.	Ουγγαρία	Hungary
36.	Ουζμπεκιστάν	Uzbekistan
37.	Παραγουάη	Paraguay
38.	Σαουδική Αραβία	SaudiArabia
39.	Σρι-Λάνκα	SriLanka
40.	Τζέρσεϋ	Jersey

Όπως και στην περίπτωση των εταιρειών που εδρεύουν σε κράτος μη συνεργάσιμο στον φορολογικό τομέα, και οι εταιρείες που εδρεύουν σε κράτη με προνομιακό φορολογικό καθεστώς προσδιορίζονται με βάση το άρθρο 65 Ν. 4172/2013 και τις σχετικές υπουργικές αποφάσεις.

Σύμφωνα, ειδικότερα, με τα κριτήρια του άρθρου 65 Ν.4172/2013, ένα νομικό πρόσωπο ή «νομική οντότητα» θεωρείται ότι υπόκειται σε προνομιακό φορολογικό καθεστώς όταν εδρεύει σε αλλοδαπό κράτος στο οποίο είτε δεν υπόκειται σε φορολογία (de jure ή de facto) είτε υπόκειται σε συντελεστή φόρου (επί των κερδών ή των εισοδημάτων ή του κεφαλαίου), ο οποίος δεν υπερβαίνει το 50 % του συντελεστή φορολογίας που προβλέπεται βάσει της ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας για νομικά πρόσωπα - νομικές οντότητες που διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα. Όπως και στην περίπτωση των μη συνεργαζόμενων φορολογικά κρατών, ο κατάλογος των κρατών που διατηρούν προνομιακό φορολογικό καθεστώς καταρτίζεται και δημοσιεύεται κατ' έτος¹³. Ως προς τη σχέση ανάμεσα στα κριτήρια των §§ 3 και 6 του άρθρου 65 Ν. 4172/2013 και τους καταλόγους του Υπουργείου Οικονομικών, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι ο κατ' έτος δημοσιευόμενος κατάλογος αποτελεί το ακραίο όριο των μη συνεργάσιμων κρατών ή των κρατών με προνομιακό φορολογικό καθεστώς. Αντίθετα, η ένταξη ορισμένου κράτους στον κατάλογο δεν θα συνεπάγεται άνευ ετέρου την απαγόρευση συμμετοχής σε εταιρείες που εδρεύουν σε αυτό, αν δεν διαπιστώνεται παράλληλα και η συνδρομή των στοιχείων των §§ 3 ή 6, αντίστοιχα. Έτσι, σε περίπτωση που ορισμένο κράτος αναμορφώσει επί το αυστηρότερο το φορολογικό του καθεστώς εν μέσω του έτους ενώ παραμένει στον κατάλογο κρατών για εκείνο το έτος θα πρέπει να εξαιρείται της εφαρμογής του νόμου.

Οι υπεράκτιες εταιρείες έχουν την δυνατότητα επιλογής υπαγωγής τους στο δίκαιο του κράτους στο οποίο έχουν συσταθεί και το οποίο χαρακτηρίζεται ως φορολογικός παράδεισος στους οποίους κατά κανόνα, δεν αναπτύσσεται η κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας, αλλά χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για λόγους φοροαποφυγής και ανωνυμίας των μετοχών – οι οποίες ανήκουν σε αυτόν που τις έχει στα χέρια του καθώς και λόγω της δυνατότητας που δίνεται στους ιδρυτές της για ελεύθερη διαμόρφωση του καταστατικού της εταιρείας, χωρίς την ύπαρξη διατάξεων αναγκαστικού δικαίου (Παμπούκης, 2001).¹⁴

¹³ ΠΟΛ. 1277/29.12.2015: «Καθορισμός των κρατών που έχουν προνομιακό φορολογικό καθεστώς με βάση τις διατάξεις των παραγράφων 6 και 7 του άρθρου 65 του ν.4172/2013 για το έτος 2015», ΦΕΚ Β' 2905/31.12.2015

¹⁴Παμπούκης, Χ. (2001), Οι υπεράκτιες εταιρείες στο Ελληνικό Ιδιωτικό Διεθνές Δίκαιο, ΔΕΕ 2001

Ειδικότερα, τα είδη σύμφωνα με τα οποία κατηγοριοποιούνται οι εξωχώριες εταιρείες ανάλογα με τον τομέα δραστηριοποίησής τους είναι τα εξής (Ναζίρης, 2017)¹⁵:

- Εταιρείες Παροχής Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών (Finance Companies)
- Εταιρείες Συμμετοχών ή «Χαρτοφυλακίου» (Holding Companies)
- Επενδυτικές Εταιρείες (Investment Companies)
- Εταιρείες Αδειών – Δικαιωμάτων (Licensing Companies)
- Εμπορικές Εταιρείες (Trading Companies)
- Ναυτιλιακές Εταιρείες (Shipping Companies)
- Τραπεζικές Εταιρείες (Banking Companies)
- Ασφαλιστικές Εταιρείες (Insurance Companies)
- Εταιρείες Διαχείρισης – Παροχής Διοικητικών Υπηρεσιών (Administration Companies)
- Εταιρείες Αντιπροσώπευσης (Nominee)
- Εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing Companies)
- Εταιρείες Διαχείρισης Εμπιστευμάτων (Trusts)
- Εταιρείες Αγοράς - Διαχείρισης Ακινήτων (Real Estate Companies): Ίσως η πιο διαδεδομένη χρήση των υπεράκτιων εταιρειών στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια είναι η αγορά και διαχείριση ακινήτων. Προκειμένου να προχωρήσει μια υπεράκτια εταιρεία στην αγορά ακινήτου, πρέπει το φυσικό πρόσωπο, που εμφανίζεται ενώπιον του συμβολαιογράφου ως εκπρόσωπος της εταιρείας, να είναι εφοδιασμένος με πλήρη σειρά εγγράφων που θα αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση της εταιρείας κατά το δίκαιο της έδρας της, τη μέχρι εκείνη τη στιγμή λειτουργία και μη λύση της και την πληρεξουσιότητα του εμφανιζόμενου προσώπου για την κατάρτιση και υπογραφή του συμβολαίου αγοράς. Η μορφή αυτή των εξωχώριων εταιρειών είναι ιδιαίτερα διαδεδομένη, για λόγους που σχετίζονται κυρίως με την αποφυγή φορολογικών υποχρεώσεων, την αποφυγή διατάξεων κληρονομικού και οικογενειακού δικαίου, όπως και διατάξεων σχετικά με το πόθεν έσχες, σε συνδυασμό με την δυσκολία εξακρίβωσης των υποπτων συναλλαγών με αντικείμενο τα ακίνητα (Δουβλής, 2008).¹⁶

1.5 Παράνομα έσοδα

Ο όρος «βρώμικο χρήμα» αφορά στα έσοδα, τα οποία προέρχονται από την παραγωγή και διακίνηση ναρκωτικών, το εμπόριο όπλων, το εμπόριο οργάνων και γενικώς το εισόδημα το οποίο προκύπτει από την διάπραξη σοβαρών ποινικών αδικημάτων. Αφορά κατά κανόνα το «αδήλωτο» χρήμα, το οποίο προκύπτει από την

¹⁵Ναζίρης, Ι. (2017), Offshore Εταιρείες, <http://www.gsac.gov.gr/images/pdfs/meth/Naziris.pdf>

¹⁶Δουβλής, Π. (2008), Off-shore δραστηριότητες, Αθήνα: Ιδιωτική Ελληνική Ένωση Τραπεζών, Καταπολέμηση Οικονομικού Εγκλήματος / Καταπολέμηση Ξεπλύματος Βρώμικου Χρήματος, Νόμος 4557/2018, <https://www.hba.gr/ActivityAreas/Details/706>

φοροδιαφυγή, την παράνομη εξαγωγή συναλλάγματος, τις διάφορες αθέμιτες δραστηριότητες της παραοικονομίας, καθώς και τις διάφορες πράξεις ή παραλείψεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνονται στον κατά νόμο ορισμό της «νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες». Το «βρώμικο» και το «μαύρο» χρήμα έχουν ανάγκη από «καθάρισμα» ή «ξέπλυμα», ώστε να είναι δυνατή η απόκρυψη της εγκληματικής ή παράνομης προέλευσής του. Στην καθημερινή διεθνή πρακτική και ορολογία, ως «ξέπλυμα χρήματος» θεωρούνται όλες οι ενέργειες και διαδικασίες, οι πράξεις ή οι παραλείψεις, οι οποίες γίνονται σκόπιμα, με στόχο τη μεταβολή της ταυτότητας του παράνομα αποκτηθέντος χρήματος και την πρόσδοση της επιθυμητής νομιμοφάνειας (Τραγάκης, 1996)¹⁷.

1.6 Ξέπλυμα χρήματος -ιστορική αναδρομή

Ο όρος "ξέπλυμα χρήματος" επινοήθηκε την δεκαετία του '20 στις Η.Π.Α. Η Μαφία με χρήματα που αποκτούσε από ποτά, ναρκωτικά και εκβιασμούς είχε σύμμαχους τις τράπεζες και χρησιμοποιούσε επιχειρήσεις σαν βιτρίνες. Οι επιχειρήσεις αυτές ήταν πλυντηρίων ρούχων (laundromats), επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου και παροχής υπηρεσιών για να καταφέρει να νομιμοποιεί τα έσοδα της. Πρωτοπόρος κάτοχος τέτοιων επιχειρήσεων ήταν ο περιβόητος Al Capone ο οποίος συνελήφθη και καταδικάστηκε για φοροδιαφυγή. Ο κακοποιός Meyer Lansky, ήταν ένας από τους πολλούς γκάνγκστερ που ανέβηκαν στην εξουσία κατά την διάρκεια της Ποτοαπαγόρευσης στις Ηνωμένες Πολιτείες. Δεν καταδικάστηκε ποτέ, τελειοποίησε σε μεγάλο βαθμό το ξέπλυμα χρήματος και κατάφερε να μεταφέρει τα παράνομα χρήματα του, στην Ελβετία, στο Χονγκ Κονγκ κλπ. Οι Ελβετικές τράπεζες τον βοήθησαν να χρησιμοποιήσει τον δανεισμό: τα παράνομα χρήματα να συγκαλυφθούν με υποτιθέμενα δάνεια και έτσι μπορούσε να τα δηλώσει νόμιμα στο φορολογικό σύστημα¹⁸.

Η πρώτη χρήση του όρου «ξέπλυμα χρήματος» έγινε κατά την διάρκεια έρευνας που αφορούσε στο σκάνδαλο Watergate στις ΗΠΑ στη δεκαετία του 1970 για το ξέπλυμα χρημάτων που είχαν συγκεντρωθεί για την προεκλογική καμπάνια του Προέδρου Νίξον και οδήγησε στην ανακάλυψη καταχρήσεων εξουσίας από τα μέλη της κυβέρνησης του Νίξον, την έναρξη διαδικασίας καθαίρεσης εναντίον του προέδρου που τελικά οδήγησε στην παραίτηση του.

Μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '80 το «ξέπλυμα χρήματος» είτε θεωρούνταν ποινικά αδιάφορο είτε αντιμετωπιζόταν μόνο με τις διατάξεις για την αποδοχή προϊόντων εγκλήματος. Στη συνέχεια η αποδοχή αποσυνδέεται με πρώτο κράτος που πήρε μέτρα για τον περιορισμό της πρακτικής του ξεπλύματος από την δεκαετία του '70 να είναι οι Η.Π.Α. Το 1980, το Συμβούλιο της Ευρώπης διατυπώνει μια πρώτη Σύσταση για την αντιμετώπιση του προβλήματος και την ανάγκη να αναλάβει ο Τραπεζικός Τομέας μεγαλύτερες ευθύνες και ουσιαστικότερες πρωτοβουλίες.

Η Αγγλία είναι η πρώτη ευρωπαϊκή χώρα που λαμβάνει μέτρα το 1986 και ακολουθεί η Γαλλία το 1987. Τον Δεκέμβριο του 1988 υπογράφεται στη Βιέννη από 67 κράτη η Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την καταπολέμηση της παράνομης

¹⁷Τραγάκης, Γ. (1996), *Οργανωμένο έγκλημα και ξέπλυμα βρώμικου χρήματος*, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη Τράπεζα της Ελλάδος

¹⁸ Σημειώσεις σεμιναρίου Οικονομικού επιμελητηρείου Ελλάδος *Καταπολέμηση νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και χρηματοδότησης της τρομοκρατίας*» Νίκος Χατζηνικολάου
23/04/2021

διακίνησης ναρκωτικών και ψυχοτρόπων ουσιών προβλέποντας και την υποχρέωση λήψης όλων των αναγκαίων διοικητικών μέτρων για την καταπολέμηση του ξεπλύματος, τη διεθνή συνεργασία, την άρση του τραπεζικού απόρρητου καθώς και η υποχρέωση ποινικοποίησης πράξεων που στοχεύουν στη νομιμοποίηση των παράνομων εσόδων. Ακολούθησαν πολλές άλλες νομοθετικές πρωτοβουλίες τόσο σε Διεθνές όσο και σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.

Τα βασικά αδικήματα σύμφωνα με τον ν.4557/18 και την τελευταία τροποποίηση του είναι η εγκληματική οργάνωση, οι τρομοκρατικές πράξεις, τρομοκρατική οργάνωση, η δωροληψία και δωροδοκία, η σωματεμπορία, η ηλεκτρονική απάτη, τα ναρκωτικά, τα όπλα, η κλοπή και εξαγωγή πολιτιστικών αγαθών, τα χρηματιστηριακά αδικήματα, η φοροδιαφυγή (όρια: Φ.Π.Α 50.000€,εικονικά 75.000€,εισόδημα 100.000€) και η μη καταβολή χρεών προς Δημόσιο (200.000€).

1.7 Νομιμοποίηση παράνομων εσόδων

Αγαπημένο μέσο νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες αποτελεί το real estate, προειδοποιεί έκθεση του τμήματος ερευνών του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου. Και αυτό διότι μέσω αυτής όχι μόνο ξεπλένεται το «μαύρο χρήμα» αλλά και οι εγκληματίες αποκτούν περιουσιακά στοιχεία έχοντας αποκρύψει την προέλευση των χρημάτων που πλήρωσαν. «Η εκμετάλλευση της αγοράς ακινήτων εδώ και χρόνια αναφέρεται ως ένας από τους παλαιότερους τρόπους ξεπλύματος παράνομων κερδών», αναφέρει η έκθεση. Τα ακίνητα είναι ελκυστικά για τους εγκληματίες όπως και για κάθε επενδυτή.

Σύμφωνα με την έκθεση μερικά χαρακτηριστικά που μπορεί να έχει μια συναλλαγή με «μαύρο χρήμα» στην αγορά ακινήτων είναι τα εξής:

- Αναντιστοιχία στο εισόδημα και τη περιουσία του ιδιοκτήτη με την αξία του ακινήτου. Σε κάποιες περιπτώσεις τα πιο ακριβά ακίνητα μιας πόλης ανήκουν σε ιδιώτες που δεν έχουν εισόδημα ή περιουσία που να τους επιτρέπει να κάνουν μια τέτοια αγορά.
- Ανώνυμος ιδιοκτήτης, ο οποίος κατέχει το ακίνητο μέσω εταιρειών, άλλων ιδιωτών κλπ.
- Η πώληση ενός ακινήτου σε πολύ υψηλή ή και χαμηλή τιμή σε σχέση με την εκτιμώμενη αξία του.

Μερικές πρακτικές που χρησιμοποιούν τα διάφορα κυκλώματα περιλαμβάνουν: Την ενοικίαση ενός ακινήτου και τη χρηματοδότηση των ενοικιαστών με χρήματα που προέρχονται από παράνομες δραστηριότητες, «καθαρίζοντας» με την μορφή των ενοικίων τα χρήματα. Την ανακατασκευή και ανακαίνιση ενός ακινήτου με «μαύρο χρήμα» και την πώλησή του στη συνέχεια σε υψηλότερη τιμή.¹⁹ Άλλος τρόπος ξεπλύματος μαύρου χρήματος είναι μέσω των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών ακινήτων που διενεργούν οι τράπεζες.

Η διαδικασία των πλειστηριασμών έχει ένα τεράστιο κενό, καθώς σε αυτούς μπορούν να συμμετέχουν και κάτοικοι του εξωτερικού, αλλά για τους οποίους δεν υπάρχει έλεγχος του «πόθεν έσχες», εάν δεν έχουν ελληνικό ΑΦΜ. Στην περίπτωση των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών, ο ενδιαφερόμενος πλειοδότης υποχρεούται να

¹⁹<https://www.insider.gr/epiheiriseis/real-estate/106099/h-ee-proeidopoei-plyntirio-gia-mayro-hrima-real-estate>

δηλώσει τα στοιχεία του και τον ΑΦΜ του, 48 ώρες πριν την έναρξη της διαδικασίας, ώστε να γίνει ένας πρώτος έλεγχος, εάν τα στοιχεία είναι σωστά.

Στην περίπτωση όμως που ο ενδιαφερόμενος αγοραστής είναι κάτοικος εξωτερικού, μπορεί να μπει στην πλατφόρμα των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών και να μην υποβάλλει τον ΑΦΜ του.

Εάν τον υποβάλλει, είναι δύσκολο ο συμβολαιογράφος να επικοινωνήσει με τις φορολογικές της χώρας του και να επιβεβαιώσει τα στοιχεία του σε διάστημα 48 ωρών. Επίσης, για τους κατοίκους του εξωτερικού δεν υπάρχει «πόθεν έσχες» όπως ισχύει για τους έχοντες ελληνικούς ΑΦΜ. Σε κάθε περίπτωση ο ΑΦΜ θα χρειαστεί για τη μεταγραφή του ακινήτου και αν είναι αλλοδαπός που διαμένει στην Ελλάδα θα αποκτήσει ΑΦΜ από την ΑΑΔΕ, ο οποίος θα αναγραφεί στο συμβόλαιο μεταβίβασης. Κενό υπάρχει όμως στη διαδικασία ελέγχου της προέλευσης των χρημάτων, ενώ δεν υπάρχει έλεγχος εάν ο συμμετέχων είναι κάτοικος εξωτερικού.²⁰

Διεθνείς οργανισμοί τελευταία περιλαμβάνουν σε επίσημα κείμενά τους ενδείξεις ότι οι offshore εταιρείες είναι το πλυντήριο ενός μέρους του βρώμικου χρήματος και αν βέβαια δεν ξεπλένεται μόνο χρήμα ως προϊόν εγκληματικών πράξεων του κοινού ποινικού δικαίου, ασφαλώς ξεπλένεται ως προϊόν φοροδιαφυγής. Το τελευταίο δεν είναι διαπίστωση των ερευνών του ΣΔΟΕ αλλά συμπέρασμα επιστημονικών μελετών όλων των οικονομικά ανεπτυγμένων χωρών και διατυπώνεται δημοσίως από τα διεθνή όργανα που τις εκφράζουν.²¹

²⁰<https://www.sofokleousin.gr/kseplyma-mayrou-xrimatos-meso-ton-pleistirasmon-akiniton-diereyn>

²¹<https://www.tovima.gr/2008/11/24/finance/pws-ksekleidwnoyme-tis-offshore-etaireies-2>

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

Παρούσα κατάσταση – Αιτία του προβλήματος – Ευρωπαϊκό και Διεθνές περιβάλλον

2.1 Παρούσα κατάσταση

Σημειώνεται ότι οι αντικειμενικές δαπάνες και οι δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων αφορούν μόνο τα φυσικά πρόσωπα και όχι τα νομικά πρόσωπα. Συνεπώς οι διατάξεις εφαρμόζονται μόνο όταν τις δαπάνες πραγματοποιούν φυσικά πρόσωπα, ως ιδιώτες και όχι στο πλαίσιο άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, όπου οι σχετικές αγορές έχουν καταχωριστεί στα λογιστικά τους αρχεία. Όταν τα νομικά πρόσωπα (εταιρείες) πραγματοποιούν επενδύσεις σε ακίνητα υπόκεινται στη φορολογική νομοθεσία των εταιρειών και θα πρέπει στα λογιστικά τους βιβλία να καταχωρούν την πηγή προέλευσης των κεφαλαίων (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, πώληση περιουσιακών στοιχείων – συνήθως στοιχείων παγίου – δανεισμός). Σε κάθε περίπτωση ελέγχεται η πηγή προέλευσης των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται για την αγορά ή ανέγερση ακινήτου.

Οι «φορολογικοί παράδεισοι» υπάρχουν από την αρχαιότητα. Το πρώτο παράδειγμα είναι η νήσος Δήλος, που μετατράπηκε σε ζώνη ελεύθερη φορολογίας από τους Ρωμαίους, στην προσπάθειά τους να ανταγωνιστούν τη Ρόδο (η οποία επέβαλλε εκείνη την περίοδο φόρο 2% επί όλων των πλοίων που ελλιμενίζονταν στο λιμάνι της).

Το ελβετικό «μοντέλο»: Οι φορολογικοί παράδεισοι με τη σύγχρονη έννοια αναπτύχθηκαν στις αρχές του 20ού αιώνα, λόγω της αύξησης της φορολογίας που ακολούθησε τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο (ανερχόμενη ακόμη και σε ποσοστό 75% σε χώρες όπως η Γαλλία) και της δυνατότητας μεταφοράς χρηματικής αξίας εν είδει αξιογράφων εις τον κομιστή. Οι ελβετικές τράπεζες επωφελήθηκαν λόγω της ουδετερότητας της Ελβετίας, των υψηλών επιτοκίων που παρείχαν, και το γεγονός ότι η Εθνική Τράπεζα της Ελβετίας αναδείχθηκε τον ρόλο του «τελικού εγγυητή».

Σημειωτέον ότι, όπως γίνεται δεκτό από τη διοίκηση, η μίσθωση και ιδιόχρηση ακινήτων στην Ελλάδα από μόνα τους δεν δημιουργούν μόνιμη εγκατάσταση, καθώς και η μεταγενέστερη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας και ως εκ τούτου όλης της περιουσίας της, τόσο της κινητής όσο και της ακίνητης, δεν είναι εύκολο να γίνει αντιληπτή από τις φορολογικές αρχές.

Σε 6.450 ανέρχονται οι υπεράκτιες εταιρείες (offshore) που κατέχουν ακίνητα στην Ελλάδα, σύμφωνα με στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΓΠΣ). Όπως προκύπτει από έγγραφο του αναπληρωτή υπουργού Οικονομικών το οποίο διαβιβάστηκε στη Βουλή, από τις 6.450 υπεράκτιες εταιρείες ιδιοκτησίας ακινήτου, οι 3.650 είναι ενεργές. Σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία το 2010 υποβλήθηκαν 3.681 δηλώσεις Ειδικού Φόρου Ακινήτων με βεβαίωση φόρου 6.336.968 ευρώ. Το έγγραφο του αναπληρωτή υπουργού Οικονομικών διαβιβάστηκε στη Βουλή προς απάντηση ερώτησης του βουλευτή του Βασίλη Κεγκέρογλου, σχετικά με τον εντοπισμό των ιδιοκτητών υπεράκτιων εταιρειών. Ο βουλευτής έχει επισημάνει ότι μέσω των offshore, οι πραγματικοί ιδιοκτήτες ακινήτων αποφεύγουν μια σειρά από φόρους.²² Από τα στοιχεία του ΚΕΠΥΟ του 2012 προέκυψε ότι υπήρχαν περίπου 2.100 αλλοδαπές επιχειρήσεις με μοναδικό περιουσιακό στοιχείο ένα ακίνητο μεγάλης αξίας, χωρίς να διενεργούν καμία άλλη δραστηριότητα στην Ελλάδα. Με βάση σημερινά

²²<http://www.realestatenews.gr/ependyseis/symferei?start=95>

στοιχεία 11000 υπεράκτιες εταιρείες έχουν συσταθεί στον ελλαδικό χώρο. Αντικείμενό τους είναι κυρίως τα ναυτιλιακά, τα σκάφη αναψυχής και οι επενδύσεις σε ακίνητα.

Πραγματοποιήθηκε έρευνα σε 25 offshore εταιρείες με κριτήριο τη μεγαλύτερη, συγκριτικά με άλλες, ακίνητη περιουσία. Τα στοιχεία προέκυψαν από τους ελέγχους στις διευθύνσεις των εκπροσώπων των offshore εταιρειών στη χώρα μας και από επιτόπιες αυτοψίες στα ακίνητα και διαπιστώθηκαν τα εξής:

- Όταν η αξία των ακινήτων υπερβαίνει το κατώτερο ποσό που απαλλάσσεται της Φορολογίας Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας γίνεται η αγορά του ακινήτου από δύο ή περισσότερες offshore εταιρείες ώστε να απαλλαγούν του φόρου.
- Η αξία των ακινήτων που δηλώνεται στη δήλωση του ΦΜΑ είναι πολύ χαμηλή.
- Δεν υφίσταται κατά νόμο υποχρέωση για τον έλεγχο των χρημάτων που εισάγονται από τις offshore εταιρείες για την αγορά των ακινήτων.
- Ως αντίκλητοι (εκπρόσωποι) ορίζονται δικηγόροι ή υπάλληλοι άλλων εταιρειών που έχουν οι πραγματικοί ιδιοκτήτες των ακινήτων στην Ελλάδα.
- Δεν φορολογείται το κεφάλαιο για την αγορά του ακινήτου.
- Πολλά ακίνητα δηλώνονται «κενά» με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης, ενώ στην πραγματικότητα κατοικούνται, όπως απέδειξε ο δειγματοληπτικός έλεγχος.
- Πολλά ακίνητα μισθώνονται από τις εταιρείες στους πραγματικούς ιδιοκτήτες των ακινήτων σε πολύ χαμηλές τιμές.

Οι offshore εταιρείες έχουν τις παρακάτω υποχρεώσεις για τα ακίνητα που κατέχουν στην Ελλάδα:

1) Καταβολή φόρου μεταβίβασης (ΦΜΑ) όταν αγοράζουν το ακίνητο. Για τα παλιά ακίνητα ο φόρος (ΦΜΑ) ανέρχεται σε 8-10%. Για τα νεόδμητα ακίνητα που έχουν ανεγερθεί με άδεια μετά την 1/1/2006 καταβάλλεται ΦΠΑ 23%.

2) Από την 1η Ιανουαρίου 2013 η φορολόγηση επεκτάθηκε καίσιτους πωλητές ακινήτων επί τής υπεραξίας που προκύπτει κατά την πώληση (20%).

3) Ετήσιος φόρος 15% επί της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα και που ανήκουν σε αλλοδαπές εταιρείες οι οποίες δεν έχουν καμία δραστηριότητα στην χώρα της έδρας τους. Επίσης οι εταιρείες αυτές δεν έχουν καμία δραστηριότητα ούτε και στην χώρα στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα τα οποία κατέχουν. Καταβάλλεται 1 φορά το έτος (εντός του μηνός Μάιου), (άρθρο 16 Ν. 3091/2002 και ΠΟΛ.1041/5.3.2003).

Η δραστηριότητα των offshore εταιρειών ανάγεται περισσότερο σε τρεις τομείς: στην απόκτηση ακίνητης περιουσίας, στη μεσολάβησή τους στις εισαγωγές – εξαγωγές και στη διενέργεια χρηματοοικονομικών συναλλαγών.

Γίνεται κατά συνέπεια αντιληπτό ότι στο βασικό ερευνητικό ερώτημα της εργασίας : «Γιατί και με ποιο τρόπο χρησιμοποιείται η αγοραπωλία ακινήτων ως τρόπος ξεπλύματος παράνομου χρήματος ;;;»

Η απάντηση είναι : το ακίνητο παρέχει μια ασφάλεια σχετικά με τις υπόλοιπες τοποθετήσεις κεφαλαίων και η διαχείριση του από εξωχώρια εταιρεία νομιμοποιεί το παράνομο χρήμα, παρέχοντας την «προστασία» της ανωνυμίας του πραγματικού ιδιοκτήτη και μειώνοντας τον κίνδυνο του εντοπισμού του. Επιπλέον, η τιμή της αγοραπωλησίας των ακινήτων δεν είναι ελέγξιμη και επομένως μπορεί να διαμορφωθεί αυθαίρετα, οι υψηλές αξίες των ακινήτων επιτρέπουν τη διακίνηση σημαντικών

κεφαλαίων και η διαχείριση του από εξωχώρια εταιρεία νομιμοποιεί το παράνομο χρήμα, παρέχοντας την «προστασία» της ανωνυμίας του πραγματικού ιδιοκτήτη και μειώνοντας τον κίνδυνο του εντοπισμού του, ακριβώς λόγω των πλεονεκτημάτων που του παρέχει το status και η νομοθεσία των εξωχώριων εταιρειών.

Στις επόμενες παραγράφους αναλύεται ο τρόπος με τον οποίο επιτυγχάνεται.

2.2 Μηχανισμός – Τρόποι φοροαποφυγής -Στάδια νομιμοποίησης

Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα που φανερώνει τον τρόπο με τον οποίο επιτυγχάνεται φοροαποφυγή διεθνώς είναι η αξιοποίηση των (εξωχώριων) «εμπιστευμάτων». Το εμπιστευμα (‘‘trust’’)²³ αποτελεί παραδοσιακό θεσμό του αγγλοσαξονικού δικαίου, και χρησιμοποιείται ευρέως σε δικαιοδοσίες που αντιστοιχούν σε πρώην κτήσεις της βρετανικής αυτοκρατορίας. Στην «εξωχώρια» εκδοχή του, στηρίζεται σε μια συστατική πράξη (trustdeed), δυνάμει της οποίας μεταβιβάζονται περιουσιακά στοιχεία από τον «ιδρυτή» (settler), που μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, στον «εμπιστευματοδόχο» (trustee), που κατά κανόνα είναι μια εξωχώρια εταιρεία. Ο τελευταίος με τη σειρά του (ως νόμιμος κύριος των περιουσιακών στοιχείων) τα διαχειρίζεται επ’ ωφέλεια του «δικαιούχου» (beneficiary), ο οποίος μπορεί να ταυτίζεται με τον ιδρυτή ή να είναι κάποιο τρίτο πρόσωπο. Ο εμπιστευματοδόχος διατηρεί ένα περιθώριο διακριτικής ευχέρειας κατά τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων, η οποία όμως περιορίζεται στη διενέργεια πράξεων που εξυπηρετούν τον σκοπό του εμπιστεύματος. Παράλληλα, ο πραγματικός δικαιούχος διατηρεί δικαιώματα «εμπράγματος» χαρακτήρα επί της περιουσίας του εμπιστεύματος, όπως το δικαίωμα «παρακολούθησης» των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση μεταβίβασης. Συχνά μάλιστα ο δικαιούχος αποκομίζει περιουσιακά οφέλη από την αξιοποίηση της περιουσίας υπό τη μορφή καταβολών χρηματικών ποσών (τα οποία όμως δεν δηλώνονται ως εισόδημα στη χώρα κατοικίας του). Είναι προφανές ότι το βασικό πλεονέκτημα ενός εξωχώριου εμπιστεύματος (πέρα από την επίτευξη της ανωνυμίας του πραγματικού δικαιούχου), συνίσταται στον διαχωρισμό περιουσιακών στοιχείων και δικαιούχου, κατά τρόπο ώστε ο τελευταίος να μην υποχρεούται στην απόδοση των φόρων που του αναλογούν. Είναι επίσης προφανές ότι, σε μια τέτοια περίπτωση, ο πραγματικός δικαιούχος δεν συμμετέχει στη «διοίκηση» της εξωχώριας εταιρείας που παίζει τον ρόλο του εμπιστευματοδόχου, αλλά ούτε και στο μετοχικό κεφάλαιο αυτής (τουλάχιστον όχι κατά τρόπο άμεσο), δεδομένου ότι η διατήρηση «έμμεσων» περιουσιακών δικαιωμάτων από μέρους του δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά «συμμετοχή στο κεφάλαιο» της εταιρείας υπό την έννοια του άρθρου 8 Ν. 3213/2003. Ωστόσο ο πραγματικός δικαιούχος θα μπορεί να διωχθεί με βάση αυτή την τελευταία διάταξη, εφόσον συμμετέχει στην εξωχώρια εταιρεία μέσω παρένθετου προσώπου (άλλο το ζήτημα των αποδεικτικών δυσχερειών, οι οποίες είναι έτσι κι αλλιώς δεδομένες).

Οι συναλλαγές με λήψη «δανείου» χρησιμοποιούνται από ύποπτους εγκληματίες για να αγοράσουν ακίνητα - είτε άμεσα είτε έμμεσα - μέσω της αγοράς μετοχών σε επενδυτικά κεφάλαια σε ακίνητα. Ουσιαστικά, οι ύποπτοι εγκληματίες δανείζονται χρήματα, δημιουργώντας την όψη ότι τα χρήματα είναι νόμιμα εφόσον

²³Εμπιστευμα είναι η παράδοση της περιουσίας ενός ιδιοκτήτη (εμπιστευματοπάροχος) σε κάποιο νομικό ή φυσικό πρόσωπο (εμπιστευματοδόχος), που τη διαχειρίζεται προς όφελος του αρχικού ιδιοκτήτη. Κατά συνέπεια, οι εμπιστευματοδόχοι εμφανίζονται ως διευθυντές και μέτοχοι της εταιρείας από τη στιγμή που οι πραγματικοί ιδιοκτήτες ή διευθυντές επιθυμούν να τηρήσουν την ανωνυμία τους.

προέρχονται από μια πραγματική επιχειρηματική δραστηριότητα. Ο σκοπός του δανείου είναι να δώσει στην πηγή των χρημάτων μια όψη νομιμότητας και να κρύψει την πραγματική ταυτότητα των μερών στη συναλλαγή ή την πραγματική φύση των χρηματοοικονομικών συναλλαγών που σχετίζονται με αυτό.

Συνοψίζοντας οι βασικότερες μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τη νομιμοποίηση παράνομων εσόδων μέσω της αγοράς ακινήτων είναι:

- Χρήση σύνθετων δανείων ή χρηματοδότησης πιστώσεων. Παράδειγμα :Ένα άτομο (ο ιδρυτής – trust – beneficiary) που κατέχει παράνομα χρήματα ίδρυσε τρεις εταιρείες. Η μία από τις τρεις ήταν εξωχώρια = ανώνυμες μετοχές. Για να κρύψει τη συμμετοχή του στις εταιρείες χρησιμοποίησε έναν frontman και έναν εμπιστευματοδόχο (trustee) ως νόμιμους εκπροσώπους. Για καθεμία από τις εταιρείες, οι νόμιμοι εκπρόσωποι άνοιξαν τραπεζικούς λογαριασμούς με τρεις διαφορετικές τράπεζες σε διαφορετικές δικαιοδοσίες (χώρες). Ο ιδρυτής χρησιμοποίησε τις τρεις εταιρείες για να δημιουργήσει ένα πρόγραμμα επιστροφής δανείων προκειμένου να μεταφέρει, να διακινήσει και τέλος να ενσωματώσει τα παράνομα χρήματα σε έναν εταιρικό τραπεζικό λογαριασμό ως αποτέλεσμα εταιρικής δραστηριότητας και να το ξεπλύνει. Στη συνέχεια προχώρησε σε συνένωση τραπεζικών λογαριασμών αυτών που είχαν νόμιμο χρήμα (κεφάλαια που προέρχονταν από τις νομικές δραστηριότητες μιας από τις εταιρείες του) με τραπεζικούς λογαριασμούς που είχαν παράνομο χρήμα. Έπειτα ο νόμιμος εκπρόσωπος αγόρασε έπειτα για να χρηματοδοτήσει αυτή τη συναλλαγή, ρύθμισε ένα δάνειο μεταξύ των δύο εταιρειών.

Δείκτες απάτης : Η πηγή των χρημάτων που χρησιμοποιήθηκαν για τη χρηματοδότηση της συναλλαγής ακινήτων προερχόταν από το εξωτερικό, ιδίως από υπεράκτιες δικαιοδοσίες και δικαιοδοσίες με αυστηρό τραπεζικό απόρρητο, ο δανειστής των χρημάτων, μια υπεράκτια εταιρεία, δεν είχε άμεση σχέση με τον δανειολήπτη των χρημάτων, καμία τράπεζα δεν συμμετείχε στη δομή των δανείων, δεν υπήρχε συμφωνία δανείου μεταξύ του δανειστή και του δανειολήπτη, η σύμβαση δανείου ήταν νομικά άκυρη, οι πληροφορίες στη σύμβαση δανείου ήταν ασυνεπείς ή εσφαλμένες, οι όροι στη σύμβαση δανείου ήταν ασυνήθιστοι (για παράδειγμα, δεν απαιτήθηκε εγγύηση), καμία πληρωμή τόκων ή αποπληρωμή του κεφαλαίου δεν πραγματοποιήθηκε, η παρακολούθηση συναλλαγών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έδειξε πληρωτέους λογαριασμούς μέσω των οποίων οι εισερχόμενες πληρωμές από το εξωτερικό μεταφέρθηκαν αμέσως στο εξωτερικό χωρίς λογικό λόγο.

- Χρήση μη χρηματοοικονομικών επαγγελματιών.
- Χρήση εταιρικών οχημάτων.
- Χειρισμός της εκτίμησης ή αποτίμησης ενός ακινήτου.
- Χρήση νομισματικών μέσων.
- Χρήση συστημάτων υποθηκών.
- Χρήση επενδυτικών συστημάτων και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.
- Χρήση ακινήτων για απόκρυψη χρημάτων που παράγονται από παράνομες δραστηριότητες

Τα στάδια νομιμοποίησης των εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες είναι τρία : το στάδιο τοποθέτησης ,το στάδιο διαστρωμάτωσης και το στάδιο ενσωμάτωσης . Το πιο δύσκολο από όλα είναι το πρώτο στάδιο γιατί πρέπει να βρεθεί ο τρόπος το ρευστό χρήμα να αναμειχθεί με νόμιμα κεφάλαια κυρίως μέσω χρηματοπιστωτικών

ιδρυμάτων και να χαθεί στην πορεία και γίνοντας λευκό από μαύρο. Αν γίνει σωστά τα έσοδα πλέον αυτά τα μαύρα έχουν εισχωρήσει στο τραπεζικό σύστημα μέχρι τώρα χωρίς να τα έχει πιάσει κανείς.

Στο δεύτερο το στάδιο της διαστρωμάτωσης ο στόχος είναι η απόκρυψη εγκληματικής προέλευσης των προϊόντων των χρημάτων αφού τα βάλουμε στο χρηματοπιστωτικό σύστημα. Τα χρήματα μεταφέρονται και διαιρούνται συχνά μεταξύ τραπεζικών λογαριασμών χωρών, ατόμων ή εταιρειών.

Στο τρίτο στάδιο της ενσωμάτωσης έχουμε την δημιουργία μιας φαινομενικά νόμιμης προέλευσης των προϊόντων παράνομης δραστηριότητας π.χ. αγορά και πώληση ακίνητης περιουσίας, επινόηση κερδών από τυχερά παίγνια, κληρονομίες, υποτιμολόγηση, υπερτιμολόγηση κ.λ.π.. και την

Επένδυση με χρήση προϊόντων παράνομης δραστηριότητας για ίδιο όφελος, π.χ. κατανάλωση (τρόπος ζωής, κοσμήματα, οχήματα) και επένδυση (π.χ. ακίνητη περιουσία, αξιόγραφα, χρηματοδότηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων).

2.3 Πλεονεκτήματα απόκτησης ακινήτων από εξωχώριες εταιρείες

2.3.1 Φορολογία ακινήτων των εξωχώριων εταιρειών

Κατά την πώληση ακινήτου εξωχώριας εταιρείας παραδίδονται οι μετοχές της υπεράκτιας, έτσι αποφεύγει ο αγοραστής τον εκάστοτε φόρο μεταβίβασης ακινήτου, ενώ όταν αποβιώσει οι κληρονόμοι του δεν πληρώνουν φόρο κληρονομιάς. Η εν λόγω πρακτική συνιστά φοροδιαφυγή - φοροαποφυγή.

Αυτή η περίπτωση όμως δεν μπορεί να αποφευχθεί, διότι κανείς δεν μπορεί να απαγορεύσει να χρησιμοποιούνται οι εταιρείες αυτές, το μόνο που μπορούν να κάνουν είναι να προσπαθήσουν να τις φορολογήσουν ώστε να τους αποτρέψουν κι αυτό προσπαθούν.

Η παγκοσμιοποίηση θα μπορούσε να φέρει κάποια θετικά αποτελέσματα, δηλαδή η Ευρωπαϊκή Ένωση κατάφερε αρχικά κάθε χώρα μέλος της να είναι υποχρεωμένη να ενημερώνει τις φορολογικές αρχές των άλλων χωρών για τις τοποθετήσεις που κάνουν οι φορολογικοί κάτοικοι στο έδαφος της.

Άλλωστε, με τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 18 του ν. 3091/2002 θεσπίστηκε για πρώτη φορά φόρος επί των ακινήτων των εξωχώριων εταιρειών. Ειδικότερα, άρχισε να ισχύει ο ν. 3091/2002 (ΦΕΚ Α330/24-12-2002) και η παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, βάσει του οποίου από το 2003 και κάθε επόμενο έτος, οι εταιρείες οι οποίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο 3% επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 17 του ίδιου νόμου. Κατόπιν, με τις διατάξεις του άρθρου 57 του ν. 3842/2010, τροποποιήθηκε το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων (άρθρα 15 έως 17 του ν. 3091/2002). Ειδικότερα, με τις ισχύουσες διατάξεις από το έτος 2010 αναπροσαρμόστηκε ο φορολογικός συντελεστής της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 από 3% σε 15% και διευρύνθηκαν οι κατηγορίες των προσώπων-οντοτήτων που είναι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης και καταβολής του φόρου.

Βασικά πλεονεκτήματα:

- Οι μετοχές των εξωχώριων εταιρειών μεταβιβάζονται ελεύθερα από τον κομιστή. Επομένως μεταβιβάζονται ελεύθερα με την παράδοση αυτών μόνο.
- Το κεφάλαιο για την αγορά του ακινήτου δεν φορολογείται²⁴ και δεν υπάρχει πόθεν έσχες. Είναι νομικά πάρα πολύ δύσκολο, εάν όχι αδύνατο, να αποδειχθεί ο πραγματικός ιδιοκτήτης του ακινήτου, τη στιγμή που το όνομα του «εν τοις πράγμασι» κυρίου, δεν φαίνεται πουθενά. Δεν υπάρχει τεκμήριο απόκτησης (πόθεν έσχες) του ακινήτου ούτε φορολογείται το κεφάλαιο για την αγορά του ακινήτου. Η ανωνυμία χρειάζεται στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν θέλει να πιαστεί στην τσιμπίδα του πόθεν έσχες γιατί τότε η αξία του ακινήτου θα φορολογηθεί ως εισόδημα. Η ανωνυμία δηλαδή στην ουσία προστατεύει τον ιδιοκτήτη από διάφορες δυσκολίες όπως π.χ. στην περίπτωση που ένας σύζυγος παίρνει διαζύγιο και δεν θέλει να χάσει το ακίνητο του κατά την διανομή της οικογενειακής περιουσίας, επειδή το ακίνητο αυτό ανήκει τυπικά σε μια εταιρεία που οι ιδιοκτήτες της είναι άγνωστοι. Συνήθως ως αντίκλητος ορίζεται ένας υπάλληλος της εταιρείας ή ένας δικηγόρος. ανωνυμία των πραγματικών μετόχων επιτυγχάνεται αφού στο καταστατικό της εταιρείας δεν αναγράφονται οι πραγματικοί μέτοχοι αλλά ως μέτοχος εμφανίζεται το γραφείο που αναλαμβάνει την ίδρυση της εταιρείας, το οποίο στη συνέχεια με απλή παράδοση παραδίδει τις μετοχές στον πραγματικό δικαιούχο του οποίου δεν γνωρίζει ούτε καν το όνομά του. Σε διάφορα κέντρα offshore εταιρειών υπάρχει η δυνατότητα οι εταιρείες να έχουν μόνο μία μετοχή.²⁵
- Δεν θα καταβληθεί ποτέ φόρος μεταβίβασης, κληρονομιάς, γονικής παροχής ή δωρεάς. Πλήρης απαλλαγή του φόρου κληρονομιάς, δωρεάς, μεταβίβασης και γονικής παροχής : Σε όλες τις περιπτώσεις που η ιδιοκτησία των ακινήτων έχει περιέλθει στις offshore εταιρείες δεν θα καταβληθεί ουδέποτε φόρος μεταβίβασης, κληρονομιάς, γονικής παροχής, δωρεάς, αφού ο κάθε φορά ιδιοκτήτης των μετοχών της offshore εταιρείας θα είναι και ιδιοκτήτης των ακινήτων. Πρέπει να διευκρινίσουμε ότι οι μετοχές των εξωχώριων εταιρειών είναι «στον κομιστή». Αυτό σημαίνει ότι η παράδοση στο νέο ιδιοκτήτη είναι απλή χωρίς διατυπώσεις.²⁶ Η αγορά ακινήτου από offshore εταιρεία υπόκειται σε φόρο μεταβίβασης ακινήτου. Ο πραγματικός ιδιοκτήτης των μετοχών, όταν αποφασίσει να πουλήσει το ακίνητο ή να το δώσει στα παιδιά του, παραδίδει τις μετοχές και αυτόματα η νομή και κατοχή του ακινήτου μεταβιβάζονται στον νέο δικαιούχο. Με τον τρόπο αυτόν, ο πραγματικός ιδιοκτήτης του ακινήτου αποφεύγει τους φόρους κεφαλαίου (κληρονομιάς, δωρεάς, μεταβίβασης και γονικής παροχής) που θα πλήρωνε αν είχε αγοράσει το ακίνητο στο όνομά του και αυτό βέβαια γίνεται από γενιά σε γενιά αδαπάνως.²⁷
- Αύξηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων που κατέχουν, τουλάχιστον κατά το ισόποσο του φόρου μεταβίβασης : Ο κάτοχος ακινήτου με offshore εταιρεία μπορεί να πετύχει μεγαλύτερη τιμή πώλησης όταν αποφασίσει να πουλήσει το ακίνητο γιατί ο νέος ιδιοκτήτης δεν θα καταβάλει φόρο μεταβίβασης ακινήτου που είναι 13% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Η διαφορά του φόρου προσausξάνει την αγοραία αξία του ακινήτου.
- Τα δύο ανωτέρω πλεονεκτήματα συνδυαζόμενα με :απλουστευμένες διαδικασίες σύστασης - χαμηλό κόστος (μια μέση εταιρεία offshore μπορεί να

²⁴<https://www.taxheaven.gr/circulars/15882/arora-h-off-shore-etairaia-kai-ta-mystika-ths>

²⁵<https://www.tovima.gr/2008/11/24/finance/pws-ksekleidwnoyme-tis-offshore-etairaies>

²⁶<https://www.taxheaven.gr/circulars/15882/arora-h-off-shore-etairaia-kai-ta-mystika-ths>

²⁷<https://www.tovima.gr/2008/11/24/finance/pws-ksekleidwnoyme-tis-offshore-etairaies>

συσταθεί με λιγότερα από 1.000 δολάρια),ελάχιστοι ή ανύπαρκτοι περιορισμοί στη μεταφορά κεφαλαίων,δυνατότητα συγκάλυψης του πραγματικού δικαιούχου (εξασφάλιση ανωνυμίας),περιορισμένη ή ανύπαρκτη συνεργασία με τα κράτη προέλευσης των κεφαλαίων και προστασία έναντι πτώχευσης στο κράτος προέλευσης

Η ανωνυμία χρειάζεται στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν θέλει να πιαστεί στην τσιμπίδα του πόθεν έσχες γιατί τότε η αξία του ακινήτου θα φορολογηθεί ως εισόδημα. Η ανωνυμία δηλαδή στην ουσία προστατεύει τον ιδιοκτήτη από διάφορες δυσκολίες όπως π.χ. στην περίπτωση που ένας σύζυγος παίρνει διαζύγιο και δεν θέλει να χάσει το ακίνητο του κατά την διανομή της οικογενειακής περιουσίας, επειδή το ακίνητο αυτό ανήκει τυπικά σε μια εταιρεία που οι ιδιοκτήτες της είναι άγνωστοι. Συνήθως ως αντίκλητος ορίζεται ένας υπάλληλος της εταιρείας ή ένας δικηγόρος. Η αποφυγή του πόθεν έσχες διευκολύνει εκείνους που έχουν αποκτήσει εισοδήματα, που δεν έχουν φορολογηθεί ή προέρχονται από παράνομες δραστηριότητες.

Για να μεταβιβασθεί ένα ακίνητο που ανήκει σε offshore εταιρεία (λόγω κληρονομικής διαδοχής, πώλησης κλπ) αρκεί να αλλάξουν χέρια οι μετοχές της offshore εταιρείας, χωρίς φορολόγηση, στο εξωτερικό στην έδρα της. Αξίζει να διευκρινιστεί ότι οι μετοχές των εξωχώριων εταιρειών είναι «στον κοιμιστή». Αυτό σημαίνει ότι η παράδοση στο νέο ιδιοκτήτη είναι απλή χωρίς διατυπώσεις. Οι διαδικασίες για την μεταβίβαση των μετοχών είναι απλές π.χ. τηλεφωνικώς ή με μερικά «χτυπήματα» στο διαδίκτυο. Τα ακίνητα που ανήκουν σε offshore εταιρείες συνήθως γλυτώνουν τις κατασχέσεις γιατί δεν μπορούν να εντοπιστούν εύκολα οι ιδιοκτήτες τους.

Οι Offshore εταιρείες δεν έχουν υποχρέωση να τηρούν βιβλία και στοιχεία στην Ελλάδα (Ν. 3522/2006 άρθρο 27). Οι μετοχές μπορούν να κρατηθούν από εμπιστευματοδόχους μετόχους για λογαριασμό των δικαιούχων μετόχων. Σ' αυτές τις περιπτώσεις υπογράφεται συμφωνητικό έγγραφο από τον εμπιστευματοδόχο των μετοχών για να εξασφαλισθούν τα δικαιώματα των δικαιούχων μετόχων. Το όνομα, διεύθυνση, εθνικότητα και επάγγελμα του δικαιούχου μετόχου δίνονται συνήθως στην Κεντρική τράπεζα της χώρας υποδοχής επομένως η ταυτότητα των δικαιούχων μετόχων είναι απολύτως εμπιστευτική. Συνήθως η Κεντρική Τράπεζα χρειάζεται φωτοαντίγραφο του διαβατηρίου.

Οι λόγοι που βάζουν τα ακίνητα τους σε Υπεράκτιες εταιρείες είναι δύο. Ο πρώτος είναι ψυχολογικός: αισθάνονται ότι είναι «κάποιοι» χρησιμοποιώντας μια υπεράκτια εταιρεία, ένα φαινόμενο που παρατηρείται για αρκετά χρόνια όπου πολλοί πλούσιοι Έλληνες του εξωτερικού όταν αγόραζαν ένα ακίνητο στην Ελλάδα, το έβαζαν σε μια τέτοια εταιρεία. Άλλος πολύ σημαντικός λόγος είναι ότι όταν «πουλάνε» το ακίνητο πουλούντες – παραδίδοντας τις μετοχές της υπεράκτιας,

Ο δεύτερος είναι φορολογικός: όταν «πουλάνε» το ακίνητο πουλούνται , παραδίδονται οι μετοχές της υπεράκτιας, γλιτώνει ο αγοραστής τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου και όταν πεθαίνουν οι κληρονόμοι τους δεν πληρώνουν φόρο κληρονομιάς.²⁸ Αξίζει να σημειωθεί ότι, οι ευρωπαίοι εταίροι αφού έκαμψαν τις αντιρρήσεις της Αυστρίας στη Φέιρατης Πορτογαλίας, κατάφεραν κατ' αρχάς κάθε χώρα-μέλος να είναι υποχρεωμένη να ενημερώνει τις φορολογικές αρχές των άλλων χωρών για τις αποδόσεις τοποθετήσεων που επιτυγχάνουν υπήκοοί τους στο έδαφος της. Έτσι η ΕΕ ελέγχει σιγά – σιγά τα ειδικά φορολογικά καθεστώτα στις χώρες – μέλη και

²⁸<https://www.taxheaven.gr/circulars/15882/arora-h-off-shore-etairaia-kai-ta-mystika-ths>

επιπλέον θα διαμορφώσει μια βάση κοινής φορολογίας. Σε δεύτερη φάση η ΕΕ θα διαπραγματευτεί με τρίτες χώρες που προσφέρουν φορολογικές διευκολύνσεις προκειμένου να περιορίσει τη διαφορά φορολογίας.

2.4 Μειονεκτήματα απόκτησης ακινήτων από εξωχώριες εταιρείες

Βασικά μειονεκτήματα:

- Ετήσια καταβολή φόρου 15% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, δηλαδή ουσιαστικά σε 6-7 έτη ο ιδιοκτήτης θα χάσει με τη μορφή φόρου την αξία του ακινήτου. Επίσης ορισμένα «κράτη προέλευσης» θέτουν προσκόμματα στη λειτουργία offshore εταιρειών (π.χ. δεν επιτρέπουν πρόσληψη προσωπικού αν η έδρα του ν.π. βρίσκεται στην αλλοδαπή)
- Ορισμένα «κράτη υποδοχής» θέτουν περιορισμούς στο άνοιγμα τραπεζικών λογαριασμών (στο πλαίσιο πρωτοβουλιών για την αντιμετώπιση πράξεων νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες). Επίσης η προσφερόμενη ανωνυμία - έλλειψη διαφάνειας μπορεί να καταστεί πρόβλημα σε περίπτωση θανάτου του πραγματικού δικαιούχου, οπότε και δυσχεραίνονται οι διαδικασίες κληρονομικής διαδοχής. Παρά τις προσπάθειες συγκάλυψης, τα εμπλεκόμενα πρόσωπα συχνά βρίσκονται σε λίστες που δημοσιοποιούνται [π.χ. PanamaPapers κ.λπ.]
- Η εξωχώρια εταιρεία πληρώνει φόρο κατοχής (ακίνητης περιουσίας) του ακινήτου.
- Συνήθως η εξωχώρια εταιρεία πληρώνει φόρο για εικονικά ενοίκια που εισπράττει από αυτόν που κατοικεί στο ακίνητο (συνήθως τον πραγματικό ιδιοκτήτη).
- Κατά την αγορά ενός ακινήτου από εξωχώρια εταιρεία ο αγοραστής πρέπει να είναι πολύ επιφυλακτικός, διότι κατά τη μεταβίβαση των μετοχών θα πρέπει να γνωρίζει τις οποιεσδήποτε άλλες υποχρεώσεις της εξωχώριας εταιρείας.

Επιπλέον των ανωτέρω είναι δυνατό όταν γίνει έλεγχος από τις αρμόδιες αρχές να αποκαλυφθούν τα στοιχεία των πραγματικών δικαιούχων. Από τον έλεγχο που διενεργήθηκε από το ΣΔΟΕ το 2012 τα στοιχεία των πραγματικών ιδιοκτητών των offshore εταιρειών προέκυψαν: α) από τα πληρεξούσια με τα οποία ορίζουν οι offshore εταιρείες νόμιμους εκπροσώπους αυτών για την αγορά των ακινήτων σε αυτά ορίζονται συνήθως οι πραγματικοί ιδιοκτήτες, β) από τους πωλητές των ακινήτων οι οποίοι διαπραγματεύθηκαν την πώληση με τον πραγματικό ιδιοκτήτη της offshore και γ) από τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων των offshore εταιρειών που είναι υπάλληλοι των πραγματικών ιδιοκτητών των ακινήτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

Εθνικό και κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο πάταξης της φοροδιαφυγής αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα

3.1.1 Παγκοσμιοποίηση οικονομίας

Το παραδοσιακό offshoring πλέγμα διεθνοποιημένο πλέον στον μέγιστο δυνατό βαθμό, συνέτεινε μαζί με λοιπούς πολιτικούς κυρίως παράγοντες στη ραγδαία εξάπλωση του υπάρχοντος χρηματοοικονομικού μοντέλου της παγκόσμιας οικονομίας. Η εγκληματική χροιά των χρηματοοικονομικών αυτών αφορολόγητων πόρων συμβαδίζει απόλυτα με την απουσία κάθε ουσιαστικού θεσμικού ελέγχου ή κάποιου είδους στοιχειώδους εποπτείας στα κεφαλαιακά αυτά προστατευμένα parkings. Η ύπαρξη του offshoring system συνιστά κατά βάση τον μοχλό της σημερινής διόγκωσης της αφανούς παγκόσμιας οικονομίας.

Ταυτόχρονα ο ρόλος της παγκοσμιοποίησης με την ανταλλαγή πληροφοριών διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην πάταξη της φοροδιαφυγής. Να σημειωθεί ότι η Ευρωπαϊκή Ένωση υποχρέωσε κάθε χώρα μέλος της να ενημερώνει τις φορολογικές αρχές των άλλων χωρών για τις τοποθετήσεις που κάνουν οι φορολογικοί κάτοικοι στο έδαφος της.

Ως νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες (ξέπλυμα χρήματος) όταν τελούνται εν γνώσει του γεγονότος ότι η περιουσία προέρχεται από εγκληματική δραστηριότητα ή από πράξη συμμετοχής σε εγκληματική δραστηριότητα θεωρούνται η μετατροπή ή η μεταβίβαση περιουσίας (ως «περιουσία» νοούνται περιουσιακά στοιχεία κάθε είδους, ενσώματα ή ασώματα, κινητά ή ακίνητα, υλικά ή άυλα, καθώς και τα νομικά έγγραφα ή πράξεις με οποιαδήποτε μορφή, συμπεριλαμβανόμενης της ηλεκτρονικής ή ψηφιακής, που αποδεικνύουν τίτλο ιδιοκτησίας ή δικαιώματα προς απόκτηση τέτοιων περιουσιακών στοιχείων) η παροχή συνδρομής σε οποιονδήποτε ενέχεται στη δραστηριότητα αυτή προκειμένου να αποφύγει τις έννομες συνέπειες της δραστηριότητάς του, η απόκρυψη ή η συγκάλυψη της αλήθειας όσον αφορά τη φύση, προέλευση, διάθεση, τη διακίνηση περιουσίας ή τον τόπο στον οποίο αυτή ευρίσκεται, την κυριότητα επί περιουσίας ή εκ σχετικών με αυτή δικαιωμάτων, η σύσταση οργάνωσης για τη διάπραξη της, η απόπειρα διάπραξης, η υποβοήθηση, η υποκίνηση, η διευκόλυνση ή η παροχή συμβουλών σε τρίτο για τη διάπραξη της²⁹

Ποια έγγραφα υποχρεούται να έχει μια offshore εταιρεία προκειμένου να θεωρείται νόμιμη;

Τα έγγραφα που πρέπει να έχει στην κατοχή της μια offshore εταιρεία είναι το Μνημόνιο Ίδρυσής της (Memorandum of Association), ο εσωτερικός κανονισμός της που αποτελείται από τους κανόνες λειτουργίας της, ο κατάλογος των μετοχών της, η σφραγίδα της, καθώς και τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Δ.Σ. της.

3.2 Κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο

3.2.1 Εξελίξεις της νομοθεσίας της Ε.Ε.

Η παγκοσμιοποίηση θα μπορούσε να φέρει κάποια θετικά αποτελέσματα, δηλαδή η Ευρωπαϊκή Ένωση κατάφερε αρχικά κάθε χώρα μέλος της να είναι

²⁹ Άρθρο 1 παράγραφος 3 της Οδηγίας 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου).

υποχρεωμένη να ενημερώνει τις φορολογικές αρχές των άλλων χωρών για τις τοποθετήσεις που κάνουν οι φορολογικοί κάτοικοι στο έδαφος της.

Σύμφωνα με το Άρθρο 2 της Οδηγίας 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, αυτή εφαρμόζεται στα πιστωτικά ιδρύματα, στους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς και σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα κατά την άσκηση των επαγγελματικών τους δραστηριοτήτων όπως οι ελεγκτές, εξωτερικοί λογιστές και φορολογικοί σύμβουλοι, συμβολαιογράφοι και άλλοι ελεύθεροι επαγγελματίες νομικοί, όταν συμμετέχουν, είτε ενεργώντας εξ ονόματος και για λογαριασμό των πελατών τους στο πλαίσιο χρηματοπιστωτικών συναλλαγών ή συναλλαγών επί ακινήτων είτε βοηθώντας στον σχεδιασμό ή στη διενέργεια συναλλαγών για τους πελάτες τους σχετικά με την αγορά και πώληση ακινήτων. Στους κτηματομεσίτες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι περιλαμβάνονται οι αντιπρόσωποι εκμίσθωσης ακινήτων κατά περίπτωση.

Ο νέος νόμος του 2018(4557/18) με την τέταρτη οδηγία περί ξεπλύματος (2015/849) την ευρωπαϊκή είναι πολύ πιο αυστηρός σε όλες του τις ρυθμίσεις ιδιαίτερα όσον αφορά τις ρυθμίσεις για τον πραγματικό δικαιούχο νομικών οντοτήτων η νομοθεσία πλέον είναι πολύ αυστηρή και κανένα πιστωτικό ίδρυμα δεν επιτρέπεται να έχει μαζί σου τραπεζική συναλλαγή και οποιουδήποτε είδους αν δεν ξέρει τον πραγματικό δικαιούχο μιας οντότητας ελληνικής η ξένης. Άρα το τραπεζικό σύστημα σε πετάει αυτόματα έξω σε ελληνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο. Δηλαδή δεν μπορείς να είσαι μέλος του τραπεζικού συστήματος ούτε να έχεις συναλλαγές η λογαριασμό η οτιδήποτε άλλο. Με τον 4548/18 τον νόμο περί ανωνύμων εταιρειών όλες οι μετοχές ελληνικών ανωνύμων εταιρειών είναι υποχρεωτικά ονομαστικές δεν υπάρχουν ανώνυμες μετοχές για να είναι εύκολο να εντοπιστεί ποιος έχει τι. Στην περίπτωση ύπαρξης ανωνύμων μετοχών η μετατροπή τους σε κοινές καθίσταται υποχρεωτική. Η έκδοση ανωνύμων μετοχών έχει ήδη σταματήσει από την δημοσίευση του ν.4548/2018. Ως εκ τούτου μέχρι και την 31/12/2019 η ΑΕ οφείλει να ακολουθήσει τις διαδικασίες του άρθρου 184. Από την 01/01/2020 και ενόσω οι μετοχές παραμένουν ανώνυμες οι μέτοχοι δεν μπορούν να ασκήσουν τα δικαιώματα τους (συμμετοχής σε ΓΣ, δικαίωμα ψήφου, συμμετοχή στα κέρδη της εταιρείας κτλ.). Οι ανώνυμες μετοχές δεν μεταβιβάζονται και δεν μπορούν να εγγραφούν στις ενώσεις μετόχων του άρθρου 144.

Ειδικότερα, ο νόμος χωρίζεται σε δύο μέρη:

- Στο πρώτο μέρος περιλαμβάνεται η ενσωμάτωση των διατάξεων της Οδηγίας (οι βασικοί ορισμοί που αφορούν στον σκοπό και το αντικείμενο του νόμου, τα βασικά αδικήματα, τα υπόχρεα πρόσωπα, τα θεσμικά ζητήματα, εξειδικεύεται η δέουσα επιμέλεια ως προς τον πελάτη, οι πληροφορίες σχετικά με τον πραγματικό δικαιούχο, οι υποχρεώσεις αναφοράς ύποπτων συναλλαγών και η απαγόρευση γνωστοποίησής της, η συλλογή-φύλαξη και χορήγηση πληροφοριών, η προστασία προσωπικών δεδομένων και τα στατιστικά αρχεία, οι ποινικές και διοικητικές κυρώσεις, καθώς και οι κατασχέσεις και η δήμευση περιουσιακών στοιχείων).
- Στο δεύτερο μέρος περιλαμβάνονται οι οργανωτικές διατάξεις για την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες, καθώς και οι μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις.

Με τον 4557/18 επιδιώκεται η περαιτέρω αναβάθμιση των υφιστάμενων εθνικών μηχανισμών μέσω της ενσωμάτωσης της τέταρτης οδηγίας που εξέδωσε η Ευρωπαϊκή Ένωση (2015/849/ΕΕ) του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για την πρόληψη και την καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες όπως

το ξέπλυμα χρήματος και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015 σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Σκοπός της οδηγίας είναι να αντιμετωπίσει την απειλή της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Η οδηγία αυτή περιλαμβάνει εκτεταμένες μεταρρυθμίσεις σε σύγκριση με την προηγούμενη Τρίτη οδηγία (2005/60/EK) ενσωματώνοντας τις αναθεωρημένες συστάσεις της ομάδας χρηματοπιστωτικής δράσης (FATF) του ΟΗΕ και του Συμβουλίου της Ευρώπης σταθμίζοντας ταυτόχρονα την ανάγκη για δημιουργία του ρυθμιστικού περιβάλλοντος που θα επιτρέπει στις επιχειρήσεις να αναπτύσσουν τις δραστηριότητές τους χωρίς να υφίστανται δυσανάλογο κόστος συμμόρφωσης. Οι κύριοι στόχοι της νέας οδηγίας είναι:

- θέσπιση ελάχιστων κανόνων σχετικά με τον ορισμό των αξιόποινων πράξεων και των κυρώσεων που σχετίζονται με τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες·
- άρση των εμποδίων για τη διασυνοριακή δικαστική και αστυνομική συνεργασία μέσω της πρόβλεψης κοινών διατάξεων για τη βελτίωση της διερεύνησης αδικημάτων που σχετίζονται με τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες·
- ευθυγράμμιση των κανόνων της ΕΕ με διεθνείς υποχρεώσεις, ειδικότερα όσες απορρέουν από τη Σύμβαση του Συμβουλίου της Ευρώπης για το ξέπλυμα, την έρευνα, την κατάσχεση και δήμευση των προϊόντων που προέρχονται από εγκληματικές δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (Σύμβαση της Βαρσοβίας) και τις σχετικές συστάσεις της Ομάδας Χρηματοοικονομικής Δράσης (FATF).

Όσον αφορά στις υπόχρεες οντότητες που υπόκεινται στην παρούσα οδηγία, Εφαρμόζεται στα πιστωτικά ιδρύματα, στους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς και σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα κατά την άσκηση των επαγγελματικών τους δραστηριοτήτων.

Τα «φορολογικά εγκλήματα» σχετικά με άμεσους και έμμεσους φόρους εντάσσονται πλέον στην «εγκληματική δραστηριότητα», σύμφωνα με τις αναθεωρημένες συστάσεις της FATF (η Ομάδα Χρηματοπιστωτικής Δράσης).

Financial Action Task Force – FATF (Ομάδα Χρηματοπιστωτικής Δράσης) είναι διεθνής οργανισμός που συστάθηκε με στόχο την υιοθέτηση προτύπων και την προώθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής νομικών, ρυθμιστικών και επιχειρησιακών μέτρων για την καταπολέμηση του ξεπλύματος χρήματος, της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και άλλων σχετικών απειλών κατά της ακεραιότητας του διεθνούς χρηματοοικονομικού συστήματος.

Η FATF έχει αναπτύξει 40 Συστάσεις (Recommendations) που αναγνωρίζονται ως διεθνή πρότυπα για την καταπολέμηση του ξεπλύματος χρήματος, της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και της διάδοσης των όπλων μαζικής καταστροφής.

Παράλληλα, η FATF παρακολουθεί την πρόοδο των χωρών σχετικά με την εφαρμογή των απαραίτητων μέτρων, επικαιροποιεί τις τεχνικές και τα αντίμετρα που εφαρμόζονται κατά του ξεπλύματος χρήματος και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και εργάζεται για τον εντοπισμό των αδυναμιών σε εθνικό επίπεδο με στόχο την προστασία του διεθνούς χρηματοοικονομικού συστήματος.

Οι χώρες αξιολογούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα, σε όλους τους τομείς οικονομικής δραστηριότητας σχετικά με το ξέπλυμα χρήματος από την FATF. Ειδικά, η αξιολόγηση της Ελλάδας ξεκίνησε τον Νοέμβριο 2018 και ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο

2019 στο Orlando όπου εντάχθηκε στη διαδικασία της κανονικής παρακολούθησης (regular follow-up), κάτι που έχει πετύχει μόνο περιορισμένος αριθμός χωρών σε παγκόσμιο επίπεδο. Πέραν της FATF, τον Νοέμβριο 2020 η χώρα μας αξιολογήθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, μέσω του Συμβουλίου της Ευρώπης, αναφορικά με την ενσωμάτωση της 4ης Οδηγίας της ΕΕ.

Είναι αναγκαίο να προσδιορίζεται η ταυτότητα κάθε φυσικού προσώπου το οποίο κατέχει νομική οντότητα ή ασκεί έλεγχο επ' αυτής. Προκειμένου να διασφαλισθεί διαφάνεια, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μεριμνούν ώστε να καλύπτεται το ευρύτερο δυνατό φάσμα νομικών οντοτήτων που έχουν συσταθεί ή δημιουργηθεί μέσω οποιουδήποτε άλλου μηχανισμού στην επικράτειά τους.

Η εξακρίβωση και ο έλεγχος της ταυτότητας των πραγματικών δικαιούχων θα πρέπει να επεκτείνεται σε νομικές οντότητες που κατέχουν άλλες νομικές οντότητες ενώ οι υπόχρεες οντότητες θα πρέπει να αναζητούν τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τον έλεγχο μέσω ιδιοκτησίας ή με άλλα μέσα της νομικής οντότητας που είναι ο πελάτης. Ο έλεγχος με άλλα μέσα μπορεί να περιλαμβάνει τα κριτήρια ελέγχου που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όπως μέσω συμφωνίας μετόχων, της άσκησης δεσπόζουσας επιρροής ή της εξουσίας διορισμού ανωτέρων διοικητικών στελεχών. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες σχετικά με τον πραγματικό δικαιούχο αποθηκεύονται σε κεντρικό μητρώο που βρίσκεται εκτός της εταιρείας, σε πλήρη συμμόρφωση με το ενοριακό δίκαιο.

Τα σχήματα καταπιστευματικής διαχείρισης, τα (trust) νομικά μορφώματα υποχρεούνται να αποκαλύπτουν το καθεστώς λειτουργίας τους στις υπόχρεες οντότητες, να παρέχουν πληροφορίες για τον πραγματικό δικαιούχο και να κοινοποιούν τις εν λόγω πληροφορίες στο κεντρικό μητρώο (ή την κεντρική βάση δεδομένων)

Αναφορικά με τις μεταφορές χρηματικών ο κανονισμός 2015/847/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου επεκτείνει την παροχή πληροφόρησης και στον δικαιούχο (πέραν του πληρωτή) και επιβάλλει την υποχρέωση στον πάροχο υπηρεσιών πληρωμών του πληρωτή καθώς και στον ενδιάμεσο πάροχο υπηρεσιών πληρωμών να θεσπίζουν αποτελεσματικές διαδικασίες βάσει αξιολόγησης κινδύνου για να προσδιορίζουν εάν πρέπει να διενεργούν, να απορρίπτουν ή να αναστέλλουν τη μεταφορά κεφαλαίων όταν λείπει η απαραίτητη πληροφόρηση για τον πληρωτή και τον δικαιούχο.

3.2.2 Το πρότυπο CRS

Το πρότυπο CRS ορίζει την οικονομικά στοιχεία του λογαριασμού που πρέπει να ανταλλάσσονται, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υποχρεούνται να αναφέρουν, τα διάφορα είδη των λογαριασμών και των φορολογουμένων που καλύπτονται, καθώς και κοινές διαδικασίες δέουσας επιμέλειας που πρέπει να ακολουθούνται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Το πρότυπο ανταλλαγής προβλέπει δύο ειδών μηνυμάτων: το μήνυμα το οποίο μεταφέρει την πληροφορία (CRSmessage) και το μήνυμα το οποίο μεταφέρει την απάντηση του παραλήπτη ή του ενδιάμεσου συστήματος (CRSstatusmessage)

Η φορολογική κατοικία καθορίζεται σύμφωνα με τους εθνικούς φορολογικούς νόμους κάθε δικαιοδοσίας. Μπορεί να υπάρχουν καταστάσεις όπου ένα άτομο πληροί τις προϋποθέσεις ως φορολογικός κάτοικος σύμφωνα με τους κανόνες φορολογικής κατοικίας περισσότερων από μία δικαιοδοσιών, και ως εκ τούτου είναι φορολογικός κάτοικος σε περισσότερες από μία δικαιοδοσίες. Για τους σκοπούς του CRS, τα

Χρηματοοικονομικά Ιδρύματα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι Κάτοχοι Λογαριασμών (ή Ελεγκτικά Πρόσωπα) αποκαλύπτουν όλες τις φορολογικές κατοικίες στην απαιτούμενη αυτοπιστοποίηση. Για τους σκοπούς του CRS, ο Κάτοχος Λογαριασμού (ή το Ελεγκτικό Πρόσωπο) πρέπει να γνωστοποιεί όλες τις φορολογικές του κατοικίες στην απαιτούμενη αυτοπιστοποίηση. Παράλληλα αξίζει να σημειωθεί, ότι το απλό δικαίωμα διαμονής σε μια δεδομένη δικαιοδοσία (σε μόνιμη ή προσωρινή βάση) ή το γεγονός ότι διατηρεί την ιθαγένεια μιας δεδομένης δικαιοδοσίας δεν σημαίνει αυτόματα ότι ένα άτομο θεωρείται φορολογικός κάτοικος σε μια τέτοια δικαιοδοσία ή ότι, όταν για την απόκτηση μόνιμης κατοικίας ή υπηκοότητας, η φορολογική κατοικία απαλείφει την πρώην δικαιοδοσία της φορολογικής κατοικίας.³⁰

3.3 Εθνικό θεσμικό πλαίσιο

3.3.1 Εξέλιξη της εθνικής νομοθεσίας

Με τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 18 του ν. 3091/2002 θεσπίστηκε για πρώτη φορά φόρος επί των ακινήτων των εξωχώριων εταιρειών. Ειδικότερα, άρχισε να ισχύει ο ν. 3091/2002 (ΦΕΚ Α330/24-12-2002) και η παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, βάσει του οποίου από το 2003 και κάθε επόμενο έτος, οι εταιρείες οι οποίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο 3% επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 17 του ίδιου νόμου.

Κατόπιν, με τις διατάξεις του άρθρου 57 του ν. 3842/2010, τροποποιήθηκε το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων (άρθρα 15 έως 17 του ν. 3091/2002). Ειδικότερα, με τις ισχύουσες διατάξεις από το έτος 2010 αναπροσαρμόστηκε ο φορολογικός συντελεστής της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 από 3% σε 15% και διευρύνθηκαν οι κατηγορίες των προσώπων-οντοτήτων που είναι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης και καταβολής του φόρου.

Εν ολίγοις, νομοθετήθηκε ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης του ειδικού φόρου επί των ακινήτων 3% για το έτος 2009. Ο φόρος 3% έγινε 15% με το άρθρο 57 του ν.3842/2010 (με την υπ' αριθμόν ΠΟΛ.1028/24.2.2009 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών). Κατά συνέπεια νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών.

Εξαιρούνται από τις διατάξεις εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, ανώνυμες εταιρείες κλπ. εφόσον τα εταιρικά μερίδια ή οι μετοχές ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα. Ο ειδικός φόρος ακινήτων δεν εφαρμόζεται στα φυσικά πρόσωπα.

Οι offshore εταιρείες έχουν τις παρακάτω υποχρεώσεις για τα ακίνητα που κατέχουν στην Ελλάδα: την καταβολή φόρου μεταβίβασης (ΦΜΑ) όταν αγοράζουν το ακίνητο. Για τα παλιά ακίνητα ο φόρος (ΦΜΑ) ανέρχεται σε 8-10%. Για τα νεόδμητα ακίνητα που έχουν ανεγερθεί με άδεια μετά την 1/1/2006 καταβάλλεται ΦΠΑ 23%.

³⁰ Δημήτρηνας Γ. (2002), Ξέπλυμα Βρώμικου Χρήματος: Ζητήματα Εφαρμογής του Ν.2331/1995, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη

Από την 1η Ιανουαρίου 2013 η φορολόγηση επεκτάθηκε και στους πωλητές ακινήτων επί τής υπεραξίας που προκύπτει κατά την πώληση (20%)

Ετήσιος φόρος 15% επί της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα και που ανήκουν σε αλλοδαπές εταιρείες οι οποίες δεν έχουν καμία δραστηριότητα στην χώρα της έδρας τους. Επίσης οι εταιρείες αυτές δεν έχουν καμία δραστηριότητα ούτε και στην χώρα στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα τα οποία κατέχουν. Καταβάλλεται 1 φορά το έτος (εντός του μηνός Μάιου). (άρθρο 16 Ν. 3091/2002 και ΠΟΛ.1041/5.3.2003)

Ο φόρος 15% πληρώνεται στην εφορία στις 20 κάθε Μαΐου. Το 15% είναι ο τιμωρητικός φόρος ή πρόστιμο όταν είναι ιδιοκτήτρια του ακινήτου μια εταιρεία συνήθως αλλοδαπών συμφερόντων Offshore τύπου που δεν εμφανίζεται ο πραγματικός μέτοχος (ο λεγόμενος beneficialowner). Το καθεστώς εκεί επιτρέπει οι ονομαστικές μετοχές να εκδίδονται στο όνομα μια δικηγορικής, ελεγκτικής εταιρείας, ή ενός λογιστικού γραφείου και τα αγγλοσαξονικού τύπου κράτη τα προσφέρουν ως υπηρεσία. Δίνεται η δυνατότητα ένας δικηγόρος ένας λογιστής να φαίνεται ο μέτοχος μιας εταιρείας και από πίσω υπάρχει ησυστατική πράξη (trustdeed) ή το instrument of transfer που φαίνεται ότι αυτές τις μετοχές που έχει ο δικηγόρος τις μεταβιβάζει με μια συμφωνία στον πραγματικό δικαιούχο αλλά αυτό δεν φαίνεται προς τα έξω. Οι αποδόσεις των ακινήτων αν τα νοικιάζεις είναι από 4-7-8% άντε 12 σε ακραίες περιπτώσεις. Οπότε είναι ένας ανασταλτικός παράγοντας να μην αποκαλύψεις τον πραγματικό δικαιούχο γιατί φοβάται το ελληνικό δημόσιο ότι όταν αγοράζουν ακίνητα τέτοιες εταιρείες αποκρύβεται φορολογική ύλη. Το Χρηματοπιστωτικό ίδρυμα δεν δέχεται καμία συναλλαγή από τέτοια εταιρεία που να μην αποκαλύπτει τον πραγματικό δικαιούχο.

Επίσης σε ισχύ είναι και το άρθρο 16 του ν. 3091/2002 που ορίζει την ευθύνη παρένθετων προσώπων: «Παρένθετα πρόσωπα ευθύνονται σε ολόκληρο με τον υπόχρεο για την καταβολή του φόρου που προβλέπεται στο προηγούμενο άρθρο 15. Για τους σκοπούς του νόμου αυτού παρένθετο πρόσωπο είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει με οποιαδήποτε μορφή ή ποσοστό σε νομικό πρόσωπο, της παραγράφου 1 του άρθρου 15, που έχει κυριότητα ή επικαρπία σε ακίνητο ή συμμετέχει σε τρίτο νομικό πρόσωπο που έχει κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο ή παρεμβάλλεται με οποιονδήποτε τρόπο στη σειρά των συμμετοχών στο κεφάλαιο ενός νομικού προσώπου. Αν η κυριότητα ή η επικαρπία σε ακίνητο μεταβιβασθούν, για την καταβολή του αναλογούντος οφειλόμενου φόρου και των προσαυξήσεων ευθύνεται σε ολόκληρο με τον υπόχρεο και ο νέος κύριος ή επικαρπωτής».

Στο Άρθρο 24 που ενσωματώνει το Άρθρο 36 της Οδηγίας και αντιστοιχεί στο άρθρο 28 του ν. 3691/2008 εξειδικεύονται οι υποχρεώσεις αναφοράς προς την Αρχή υπόπτων συναλλαγών ή γεγονότων από τις αρμόδιες αρχές καθώς και από τους διαχειριστές των αγορών μετοχών, ομολόγων, άλλων χρηματοπιστωτικών μέσων, παραγώγων και συναλλάγματος. Όταν διεξάγεται έρευνα από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες, η απαγόρευση της μεταβίβασης ή εκποίησης οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου μπορεί να διαταχθεί σε επείγουσες περιπτώσεις από τον Πρόεδρο της Αρχής, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 1 έως 3 (άρθρα 58 και 59 της Οδηγίας 2015/849).

Σκοπός της Αρχής είναι: α) η λήψη και εφαρμογή των αναγκαίων μέτρων για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας, β) ο

προσδιορισμός των σχετιζόμενων με την τρομοκρατία προσώπων και η επιβολή χρηματοοικονομικών κυρώσεων σε βάρος τους και σε βάρος προσώπων που καθορίζονται με Αποφάσεις του Συμβουλίου Ασφαλείας του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και των οργάνων του ή με Αποφάσεις και Κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης, γ) ο έλεγχος των δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης των προσώπων. Παράλληλα, η Αρχή απολαμβάνει διοικητικής και λειτουργικής ανεξαρτησίας ενώ συγκροτείται από τον Πρόεδρο και δεκαεπτά (17) μέλη, καθώς και από ισάριθμους αναπληρωτές τους, οι οποίοι πρέπει να διαθέτουν τις ίδιες ιδιότητες και προσόντα με τα μέλη που αναπληρώνουν. Με την επιφύλαξη τυχόν ενεργειών των αρμόδιων εισαγγελικών αρχών, η Αρχή με απόφασή της διατάσσει τη δέσμευση των περιουσιακών στοιχείων των προσώπων που περιλαμβάνονται στον κατάλογο, καθώς και των περιουσιακών στοιχείων που ελέγχουν μέσω παρένθετων προσώπων ή κατέχουν μαζί με άλλους, την απαγόρευση κίνησης λογαριασμών και ανοίγματος τραπεζικών θυρίδων, την απαγόρευση παροχής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στα ανωτέρω πρόσωπα, σύμφωνα με την έννοια του στοιχείου 3 του άρθρου 1 του Κανονισμού (ΕΚ) 2580/2001 του Συμβουλίου (ΕΕ L 344/28.12.2001), καθώς και τη λήψη κάθε άλλου αναγκαίου μέτρου αν συντρέχουν προς τούτο σοβαροί δικαιολογητικοί λόγοι.

Η δέσμευση εκτείνεται και στις προσόδους των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων. Ως δέσμευση, σύμφωνα με την έννοια του παρόντος νοείται η απαγόρευση οποιασδήποτε κίνησης, μεταβίβασης, μεταβολής, χρήσης ή διαπραγμάτευσης περιουσιακών στοιχείων η οποία θα καθιστούσε δυνατή τη χρησιμοποίησή τους, περιλαμβανομένης και της διαχείρισης χαρτοφυλακίων. Στην παράγραφο 1 προβλέπεται ότι όλες οι εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές περιλαμβανομένων των εισαγγελικών, δικαστικών, φορολογικών, αστυνομικών και αρμόδιων αρχών τηρούν πλήρη και ενημερωμένα στατιστικά σχετικά με θέματα της αρμοδιότητάς τους και τα διαβιβάζουν σε ετήσια βάση στον Κεντρικό Συντονιστικό Φορέα ο οποίος είναι επιφορτισμένος με τη συγκέντρωση και τη διαβίβασή τους στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Στην παράγραφο 3 που ενσωματώνει τις παραγράφους 3 και 5 του άρθρου 45 της Οδηγίας προβλέπεται ως ασφαλιστική δικλείδα ότι τα υποκαταστήματα και οι θυγατρικές εταιρείες των υπόχρεων προσώπων σε τρίτες χώρες όπου οι ελάχιστες απαιτήσεις καταπολέμησης της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες είναι λιγότερο αυστηρές από τις διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζουν τις τελευταίες στο βαθμό που το επιτρέπει η νομοθεσία της τρίτης χώρας ενώ σε αντίθετη περίπτωση προβλέπεται για τα υπόχρεα πρόσωπα η υποχρέωση λήψης πρόσθετων μέτρων και η ενημέρωση της αρμόδιας αρχής τους. Επιπρόσθετα, προβλέπονται συγκεκριμένες εποπτικές δράσεις της αρμόδιας αρχής σε περίπτωση που τα πρόσθετα μέτρα δεν επαρκούν οι οποίες κλιμακώνονται και φτάνουν μέχρι την απαίτηση παύσης των δραστηριοτήτων στην Τρίτη χώρα. Παράλληλα προβλέπονται ειδικές διασφαλίσεις και ένδικα μέσα που να εγγυώνται τη διατήρηση των θεμελιωδών δικαιωμάτων των θιγόμενων τρίτων περιλαμβανομένων εκείνων που έχουν άλλα περιουσιακά δικαιώματα (εμπράγματα δικαιώματα) όπως το δικαίωμα επικαρπίας.

3.3.2 ΝΟΜΟΣ 4557/18: Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ) και άλλες διατάξεις

Ο ν. 4557/2018 έγκειται στην ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2015 «σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη

νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες (ξέπλυμα χρήματος) συνιστούν οι εξής πράξεις³¹ :

α) Η μετατροπή ή η μεταβίβαση περιουσίας εν γνώσει του γεγονότος ότι προέρχεται από εγκληματική δραστηριότητα ή από πράξη συμμετοχής σε τέτοια δραστηριότητα με σκοπό την απόκρυψη ή τη συγκάλυψη της παράνομης προέλευσής της ή την παροχή συνδρομής σε οποιονδήποτε ενέχεται στη δραστηριότητα αυτή για να αποφύγει τις έννομες συνέπειες των πράξεών του,

β) η απόκρυψη ή η συγκάλυψη της αλήθειας, όσον αφορά τη φύση, την προέλευση, τη διάθεση, τη διακίνηση ή τη χρήση περιουσίας ή τον τόπο όπου αυτή αποκτήθηκε ή βρίσκεται ή την κυριότητα επί περιουσίας ή σχετικών με αυτή δικαιωμάτων, εν γνώσει του γεγονότος ότι η περιουσία αυτή προέρχεται από εγκληματική δραστηριότητα ή από πράξη συμμετοχής σε τέτοια δραστηριότητα,

γ) η απόκτηση, κατοχή ή χρήση περιουσίας, εν γνώσει, κατά το χρόνο της κτήσης ή της διαχείρισής της, του γεγονότος ότι η περιουσία προέρχεται από εγκληματική δραστηριότητα ή από πράξη συμμετοχής σε τέτοια δραστηριότητα,

δ) η χρησιμοποίηση του χρηματοπιστωτικού τομέα με την τοποθέτηση σε αυτόν ή τη διακίνηση μέσω αυτού εσόδων που προέρχονται από εγκληματικές δραστηριότητες, με σκοπό να προσδοθεί νομιμοφάνεια στα εν λόγω έσοδα .

Τα βασικά αδικήματα είναι³² :

- Εγκληματική οργάνωση
- Τρομοκρατικές πράξεις, τρομοκρατική οργάνωση
- Δωροληψία και δωροδοκία
- Εμπορία ανθρώπων-σωματεμπορία
- Ηλεκτρονική απάτη
- Ναρκωτικά
- Όπλα
- Κλοπή και εξαγωγή πολιτιστικών αγαθών
- Χρηματιστηριακά αδικήματα
- Φοροδιαφυγή (όρια: Φ.Π.Α 50.000€,εικονικά 75.000€,εισόδημα 100.000€)
- Μη καταβολή χρεών προς Δημόσιο (200.000€)

Τα υπόχρεα πρόσωπα είναι :³³

- τα πιστωτικά ιδρύματα και κάθε πιστωτικός φορέας
- οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί,
- οι ορκωτοί ελεγκτές-λογιστές και οι εταιρείες ορκωτών ελεγκτών-λογιστών που έχουν εγγραφεί στο δημόσιο μητρώο της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων, καθώς και οι ιδιώτες ελεγκτές,
- οι εξωτερικοί λογιστές-φοροτεχνικοί και κάθε άλλο πρόσωπο που αναλαμβάνει να παρέχει, είτε άμεσα είτε μέσω άλλων συνδεδεμένων προσώπων, υλική βοήθεια, συνδρομή ή συμβουλές σχετικά με φορολογικά θέματα, ως κύρια επιχειρηματική ή επαγγελματική δραστηριότητα,

³¹ Ν.4557/18 ,αρθ.2, Το άρθρο 2 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 4 Ν.4816/21

³² Ν.4557/18,αρθ.4

³³ Ν.4557/18,αρθ.2

- οι συμβολαιογράφοι και οι δικηγόροι, όταν συμμετέχουν, ενεργώντας εξ ονόματος και για λογαριασμό των πελατών τους, σε χρηματοπιστωτικές συναλλαγές ή συναλλαγές επί ακινήτων και όταν βοηθούν στον σχεδιασμό ή τη διενέργεια συναλλαγών για τους πελάτες τους σχετικά με: εα) την αγορά ή πώληση ακινήτων ή επιχειρήσεων, εβ) τη διαχείριση χρημάτων, τίτλων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων των πελατών τους, εγ) το άνοιγμα ή τη διαχείριση τραπεζικών λογαριασμών, λογαριασμών ταμιευτηρίου ή λογαριασμών τίτλων, καθώς και τη σύσταση χρηματικών παρακαταθηκών και προέχοντος αυτών που αφορούν σε εγγυοδοσίες που διατάσσονται από τη δικαστική αρχή στο πλαίσιο ποινικών διαδικασιών, εδ) τις αναγκαίες εισφορές για τη σύσταση, λειτουργία ή διοίκηση εταιρειών, εε) τη σύσταση, λειτουργία ή διοίκηση εταιρειών, εμπιστευμάτων (trusts), εταιρειών εμπιστευματικής διαχείρισης, επιχειρήσεων, ιδρυμάτων ή ανάλογων σχημάτων ή αντίστοιχων νομικών μορφωμάτων,
- φορείς παροχής υπηρεσιών σε εταιρείες εμπιστευματικής διαχείρισης ή επιχειρήσεις που δεν εμπίπτουν ήδη στο πεδίο εφαρμογής των περ. γ), δ) και ε),
- τα πρόσωπα που παρέχουν υπηρεσίες σε εταιρείες ή εμπιστεύματα (trusts), στα οποία συμπεριλαμβάνονται αυτά που αναφέρονται στις περ. γ), δ) και ε), τα οποία παρέχουν κατά επιχειρηματική δραστηριότητα οποιαδήποτε από τις εξής υπηρεσίες σε τρίτα μέρη: ζα) συστήνουν εταιρείες ή άλλα νομικά πρόσωπα, ζβ) ασκούν τα ίδια ή μεριμνούν, ώστε άλλο πρόσωπο να ασκήσει καθήκοντα διευθυντή, διαχειριστή ή εταίρου εταιρείας ή κατόχου αντίστοιχης θέσης σε άλλα νομικά πρόσωπα ή μορφώματα, ζγ) παρέχουν καταστατική έδρα, επιχειρηματική διεύθυνση, ταχυδρομική ή διοικητική διεύθυνση και οποιεσδήποτε άλλες σχετικές υπηρεσίες για εταιρεία ή κάθε άλλο νομικό πρόσωπο ή μόρφωμα, ζδ) ασκούν τα ίδια ή μεριμνούν, ώστε άλλο πρόσωπο να ασκήσει καθήκοντα εμπιστευματοδόχου ρητού εμπιστεύματος (express trust) ή αντίστοιχου νομικού μορφώματος, ζε) ενεργούν τα ίδια ή μεριμνούν, ώστε άλλο πρόσωπο να ενεργήσει ως πληρεξούσιος μετόχου εταιρείας, εφόσον η εταιρεία αυτή δεν είναι εισηγμένη σε οργανωμένη αγορά που υπόκειται σε απαιτήσεις γνωστοποίησης, σύμφωνα με την ενωσιακή νομοθεσία ή ισοδύναμα διεθνή πρότυπα,
- οι μεσίτες ακινήτων του ν. 4093/2012, για συναλλαγές των οποίων η αξία ανέρχεται σε δέκα χιλιάδες (10.000) τουλάχιστον ευρώ, ανεξαρτήτως αν το ποσό αυτό αφορά σε αγορά, πώληση ή μηνιαίο μίσθωμα εκμίσθωσης ακινήτου, και οι μεσίτες πιστώσεων του ν. 4438/2016 (Α' 220) για σύμβαση πίστωσης που ανέρχεται σε δέκα χιλιάδες (10.000) τουλάχιστον ευρώ,
- οι επιχειρήσεις καζίνο και τα καζίνο που λειτουργούν επί πλοίων στην Ελλάδα ή υπό ελληνική σημαία, καθώς και οι επιχειρήσεις, οργανισμοί και άλλοι φορείς που παρέχουν υπηρεσίες τυχερών παιγνίων και πρακτορεία που σχετίζονται με τις δραστηριότητες αυτές,
- οι έμποροι και οι εκπλειστηριαστές αγαθών μεγάλης αξίας, όταν η αξία της συναλλαγής ανέρχεται σε δέκα χιλιάδες (10.000) τουλάχιστον ευρώ, ανεξάρτητα από το αν αυτή διενεργείται με μία μόνο πράξη ή με περισσότερες, μεταξύ των οποίων φαίνεται να υπάρχει κάποια σχέση. Ως έμποροι αγαθών μεγάλης αξίας νοούνται ιδίως: ια) Οι επιχειρήσεις εξόρυξης, παραγωγής,

επεξεργασίας και εμπορίας πολύτιμων και ημιπολύτιμων λίθων, οι επιχειρήσεις παραγωγής, επεξεργασίας και εμπορίας πολύτιμων μετάλλων και παράγωγων προϊόντων, οι επιχειρήσεις εμπορίας μαργαριταριών και κοραλλιών και οι επιχειρήσεις κατασκευής και εμπορίας κοσμημάτων και ρολογιών, ιβ) οι επιχειρήσεις εμπορίας παλαιών αντικειμένων αξίας (αντίκες), αρχαιοτήτων, μεταλλίων, παλαιών γραμματοσήμων και νομισμάτων και λοιπών συλλεκτικών ειδών αξίας, καθώς και οι επιχειρήσεις ή επαγγελματίες παραγωγής ή κατασκευής και εμπορίας έργων και αντικειμένων τέχνης γενικά, καθώς και μουσικών οργάνων, ιγ) πρόσωπα που εμπορεύονται ή ενεργούν ως μεσάζοντες στο εμπόριο έργων τέχνης, συμπεριλαμβανομένου του εμπορίου που πραγματοποιείται σε αίθουσες έργων τέχνης και οίκους δημοπρασιών, ιδ) οι επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας ταπήτων και χαλιών, ειδών γουνοποιίας, δερμάτινων ειδών και ενδυμάτων γενικά, ιε) οι επιχειρήσεις εμπορίας επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης, ελικοπτέρων, αεροσκαφών και σκαφών αναψυχής γενικά, ιστ) πρόσωπα που αποθηκεύουν, εμπορεύονται ή ενεργούν ως μεσάζοντες στο εμπόριο έργων τέχνης, όταν αυτό πραγματοποιείται από ελεύθερους λιμένες,

- οι ενεχυροδανειστές και αργυραμοιβοί,
- οι πάροχοι υπηρεσιών ανταλλαγής μεταξύ εικονικών νομισμάτων και παραστατικών νομισμάτων,
- οι πάροχοι υπηρεσιών θεματοφυλακής ψηφιακών πορτοφολιών.».

Οι αρμόδιες εποπτικές αρχές είναι εκείνες που έχουν την αρμοδιότητα εποπτείας των Υπόχρεων Προσώπων ώστε να εφαρμόζονται οι διατάξεις του εν λόγω νόμου. Αυτές είναι οι εξής³⁴ :

- Η Τράπεζα της Ελλάδος : είναι η κεντρική τράπεζα της χώρας. Αποτελεί ανεξάρτητη αρχή που ασκεί δημόσιο λειτουργήμα: μεριμνά για τη σταθερότητα των τιμών. Παραμένοντας θεσμικά και λειτουργικά ανεξάρτητη, υπόκειται στο δημοκρατικό έλεγχο της Βουλής. Η Τράπεζα της Ελλάδος αποτελεί αναπόσπαστο μέλος του Ευρωσυστήματος και συμμετέχει με τις υπόλοιπες εθνικές κεντρικές τράπεζες της Ευρωζώνης και την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στη χάραξη της ενιαίας νομισματικής πολιτικής επί του κοινού νομίσματος. Η Τράπεζα της Ελλάδος δεν είναι εμπορική τράπεζα. Ένας πολίτης δεν μπορεί να καταθέσει τα χρήματά του, ούτε να λάβει δάνειο από αυτή. Υπό μία έννοια, η Τράπεζα της Ελλάδος είναι η τράπεζα των τραπεζών, δηλαδή δέχεται καταθέσεις από τις εμπορικές τράπεζες που δραστηριοποιούνται στη χώρα και δανείζει χρήματα σ' αυτές.³⁵
- Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς : είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου ανεξάρτητη δημόσια εποπτική αρχή που υπάγεται διοικητικά στο Υπουργείο Οικονομικών. Σκοπό έχει την εποπτεία Χρηματιστηριακών εταιριών, Εταιριών Παροχής Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών και άλλων εταιριών Χρηματοοικονομικού χαρακτήρα, όπως Επενδυτικών εταιριών. Αποτελεί μία από τις δύο αρχές που ελέγχουν τις Χρηματοοικονομικές Εταιρίες

³⁴ Ν.4557/18,αρθ.6

³⁵ <https://www.bankofgreece.gr/trapeza/rolos-kai-armodiotites>

στην Ελλάδα, η άλλη είναι η Τράπεζα της Ελλάδος (ελέγχει τις Τράπεζες και τις Ασφαλιστικές εταιρίες)³⁶

- Το Αρχηγείο της Ελληνικής Αστυνομίας
- Η Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων : είναι η εθνική εποπτική αρχή του ελεγκτικολογιστικού επαγγέλματος και είναι αρμόδια για τη θέσπιση και την εποπτεία της ορθής και αποτελεσματικής εφαρμογής των λογιστικών και ελεγκτικών προτύπων. Αποστολή της είναι η συνεχής ενδυνάμωση της εμπιστοσύνης του επενδυτικού κοινού στη λειτουργία του ελεγκτικού και λογιστικού θεσμού στην Ελλάδα. Η ΕΛΤΕ απαρτίζεται από δύο εποπτικά συμβούλια μέσω των οποίων διενεργείται η εποπτεία της αγοράς. Μέσω του Συμβουλίου Ποιοτικών Ελέγχων (ΣΠΕ)³⁷
- Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) : έχει ως βασικό στόχο την είσπραξη των δημοσίων εσόδων αλλά εποπτεύει παράλληλα τα νομικά πρόσωπα που παρέχουν λογιστικές, ελεγκτικές και φοροτεχνικές υπηρεσίες. Ακόμα εποπτεύει τους μεσίτες αλλά και τους εμπόρους αντικειμένων μεγάλης αξίας
- Η Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων : ορίζεται ως αρμόδια για τις συνήθεις επιχειρήσεις Καζίνο, Καζίνο εντός πλοίων με ελληνική σημαία, τα πρακτορεία και οποιαδήποτε επιχείρηση ή φορέα που διεξάγει τυχερά παιχνίδια
- Το Υπουργείο Δικαιοσύνης και ειδικότερα το τμήμα που αφορά τους συμβολαιογράφους και τους δικηγόρους.

Το Σύστημα Μητρώων Τραπεζικών Λογαριασμών και Λογαριασμών Πληρωμών αποτελεί³⁸ τον κεντρικό αυτοματοποιημένο μηχανισμό ηλεκτρονικής ανάκτησης δεδομένων για την έγκαιρη εξακρίβωση οποιωνδήποτε προσώπων κατέχουν ή ελέγχουν: α) λογαριασμούς πληρωμής, β) τραπεζικούς λογαριασμούς προσδιοριζόμενους από αριθμό IBAN, όπως ορίζονται στον Κανονισμό (ΕΕ) 260/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου , γ) θυρίδες ασφαλείας, και δ) κάθε στοιχείο και πληροφορία για φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που τηρούνται από τα πιστωτικά ιδρύματα του.

Τα αιτήματα παροχής πληροφοριών αφορούν σε κάθε στοιχείο και πληροφορία για κάθε πρόσωπο της παραπάνω παραγράφου για την άρση του τραπεζικού και επαγγελματικού απορρήτου, καθώς και του απορρήτου των στοιχείων έναντι των αρχών και υπηρεσιών του Δημοσίου. Ειδικά για την Αρχή, οι ως άνω πληροφορίες είναι άμεσα προσβάσιμες, απευθείας και χωρίς παρεμβολές. Η Αρχή παρέχει εγκαίρως, κατόπιν αιτήματος από Μονάδες Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών (ΜΧΠ) άλλου κράτους- μέλους.

Για την συνεργασία και ανταλλαγή πληροφοριών ³⁹η αρχή διαβιβάζει και ανταλλάσσει πληροφορίες εμπιστευτικής φύσης, συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων των αναλύσεων της, με τις αρμόδιες εισαγγελικές ή άλλες αρχές με ερευνητικές ή ελεγκτικές αρμοδιότητες στον τομέα της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, των βασικών αδικημάτων και της χρηματοδότησης της

³⁶

https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%95%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%AE_%CE%9A%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CE%B1%CE%B3%CE%BF%CF%81%CE%AC%CF%82

³⁷ <https://elte.org.gr/about-elte/>

³⁸ Ν.4557/18,άρθ.21Α

³⁹ άρθρο 32 παρ. 4, 5, 6 και άρθρα 53, 54

τρομοκρατίας, καθώς και με τις εποπτικές αρχές, εφόσον οι πληροφορίες αυτές κρίνονται αναγκαίες για το έργο τους και για την εκπλήρωση των νόμιμων καθηκόντων τους.

Η αρχή μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών, αν αυτή μπορεί να έχει αρνητική επίπτωση στις διεξαγόμενες έρευνες ή αναλύσεις ή αν η γνωστοποίηση των πληροφοριών είναι σαφώς δυσανάλογη προς τα έννομα συμφέροντα ενός φυσικού ή νομικού προσώπου ή δεν εξυπηρετεί τον σκοπό για τον οποίο ζητείται.

Οι αρμόδιες αρχές του άρθρου 6 και κάθε άλλη αρχή που είναι αρμόδια για την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες ή της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και των βασικών αδικημάτων αυτών δεν απαγορεύουν ούτε θέτουν αναιτιολόγητους ή υπερβολικά περιοριστικούς όρους στην ανταλλαγή πληροφοριών ή τη συνδρομή μεταξύ αυτών και των αρμόδιων αρχών των κρατών- μελών.⁴⁰

Όταν διεξάγεται τακτική ανάκριση για τα αδικήματα του άρθρου 2 μπορεί ο ανακριτής, με σύμφωνη γνώμη του εισαγγελέα, να απαγορεύσει την κίνηση κάθε είδους λογαριασμών, τίτλων ή χρηματοπιστωτικών προϊόντων που τηρούνται σε πιστωτικό ίδρυμα ή χρηματοπιστωτικό οργανισμό, καθώς και το άνοιγμα των θυρίδων θησαυροφυλακίου του κατηγορουμένου, έστω και κοινών οποιουδήποτε είδους με άλλο πρόσωπο, εφόσον υπάρχουν βάσιμες υπόνοιες ότι οι λογαριασμοί, οι τίτλοι, τα χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή οι θυρίδες περιέχουν χρήματα ή πράγματα που προέρχονται από τέλεση των αδικημάτων του άρθρου 2.

Το ίδιο ισχύει και όταν διεξάγεται ανάκριση για βασικό αδίκημα και υπάρχουν βάσιμες υπόνοιες ότι οι λογαριασμοί, οι τίτλοι, τα χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή οι θυρίδες περιέχουν χρήματα ή πράγματα που προέρχονται από την τέλεση του ανωτέρω αδικήματος ή που υπόκεινται σε δήμευση, σύμφωνα με το άρθρο 40. Σε περίπτωση διεξαγωγής προκαταρκτικής εξέτασης ή προανάκρισης, η απαγόρευση της κίνησης των λογαριασμών, των τίτλων, των χρηματοπιστωτικών προϊόντων ή του ανοίγματος των θυρίδων μπορεί να διαταχθεί από το δικαστικό συμβούλιο. Σε περίπτωση κοινών λογαριασμών, τίτλων ή χρηματοπιστωτικών προϊόντων επιδίδεται και στον συνδικαιούχο, σε περίπτωση δε θυρίδων και στον πληρεξούσιο του μισθωτή.

Αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω, μπορεί ο ανακριτής ή το δικαστικό συμβούλιο να διατάξει την απαγόρευση εκποίησης ορισμένου ακινήτου ή άλλου περιουσιακού στοιχείου του κατηγορουμένου. Η διάταξη του ανακριτή ή το βούλευμα επέχει θέση έκθεσης κατάσχεσης, εκδίδεται χωρίς προηγούμενη κλήση του κατηγορουμένου και γνωστοποιείται με κάθε μέσο, με προϋποθέσεις που εξασφαλίζουν την έγγραφη απόδειξη και επιτρέπουν τη διαπίστωση της γνησιότητάς τους, κατά περίπτωση στον αρμόδιο υποθηκοφύλακα ή προϊστάμενο κτηματολογικού γραφείου ή νηολογίου ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας προς καταχώρηση της σχετικής εγγραφής, οι οποίοι υποχρεούνται να προβούν την ίδια ημέρα σε σχετική σημείωση στα οικεία βιβλία και να αρχειοθετήσουν το έγγραφο που τους έχει κοινοποιηθεί.

Η διάταξη του ανακριτή ή το βούλευμα επιδίδεται στον κατηγορούμενο. Κάθε δικαιοπραξία, υποθήκη, κατάσχεση ή άλλη πράξη που εγγράφεται στα βιβλία των ανωτέρω αρμόδιων υπηρεσιών μετά την εγγραφή της ανωτέρω σημείωσης είναι άκυρη έναντι του Δημοσίου. Με απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικό με την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

⁴⁰ N4557/18,αρθ.34Α

Το αδίκημα του ξεπλύματος (παράγραφος 3) τελείται και όταν οι εγκληματικές δραστηριότητες από τις οποίες προέρχεται η προς νομιμοποίηση περιουσία έλαβαν χώρα στο έδαφος άλλου κράτους εφόσον όμως πληρούνται το κριτήριο του «διπλού αξιόποινου» δηλαδή οι δραστηριότητες αυτές θα ήταν βασικό αδίκημα αν ελάμβαναν χώρα στην Ελλάδα και θεωρούνται αξιόποινες σύμφωνα με τη νομοθεσία άλλου κράτους.

Θεσμοθετείται Μητρώο Πραγματικών Δικαιούχων (Στις παραγράφους 4 έως 10) ως ηλεκτρονικά συνδεδεμένο σύστημα με το ΑΦΜ κάθε νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας υπό την ευθύνη της ΓΓΠΣ σύμφωνα με τις επιταγές της Οδηγίας για την ενίσχυση της διαλειτουργικότητας, της προσβασιμότητας και την άμεση επίπτωση των διοικητικών κυρώσεων με στόχο να εξασφαλιστεί η τήρηση της υποχρέωσης των υπόχρεων οντοτήτων για παροχή επικαιροποιημένων στοιχείων.

Εξειδικεύονται οι υποχρεώσεις αναφοράς προς την Αρχή υπόπτων συναλλαγών ή γεγονότων από τις αρμόδιες αρχές (Στο Άρθρο 24 που ενσωματώνει το Άρθρο 36 της Οδηγίας και αντιστοιχεί στο άρθρο 28 του ν. 3691/2008) καθώς και από τους διαχειριστές των αγορών μετοχών, ομολόγων, άλλων χρηματοπιστωτικών μέσων, παραγώγων και συναλλάγματος.

Προβλέπεται η πρόσβαση των αρμόδιων αρχών σε πληροφορίες που επιτρέπουν την έγκαιρη εξακρίβωση οποιωνδήποτε φυσικών ή νομικών προσώπων κατέχουν ακίνητη περιουσία, μεταξύ άλλων μέσω μητρώων ή ηλεκτρονικών συστημάτων ανάκτησης δεδομένων, όπου είναι διαθέσιμα τέτοια μητρώα ή συστήματα.

Εισάγεται εξουσιοδοτική διάταξη σύμφωνα με την οποία ειδικότερα θέματα πρόσβασης στα εν λόγω μητρώα δύναται να ρυθμίζονται με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών.

Σε περίπτωση πολλαπλής εγκατάστασης ή διαμονής του εμπιστευματοδόχου σε διαφορετικά κράτη μέλη ή όταν αυτός συνάπτει πολλαπλές επιχειρηματικές σχέσεις εξ ονόματος του εμπιστεύματος σε διαφορετικά κράτη μέλη, η υποχρέωση καταχώρισης πληρούνται μέσω της εγγραφής σε αντίστοιχο μητρώο κράτους μέλους, η οποία αποδεικνύεται από σχετικό πιστοποιητικό εγγραφής ή απόσπασμα πληροφοριών.

Όταν διεξάγεται έρευνα από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες, η απαγόρευση της μεταβίβασης ή εκποίησης οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου μπορεί να διαταχθεί σε επείγουσες περιπτώσεις από τον Πρόεδρο της Αρχής, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 1 έως 3 (άρθρα 58 και 59 της Οδηγίας 2015/849).

Επιπλέον από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες δεν μπορούν πλέον να εκδίδουν ανώνυμες μετοχές. Ανώνυμες μετοχές που έχουν εκδοθεί από ελληνικές ανώνυμες εταιρείες ονομαστικοποιούνται υποχρεωτικά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Για την αντικατάσταση των ανωνύμων τίτλων με ονομαστικούς ακολουθούνται οι διατάξεις του καταστατικού, που αφορούν τη διαδικασία μετατροπής ανωνύμων μετοχών σε ονομαστικές. Αν το καταστατικό δεν προβλέπει με πληρότητα τη διαδικασία αυτή, ακολουθείται η διαδικασία των παραγράφων 3, 4, 5, 6 και 7.

Η εταιρεία υποχρεούται με απόφαση που λαμβάνει το διοικητικό συμβούλιο το αργότερο την 1η Ιουλίου 2019 να ανακοινώσει μέσω του Γ.Ε.ΜΗ. και με άλλα πρόσφορα μέσα τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι ή άλλοι δικαιούχοι θα πρέπει να αναγγείλουν στην εταιρεία τα επί των μετοχών δικαιώματά τους, ώστε να εγγραφούν στο βιβλίο μετόχων του άρθρου 41 και να εκδοθούν οι νέοι τίτλοι. Μετά την 1η

Ιανουαρίου 2020 και ενόσω οι μέτοχοι ή άλλοι δικαιούχοι δεν έχουν αναγγείλει τα δικαιώματά τους, οι μετοχές δεν παρέχουν μετοχικά δικαιώματα ούτε και μπορούν να μεταβιβασθούν. Για την αναστολή άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων η παράγραφος 1 του άρθρου 50 εφαρμόζεται αναλόγως.

Με την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, που λαμβάνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 3, εξειδικεύεται με σαφήνεια ο τρόπος αναγγελίας των δικαιωμάτων, ορίζεται δε και ο τρόπος με τον οποίο θα εκδοθούν και θα παραδοθούν στους μετόχους και άλλους δικαιούχους οι νέοι ονομαστικοί μετοχικοί τίτλοι. Η εταιρεία δεν υποχρεούται να παραδώσει μετοχικούς τίτλους, αν οι ονομαστικές μετοχές εκδοθούν σε λογιστική μορφή, σύμφωνα με το νόμο ή η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση έκδοσης μετοχικών τίτλων, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 40.

Αν το διοικητικό συμβούλιο δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2019, κάθε μέτοχος που έχει ανώνυμες μετοχές μπορεί να ζητήσει από το δικαστήριο με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων να υποχρεωθεί η εταιρεία να εγγράψει τον αιτούντα στο βιβλίο μετόχων και να εκδώσει και να παραδώσει σε αυτόν νέες ονομαστικές μετοχές.

3.3.3 ΝΟΜΟΣ 4734/2020: Τροποποίηση ν.4557/18 πρόληψη-καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες

Τροποποίηση του ν. 4557/2018 (Α' 139) για την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας -Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/843 (L 156) και του άρθρου 3 της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/2177 (L 334) και λοιπές διατάξεις. Οι μεγαλύτερες αλλαγές του νέου νόμου (4734/2020) έγκεινται κυρίως στην προσθήκη δυο νέων άρθρων. Πρόκειται για τα άρθρα (21Α) και (34Α) στο ν. 4557/2018.

Σύμφωνα με το πρώτο εφαρμόζεται ένας κεντρικός αυτοματοποιημένος μηχανισμός ηλεκτρονικής ανάκτησης δεδομένων (Σύστημα Μητρώων Τραπεζικών Λογαριασμών και Λογαριασμών Πληρωμών) για την έγκαιρη εξακρίβωση των στοιχείων φυσικών ή νομικών προσώπων, που κατέχουν ή ελέγχουν λογαριασμούς πληρωμής, τραπεζικούς λογαριασμούς και θυρίδες ασφαλείας, που τηρούνται εντός της ελληνικής επικράτειας. Κατά συνέπεια απλουστεύεται η διαβίβαση των αιτημάτων παροχής πληροφοριών μεταξύ των αρμοδίων αρχών του άρθρου 6.

Με το δεύτερο άρθρο διευκολύνεται και ενθαρρύνεται, μέσω ειδικών ρυθμίσεων, η συνεργασία μεταξύ των ελληνικών και των αρμόδιων αρχών των κρατών μελών και αποτρέπεται η επιβολή αδικαιολόγητων και υπερβολικών περιοριστικών όρων στα πλαίσια της μεταξύ τους ανταλλαγής πληροφοριών⁴¹.

⁴¹ <https://www.kklegal.eu/%CE%BD%CF%8C%CE%BC%CE%BF%CF%82-4734-2020%CE%B5%CE%BD%CF%83%CF%89%CE%BC%CE%AC%CF%84%CF%89%CF%83%CE%B7-%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B5%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%BF/>

3.3.4 ΝΟΜΟΣ 4816/2021: Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας - Τροποποίηση του ν.4557/2018 - Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1673 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2018, σχετικά με την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες μέσω του ποινικού δικαίου και διατάξεις για την επιτάχυνση της απονομής της δικαιοσύνης.

Η τροποποίηση του Ν.4557/18 έγινε με τον Ν.4616/21 όπου εισάγονται ρυθμίσεις αναφορικά με την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και τα διοικητικά δικαστήρια. Συγκεκριμένα ενσωματώνεται στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία (ΕΕ) 2018/1673 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2018, σχετικά με την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες μέσω του ποινικού δικαίου (L 284). Προς τούτο, επέρχονται μεταβολές στο υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο (ν.4557/2018), οι κυριότερες εκ των οποίων αναφέρονται στον επανακαθορισμό των πράξεων που συνιστούν νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, των βασικών αδικημάτων που αφορούν στη νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, των επιβαλλόμενων κυρώσεων, των προϋποθέσεων και της διαδικασίας δέσμευσης και δήμευσης των προϊόντων του εγκλήματος της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες καθώς και της δέσμευσης και της αναγόρευσης εκποίησης περιουσιακών στοιχείων και του πλαισίου ευθύνης των νομικών προσώπων και οντοτήτων όταν τελούνται πράξεις νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες.

Σχετικά με την ποινική αντιμετώπιση του αδικήματος μετά το ν. 4816/2021 έχουμε στο αρ. 39 του ν. 4557/2018 προβλέπονται οι ποινικές κυρώσεις που απειλούνται κατά των δραστών τέλεσης του αδικήματος της νομιμοποίησης. Ειδικότερα στο αρ. 39 παρ. 1α του νόμου διατυπώνεται γενική ρήτρα κατά την οποία ο δράστης πράξεων νομιμοποίησης τιμωρείται, κατ' αρχήν, με κακουργηματικές ποινές (κάθειρξη έως 8 ετών και χρηματική ποινή). Με κάθειρξη έως 10 έτη και χρηματική ποινή τιμωρείται ο δράστης νομιμοποίησης αν α) το παράνομο περιουσιακό όφελος υπερβαίνει τις 120.000 €, β) αν τελείται από υπόχρεα προς αναφορά ύποπτων συναλλαγών πρόσωπα κατά την άσκηση της δραστηριότητάς τους (ενδεικτικά αναφέρονται: εκπρόσωποι χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, ορκωτοί ελεγκτές – λογιστές, συμβολαιογράφοι, κ.ο.κ.) καθώς και γ) αν η παράνομη περιουσία προέρχεται από ειδικώς αναφερόμενα στο νόμο κακουργήματα (ενδεικτικά αναφέρονται: εγκληματική οργάνωση, τρομοκρατική οργάνωση, εμπορία ναρκωτικών, ληστεία κ.ο.κ). Με κάθειρξη (δηλαδή στερητική της ελευθερίας ποινή από 5 – 15 έτη) και με χρηματική ποινή τιμωρείται, δε, όποιος τελεί πράξη νομιμοποίησης κατ' επάγγελμα ή ως μέλος εγκληματικής οργάνωσης. Στην περίπτωση, όμως, που η προγενέστερη εγκληματική δραστηριότητα είναι πλημμέλημα επιβάλλεται ποινή φυλάκισης έως τρία έτη και χρηματική ποινή. Κατ' άρθρο, δε, 39 παρ. 4 του νόμου η απαλλαγή του δράστη για το βασικό αδίκημα επιφέρει και την απαλλαγή του για το αδίκημα της νομιμοποίησης εσόδων.⁴²

⁴² <https://lawnet.gr/law-news/to-adikima-tis-nomimopoiisis-esodon-apo-egklimatikes-drastiriotites-kata-to-nomo-4557-2018-meta-to-n-4816-2021/>

3.5 Καλές πρακτικές στην καταστολή του φαινομένου ρόλος-ΟΟΣΑ

Ωστόσο, τις τελευταίες δύο δεκαετίες, κομβικό ρόλο στο ζήτημα περιστολής των φορολογικών παρεκκλίσεων, εμφανίζεται να αναλαμβάνει ο ΟΟΣΑ. Χαρακτηριστικά, στη σύμβαση του ΟΟΣΑ περιλαμβάνονται διατάξεις για τη σχετική ευθύνη των νομικών προσώπων (άρθρο 2) για το ξέπλυμα χρήματος (άρθρο 7) με στόχο την αντιμετώπιση της δράσης των μεσαζόντων ιδίως με τη μορφή υπεράκτιων (offshore) εταιριών.

Η φορολογική συνεργασία: Μείζον κομμάτι της εν γένει διοικητικής συνεργασίας αποτελεί η συνεργασία στον τομέα της φορολογίας. Πρόκειται για ζήτημα πρώτης προτεραιότητας για την Ευρωπαϊκή Ένωση, κάτι που κατέστη σαφές από νωρίς λόγω της ελευθερίας κίνησης αγαθών, υπηρεσιών και κεφαλαίων στους κόλπους της «κοινής αγοράς». Με την Οδηγία 77/799/ΕΟΚ τέθηκαν οι βάσεις για την παροχή αμοιβαίας συνδρομής μεταξύ των αρμοδίων αρχών των Κρατών-μελών με κοινό στόχο την αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής (αλλά και της φοροαποφυγής) στον τομέα των άμεσων φόρων. Η εν λόγω Οδηγία υπέστη επανειλημμένες τροποποιήσεις, και τελικά αντικαταστάθηκε σχετικά πρόσφατα με την Οδηγία 2011/16/ΕΕ. Παράλληλα, το (ευρωπαϊκό) κανονιστικό πλαίσιο κατά της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής περιέλαβε και τον Κανονισμό 218/92/ΕΟΚ σχετικά με τη διοικητική συνεργασία στον τομέα του ΦΠΑ. Ο εν λόγω Κανονισμός αντικαταστάθηκε κι αυτός σχετικά πρόσφατα με τον Κανονισμό 904/2010. Σε ό,τι αφορά την Οδηγία 2011/16/ΕΕ, αυτή αντανακλά σε μεγάλο βαθμό το Μοντέλο Σύμβασης του ΟΟΣΑ. Προβλέπει, ειδικότερα, την ανταλλαγή πληροφοριών οι οποίες κρίνονται *prima facie* σχετικές, αναθέτοντας τη σχετική κρίση στα αρμόδια διοικητικά όργανα. Η Οδηγία ρυθμίζει διεξοδικά τους τρόπους ανταλλαγής πληροφοριών, των οποίων εξασφαλίζει την εμπιστευτικότητα, ενώ αξιώνει ίση μεταχείριση των διοικητικών αρχών των Κρατών-μελών, στις οποίες θα πρέπει να επιφυλάσσεται παρόμοια μεταχείριση όπως και στις αρχές του ίδιου του Κράτους. Από μια συνολική θεώρηση προκύπτει ότι το κανονιστικό πλαίσιο της Οδηγίας (σε συνδυασμό με εκείνο του νέου Κανονισμού 904/2010 σχετικά με τη διοικητική συνεργασία στον τομέα του ΦΠΑ) υπερβαίνει εκείνο των περισσότερων συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας, και γι' αυτό ήδη με τη θέση της σε ισχύ αναμένεται να αντιμετωπίσει προβλήματα που έως τώρα ήταν δυσεπίλυτα. Ήδη ο Ν. 4170/2013 έχει ενσωματώσει την Οδηγία 2011/16/ΕΕ στην εθνική έννομη τάξη. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι ο νέος Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας διαλαμβάνει διατάξεις σχετικά με τη διοικητική συνεργασία, παραπέμποντας τον Ν. 4170/2013, καθώς και τον Ν. 4072/2012. Πιο συγκεκριμένα, οι αρχές των Κρατών-μελών της ΕΕ μνημονεύονται ρητά ως αρχές που μπορούν να λαμβάνουν φορολογικά δεδομένα πολιτών κι επιχειρήσεων κατά παρέκκλιση του απορρήτου. Επιπλέον, ο νέος Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας υιοθετεί πλήρως το κανονιστικό πλαίσιο της Οδηγίας σε σχέση με κάθε άλλο ζήτημα αμοιβαίας διοικητικής συνδρομής, συμπεριλαμβανομένων ζητημάτων που ανακύπτουν κατά τη διενέργεια ταυτόχρονων φορολογικών ελέγχων. Παρομοίως, σε σχέση με την είσπραξη απαιτήσεων από καταλογισμό φόρων, υιοθετείται πλήρως το κανονιστικό πλαίσιο της σχετικής Οδηγίας 2010/24/ΕΕ διά της παραπομπής στις διατάξεις των άρθρων 295 έως 319 Ν. 4072/2012 που την ενσωμάτωσε στην εθνική έννομη τάξη.

Κεφάλαιο 4

Συμπεράσματα

Το ξέπλυμα χρήματος είναι ένα πρόβλημα που έχει τις ρίζες του από παλιά και απασχολεί τις διεθνείς οικονομίες. Δημιουργεί αθέμιτο ανταγωνισμό αφού το υγιές χρήμα έχει να συναγωνιστεί το φθινό ή τσάμπα χρήμα. Αυτό έχει σαν συνέπεια να επηρεάσετε το χρηματοπιστωτικό σύστημα και όλη την εν γένει κοινωνία με διεφθαρμένες κυβερνήσεις που διαβρώνουν την κοινωνία γενικότερα.

Οι τράπεζες είναι μέρος του προβλήματος αφού πολλές φορές συμμετέχουν στο ξέπλυμα υπονομεύοντας τα παγκόσμια χρηματοπιστωτικά συστήματα, εμποδίζοντας την οικονομική ανάπτυξη και προκαλώντας τεράστιες ζημιές σε επιχειρήσεις και ιδιώτες παγκοσμίως. Ένα υγιές χρηματοπιστωτικό σύστημα είναι διαφορετικό από ένα μη υγιές γιατί σύμφωνα με τις παγκόσμιες βαθμολογίες που μπαίνουν για κάθε χώρα όσο πιο υγιές είναι το χρηματοπιστωτικό σύστημα τόσο πιο πολλές επενδύσεις θα έρθουν στη χώρα. Είναι μία ξεκάθαρη απειλή για τους πολίτες, τους δημοκρατικούς θεσμούς και το δημοσιονομικό μας σύστημα

Κατά τα τελευταία χρόνια λοιπόν, λόγω της ραγδαίας σχετικοποίησης των «εθνικών συνόρων» αλλά και της έννοιας της παγκοσμιοποίησης, το φαινόμενο της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες βρίσκεται πλέον σε μεγάλη έξαρση και συνεπώς σημειώνεται έντονη κινητικότητα στο επίπεδο της νομοθεσίας ώστε να καταπολεμηθεί αποτελεσματικά (Τσιρίδης, 2009)⁴³.

Ο εντοπισμός, η αξιολόγηση και ο συνακόλουθος μετριασμός των κινδύνων σχετικά με την καταπολέμηση του ξεπλύματος χρήματος και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας απαιτεί ευρύτατες συνέργειες σε εθνικό και υπερεθνικό επίπεδο και διαρκή αναθεώρηση μεθόδων και προτύπων. Οι πρόσφατες τρομοκρατικές επιθέσεις σε ευρωπαϊκές πόλεις ανέδειξαν το γεγονός ότι οι τρομοκρατικές ομάδες αξιοποιούν σύγχρονες τεχνολογικές μεθόδους για τη χρηματοδότηση των δράσεών τους, εκμεταλλευόμενες τα εναλλακτικά χρηματοπιστωτικά συστήματα, τα οποία παραμένουν ένα περίπλοκο πεδίο δραστηριοποίησης εκτός νομοθετικής ρύθμισης.⁴⁴ Εκμεταλλευόμενοι τις διαδικασίες παγκοσμιοποίησης και ψηφιοποίησης, οι εγκληματίες είναι σε θέση να διαπράττουν οικονομικά εγκλήματα με αυξανόμενη αποτελεσματικότητα και πολυπλοκότητα.

Το βρώμικο χρήμα ξεπλένεται μέσω ακινήτων με αποτέλεσμα την στρέβλωση της αγοράς και την διόγκωση των τιμών προκαλώντας την οργή των καθημερινών ανθρώπων που αναζητούν την αγορά κατοικίας. Ακίνητα αγοράζονται με αντικειμενική αξία μικρότερης της πραγματικής με την διαφορά των δύο τιμών να μην εμφανίζεται πουθενά. Συνηθισμένη περίπτωση είναι η αγορά οικοπέδων με τον τρόπο αυτό στα οποία ανεγείρονται υπερπολυτελή ακίνητα. Μέσα από την περιορισμένη δυνατότητα ελέγχου του κόστους μιας οικοδομής ,αφού υπάρχει σοβαρό πρόβλημα φοροδιαφυγής και φοροαποφυγής , τα ακίνητα πωλούνται σε υψηλές τιμές και μετατρέπουν το παράνομο χρήμα σε νόμιμο.

Όπως αναφέρθηκε και στην εργασία τα ακίνητα χρησιμοποιούνται πολύ συχνά και από τις εξωχώριες εταιρείες αφού μεταβιβάζοντας τα μπορούν αφενός να αποφύγουν διατάξεις που αφορούν τόσο το πόθεν έσχες όσο το κληρονομικό και

⁴³ Τσιρίδης Π.. (2009), Ο Νέος Νόμος για το Ξέπλυμα Χρήματος (N 3691/2008), Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη

⁴⁴ ΑΙΤΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ του σχεδίου νόμου. Τροποποίηση του ν. 4557/2018 (Α' 139)

οικογενειακό δίκαιο και φορολογικές υποχρεώσεις αφετέρου να εξακριβωθούν οι ύποπτες συναλλαγές .

Οι κυβερνήσεις έχουν αμφιλεγόμενη συμπεριφορά απέναντι στο ξέπλυμα χρήματος από την μία θέλουν να το πατάζουν αλλά ταυτόχρονα καλοδέχονται τις δουλειές και τις επενδύσεις που φέρνουν. Όσο για τους εγκληματίες, είναι σκληροί στο να βγάλουν χρήμα, όμως συντηρητικοί όταν το επενδύουν.⁴⁵ Η δήλωση του Βάλντις Ντομπρόφσκις, αντιπροέδρου της Κομισιόν, είναι χαρακτηριστική: «Η νομοθεσία μας για την καταπολέμηση βρώμικου χρήματος είναι η πιο αυστηρή στον κόσμο, θα πρέπει όμως και να την εφαρμόζουμε με απόλυτη συνέπεια». Πολλά κράτη-μέλη της ΕΕ δεν τηρούν σχολαστικά τα προβλεπόμενα ή δεν ελέγχουν ύποπτες συναλλαγές με τη δέουσα αυστηρότητα.⁴⁶

Πρωταρχικό μέλημα πρέπει να είναι οι ενοποίηση των διαφορετικών διατάξεων που ισχύουν σήμερα σε ευρωπαϊκό επίπεδο σχετικά με τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες με σκοπό την διαφάνεια ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των επιχειρήσεων και την αγορά ακινήτων. Απαραίτητη θεωρείται και η σύσταση ενιαίου μητρώου για όλους τους τραπεζικούς λογαριασμούς στην ΕΕ, καθώς και τους κατόχους των λογαριασμών αυτών.

Εξίσου απαραίτητη είναι η στελέχωση των εποπτικών αρχών και ελεγκτικών μηχανισμών με άτομα τα οποία διαθέτουν γνώσεις, δεξιότητες και τις βέλτιστες πρακτικές που θα τους επιτρέψουν να αντιμετωπίσουν τις σημερινές απειλές στον τομέα του οικονομικού εγκλήματος. Επιβάλλεται η διαρκείς επιμόρφωση μέσα από παγκόσμια συνεδρία καθώς και η έκδοση αναφορών ,οδηγιών ώστε να παρέχεται η δυνατότητα ενημέρωσης των πιο πρόσφατων τάσεων παραβίασης και τις τρέχουσες βέλτιστες πρακτικές έρευνας σχετικά με νέες και υπάρχουσες τάσεις στο οικονομικό έγκλημα, το ξέπλυμα βρώμικου χρήματος και τη μεγάλη διαφθορά.

Ο βασικός νόμος Ν.4557/ 2018 με τις τροποποιήσεις του , αναφέρεται σε πολύπλοκο και ποικιλόμορφο πρόβλημα. Η πάταξη του μαύρου χρήματος αποδεικνύεται στην πράξη δύσκολη. Ο νομοθέτης προσπαθεί να εντάξει κάθε μορφή νόμου νομιμοποίησης και να προβλέψει κάθε κίνησή των δραστών. Στην πραγματικότητα όμως με την κατάλληλη νομική υποστήριξη σε συνδυασμό με τα κατάλληλα νομικά βοηθήματα ο κατηγορούμενος μπορεί να δικαιολογήσει τη νομιμότητα των συναλλαγών του και τελικά να πετύχει το ξέπλυμα ξεπλύνει το μαύρο χρήμα ατιμώρητος.

⁴⁵ <https://www.tovima.gr/2021/05/25/finance/economist-sxedon-anekselegkto-to-kseplyma-xrimatos-sta-valkania/>

⁴⁶ <https://www.kathimerini.gr/world/561440707/proeidopoiiseis-apo-e-e-gia-xeplyma-chrimatos-2/>

Βιβλιογραφία - Πηγές

1. Ελληνική Βιβλιογραφία

Δουβής Ε. Παναγιώτης (2008), Offshore δραστηριότητες

Κάτσιος, Στ. (1998), Ξέπλυμα βρώμικου χρήματος – Η γεωπολιτική του διεθνούς χρηματοπιστωτικού συστήματος: Το φαινόμενο της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, Θεσσαλονίκη: Σάκκουλα

Κάτσιος Σ. (2008), Το Οικονομικό Έγκλημα στην Αρχιτεκτονική των Διεθνών Οικονομικών Σχέσεων: Τα Πρότυπα ως Εργαλεία της Σύγχρονης Διακυβέρνησης, Εκδόσεις Παπαζήση

Τραγάκης, Γ. (1996), Οργανωμένο έγκλημα και ξέπλυμα βρώμικου χρήματος, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη Τράπεζα της Ελλάδος

Τσιατούρας Φώτης, (2013) , Φορολογία Εισοδήματος Φυσικών και Νομικών Προσώπων και Κώδικας Φορολογικής Απεικόνισης συναλλαγών (Κ.Φ.Α.Σ)

2. Νομοθεσία

Νόμοι

Νόμος υπ. αριθμ. 4174/2013 Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις ΦΕΚ Α 170 26/07/2013)

Νόμος 4223/2013 : Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις.

Νόμος υπ. αριθμ. 4557 ΦΕΚ Α' 139/30.07.2018 Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ) και άλλες διατάξεις.

Νόμος 3091/2002 Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις. [Ειδικός φόρος επί των ακινήτων] , κωδικοποιημένος με τον 4873/2021

Νόμος 4446/2016 Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη-Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις , κωδικοποιημένος με τον 4808/2021

Νόμος υπ. αριθμ. 3213/2013 ΦΕΚ Α 309/31.12.2003 Δήλωση και έλεγχος περιουσιακής κατάστασης βουλευτών, δημόσιων λειτουργών και υπαλλήλων, ιδιοκτητών μέσων μαζικής ενημέρωσης και άλλων κατηγοριών προσώπων.

Νόμος υπ. αριθμ. 3842 ΦΕΚ Α'58/23.4.2010 Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις.

Νόμος 3522/2006 - ΦΕΚ 276/Α/22-12-2006 : Μεταβολές στη Φορολογία εισοδήματος, απλουστεύσεις στον Κώδικα Βιβλίων και στοιχείων και άλλες διατάξεις.

Νόμος υπ. αριθμ.. 4548 ΦΕΚ Α' 104/13.06.2018 Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών.

Νόμος 4734/2020: Τροποποίηση ν.4557/18 πρόληψη-καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες

Νόμος 4816/2021: Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας - Τροποποίηση του ν.4557/2018 - Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1673 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2018, σχετικά με την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες μέσω του ποινικού δικαίου και διατάξεις για την επιτάχυνση της απονομής της δικαιοσύνης.

3.ΠΟΛ

ΠΟΛ.1277/29.12.2015 Καθορισμός των κρατών που έχουν προνομιακό φορολογικό καθεστώς με βάση τις διατάξεις των παραγράφων 6 και 7 του άρθρου 65 του ν.4172/2013 για το έτος 2015

4. Δημοσιεύσεις

Άρθρα Η προσπάθεια καταπολέμησης της φοροαποφυγής που πραγματοποιείται μέσω «φορολογικών παραδείσων» - Έκπτωση δαπανών που καταβάλλονται σε επιχειρήσεις «offshore» Λεωνίδας Κορρές Φορολογικός σύμβουλος με εξειδίκευση σε θέματα διεθνούς φορολογίας και ΦΠΑ. Πρώτη δημοσίευση: Περιοδικό "ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ" , τεύχος 12/2015

Δούβλης Βασίλης Α Διεθνείς δράσεις κατά της φοροδιαφυγής - φοροαποφυγής: «Η ΜΕΓΑΛΗ ΧΙΜΑΙΡΑ» -«ΔΙΚΑΙΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΕΤΑΙΡΙΩΝ» Τεύχος 8-9 / Έτος 2015

Δουβής, Π. (2008), Off-shore δραστηριότητες, Αθήνα: Ιδιωτική Ελληνική Ένωση Τραπεζών, Καταπολέμηση Οικονομικού Εγκλήματος / Καταπολέμηση Ξεπλύματος Βρώμικου Χρήματος, Νόμος 4557/2018, <https://www.hba.gr/ActivityAreas/Details/706>

ΔΟΥΒΛΗΣ Β. - τραπεζικό απόρρητο, προστασία προσωπικών δεδομένων και νομιμοποίηση παράνομων εσόδων κατά τη διεξαγωγή φορολογικών ελέγχων - ΔΕΕ 2012

ΔΟΥΒΛΗΣ Β. - Ο έλεγχος για το ξέπλυμα μαύρου χρήματος στους χρηματοπιστωτικούς ομίλους εντός και εκτός Ε.Ε. – Ελλ/Δνη 2011

ΔΟΥΒΛΗΣ Β. - Η Ελληνική νομοθεσία για τις εξωχώριες (off-shore) επιχειρήσεις - ΕΤΡΑΞΧρΔ 1996

ΔΟΥΒΛΗΣ Β. - Η διασυνοριακή δέσμευση, κατάσχεση και δήμευση προϊόντων νομιμοποίησης παράνομων εσόδων στο κοινοτικό-ενωσιακό δίκαιο - ΔΕΕ 2014

ΔΟΥΒΛΗΣ Β. - Η αντιμετώπιση του "ξεπλύματος βρώμικου χρήματος" από την Ελληνική τραπεζική νομοθεσία - ΕλλΔνη 1995

Παμπούκης, Χ. (2001), Οι υπεράκτιες εταιρείες στο Ελληνικό Ιδιωτικό Διεθνές Δίκαιο, ΔΕΕ 2001

Ναζίρης, Ι. (2017), Offshore Εταιρείες,
<http://www.gsac.gov.gr/images/pdfs/meth/Naziris.pdf>

Δημήτραινας Γ. (2002), Ξέπλυμα Βρώμικου Χρήματος: Ζητήματα Εφαρμογής του Ν.2331/1995

Καραδήμας Θ. και Καραδήμα Π. (2015), "Τεχνικές Ξεπλύματος Χρήματος και τα Μέτρα Πρόληψης των Ελληνικών Τραπεζών, e-Περιοδικό Επιστήμης & Τεχνολογίας, Vol 10, No 2

5. Σημειώσεις Μαθημάτων/Σεμιναρίων

Σημειώσεις σεμιναρίου Οικονομικού επιμελητηρίου Ελλάδος Καταπολέμηση νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και χρηματοδότησης της τρομοκρατίας» Νίκος Χατζηνικολάου
23/04/2021

Μαυρομάτης Μιχάλης ΕΚΔΔΑ Σεμινάριο Εξωχώριες 2017

Δούκα Άννα ,Μεθοδολογία ελέγχου off shore εταιρειών , ΕΚΔΔΑ Σεμινάριο 2016

6. Διαδικτυακοί Ιστότοποι

ΆΡΘΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗΣ : Στο στόχαστρο η φοροδιαφυγή από ακίνητα
<https://www.kathimerini.gr/economy/local/451617/sto-stochastro-i-forodiyfygi-akinita>

<https://www.sofokleousin.gr/orgio-forodiyfygis-se-akinita>

<http://www.euretirio.com/forodiyfygi>

Άρθρα Το ζήτημα της φοροαποφυγής και της φοροδιαφυγής ΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Α.

ΑΝΤΩΝΙΟΣ <https://www.taxheaven.gr/circulars/24275/arora-to-zhthma-ths-foroapofygis-kai-ths-forodiyfyghs>

<https://www.insider.gr/epiheiriseis/real-estate/106099/h-ee-proeidopoiei-plyntirio-gia-mayro-hrima-real-estate>

<https://www.sofokleousin.gr/kseplyma-mayrou-xrimatos-meso-ton-pleistirasmon-akiniton-dieryn>

<https://www.tovima.gr/2008/11/24/finance/pws-kseleidwnoyme-tis-offshore-etaireies-2>

<http://www.realestatenews.gr/ependyseis/symferei?start=95>

<https://www.taxheaven.gr/circulars/15882/arora-h-off-shore-etaireia-kai-ta-mystika-ths>
<https://www.aade.gr/menoy/xeplyma-hrimatos>
<https://www.fatf-gafi.org/>
<https://oe-e.gr/>