

28 Νοεμβρίου, 1991

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ,

Αιτητής,

v.

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ, ΔΙΑ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1000/90).

5 Ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος 52/80 — Άρθρο 6 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 του Νόμου 135/90 — Κατά τον υπολογισμό του κέρδους εκπίπτει από το προϊόν διάθεσης η αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1/1/80 όπως αυτή καθορίστηκε με τη γενική εκτίμηση που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 69 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου καθώς και η μετέπειτα αύξηση της αξίας της ιδιοκτησίας λόγω πληθωρισμού.

10 Το κρίσιμο ερώτημα της παρούσας προσφυγής ήταν κατά πόσο ορθά ή όχι ο καθ' ου η αίτηση Διευθυντής του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων αποδέχτηκε, για σκοπούς υπολογισμού φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών, την αγοραία αξία του επίδικου ακινήτου κατά την 1/1/80 όπως αυτή καθορίστηκε με τη γενική εκτίμηση που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 69 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 6 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου 52/80, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 του Νόμου 135/90.

15 Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

25 Είναι φανερόν από τις πιο πάνω σαφείς πρόνοιες του Νόμου, πως ο Διευθυντής, κατά τον καθορισμό του κέρδους, λαμβάνει μόνο υπόψη του την αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1/1/80, όπως καθορίστηκε με τη γενική εκτίμηση που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 69 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου. Αυτό ακριβώς έπραξε ο Διευθυντής στην υπό κρίση υπόθεση. Η εκτίμηση του εκτιμητή του αιτητή δεν ήταν δυνατό να ληφθεί υπόψη από το Διευθυντή, ενόψει των πιο πάνω

αναφερόμενων προνοιών του νόμου.

Όσον αφορά τον ισχυρισμό του αιτητή στη γραπτή του αγόρευση, ότι η αγοραία αξία του κτήματος του είχε εκτιμηθεί από τον καθ' ου η αίτηση για £18.000 την 1/1/80, ο ισχυρισμός αυτός δεν ευσταθεί. Όπως φαίνεται στο συνημμένο 2 στη γραπτή αγόρευση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, η αγοραία αξία του κτήματος σε £18.000 την 1/1/80, καθορίστηκε από τον ίδιο τον αιτητή σε δήλωσή του, η οποία έγινε στις 17/8/83 στο έντυπο IR.320, για σκοπούς αυτοφορολογίας, σύμφωνα με τον περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμο 1980.

5

10

Προσφυγή απορρίπτεται με £75 έξοδα.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον των φορολογιών με τις οποίες επιβλήθηκε στον αιτητή φόρος κεφαλαιουχικών κερδών, από το κέρδος που προέκυψε από διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας του.

15

Μ. Μιχαήλ, για τον αιτητή.

Α. Ευαγγέλου, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult. 20

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την παρούσα προσφυγή ο αιτητής ζητά διακήρυξη του Δικαστηρίου ότι οι φορολογίες 890001 και 890002, με τις οποίες επιβλήθηκε σ' αυτόν στις 12.9.90, φόρος κεφαλαιουχικών κερδών, από το κέρδος που προέκυψε από διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας του, είναι άκυρες και στερημένες οποιουδήποτε έννομου αποτελέσματος.

25

Ο αιτητής προσβάλλει την υπό κρίση απόφαση, βασιζόμενος στους ισχυρισμούς ότι αυτή ελήφθη καθ' υπέρβαση εξουσίας, είναι αντίθετη με την αρχή της χρηστής διοίκησης, δε συνάδει με τις πρόνοιες των περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμων του 1980 και 1990 (Νόμος 52/80 και 135/90) και ότι είναι αποτέλεσμα πλάνης περί τα πράγματα και το Νόμο.

30

5 Στις 25.5.89, ο αιτητής πώλησε σε δύο αγοραστές το κτήμα του με αρ. εγγραφής 13476, Φ/Σ. LV/23, Τεμ. 204, 1/2 μερίδιο, στο χωριό Μαρώνι και σαν τίμημα πώλησης δηλώθηκε στα έντυπα μεταβίβασης Ν.313, το συνολικό ποσό των £22,000.- (βλ. Παράρτημα Α(1)) και Α(2) στην ένσταση).

10 Στις 16.1.90, ο αιτητής υπέβαλε δήλωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας στο καθορισμένο έντυπο IR.401 και δήλωσε σαν αγοραία αξία κατά την 27.6.78 το ποσό των £16,000 και για έξοδα επιχωμάτωσης και ισοπέδωσης το ποσό των £1,000. Σαν προϊόν διάθεσης δηλώθηκε το ποσό των £22,000.

15 Ο Διευθυντής του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων, με ειδοποίηση επιβολής φορολογίας προς τον αιτητή με ημερ. 30.1.90, δεν αποδέχτηκε τη δήλωση που υποβλήθηκε και καθόρισε το προϊόν διάθεσης σε £28,000 και την αγοραία αξία κατά την 27.6.78 σε £2,400, βάσει του Νόμου 52/80 και δεν αποδέχτηκε τα έξοδα, εφόσον δεν υποστηρίζοντο από αποδεικτικά στοιχεία.

20 Ο αιτητής για τις πιο πάνω φορολογίες, υπέβαλε ένσταση στις 16.2.90 (Παράρτημα Β στην ένσταση), με την οποία αμφισβητούσε τα πιο κάτω:

(α) Την αγοραία αξία κατά την 27.6.78.

(β) Την αγοραία αξία κατά την ημερομηνία διάθεσης.

25 (γ) Τα έξοδα για το ποσό των £1,000, που δεν λήφθηκαν υπόψη.

Ακολούθως ο Διευθυντής, με επιστολή του προς τον αιτητή, ζήτησε ορισμένα συμπληρωματικά αποδεικτικά στοιχεία που να υποστηρίζουν την ένσταση του.

30 Ενώ η υπόθεση του αιτητή συζητείτο, έγινε η ψήφιση του Νόμου 135/90, που είχε αναδρομική ισχύ από 1.1.89.

Μετά την ψήφιση του Νόμου αυτού, ο Διευθυντής αποδέχτηκε το ποσό διάθεσης των £22,000 και έλαβε υπόψη του την αγοραία αξία του κτήματος κατά την 1.1.80, αντί την 27.6.78, βάσει του άρθρου 6 του Νόμου 52/80, όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 135/90 και απέστειλε ειδοποίηση επιβολής φορολογίας στον αιτητή. (Τεκμήριο Α στην αίτηση). 5

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση, το φορολογητέο κεφαλαιουχικό κέρδος ανέρχεται σε £7,618 και ο φόρος κεφαλαιουχικών κερδών που επιβλήθηκε ανέρχεται σε £1523.60. 10

Σαν αποτέλεσμα καταχωρήθηκε η παρούσα προσφυγή.

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, με την ένστασή του, αντικρούει τους ισχυρισμούς του αιτητή και αναφέρει εκτός των άλλων, πως: 15

(α) Η απόφαση του Διευθυντή δε λήφθηκε καθ' υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας, αλλά σύμφωνα με τις εξουσίες που του παρέχει ο Νόμος 52/80 και 135/90.

(β) Η απόφαση του Διευθυντή λήφθηκε βάσει των πιο κάτω γεγονότων: όταν έγιναν οι φορολογίες βασίστηκαν πάνω στο Νόμο 52/80 και λήφθηκε υπόψη η αγοραία αξία του επίδικου κτήματος κατά την 27.6.78 και η αγοραία αξία κατά τη διάθεση, αντί η τιμή πώλησης. Ο αιτητής υπέβαλε ένσταση και αμφισβητούσε και τα δύο σημεία. Με τη ψήφιση του Νόμου 135/90, η ένσταση του αιτητή κατέστη άνευ αντικειμένου. Μετά από αυτά, ο Διευθυντής πήρε τελική απόφαση και απέστειλε τελική βεβαίωση επιβολής φορολογίας στον αιτητή, αποδεχόμενος το δηλωθέν τίμημα πώλησης. Από το ποσό αυτό αφαιρέθηκε η αγοραία αξία του ακινήτου κατά την 1.1.80, όπως προνοεί το άρθρο 6 του Νόμου 52/80 και 135/90. 20
25
30

(γ) Η απόφαση του Διευθυντή δε συνιστά δυσμενή διάκριση σε βάρος του αιτητή, διότι οι πρόνοιες του Νόμου 52/80 και 135/90 εφαρμόζονται για όλους τους πολίτες

που έχουν κέρδος από τη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας.

(δ) Η απόφαση του Διευθυντή δε λήφθηκε κατόπιν πλάνης περί τα πραγματικά γεγονότα.

5 Στη γραπτή αγόρευση του ο δικηγόρος του αιτητή περιορίστηκε να αναφέρει πως η εκτίμηση του Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων είναι λανθασμένη και άδικη, γιατί ενώ για σκοπούς φορολογίας ακίνητης ιδιοκτησίας η αγοραία αξία του κτήματος του αιτητή κατά την 1.1.80 εκτιμήθηκε για το ποσό των £18,000, για σκοπούς φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών, η αγοραία αξία του κτήματος κατά την ίδια ημερομηνία, εκτιμήθηκε 10 για το ποσό των £3,200. Επίσης, πρόσθεσε πως ο αιτητής επιμένει ότι η αγοραία αξία του κτήματός του κατά την 1.1.80 ήταν £9,650 και αυτό ενισχύεται από τα ακόλουθα:

15 (α) Την επιβολή φορολογίας ακίνητης ιδιοκτησίας στον αιτητή σε ανύποπτο χρόνο, όπου υπολογίστηκε η αξία του πωληθέντος κτήματος την 1.1.80 σε £18,000 από όργανα του καθ' ου η αίτηση.

20 (β) Την εκτίμηση από επίσημο εκτιμητή, την οποία υπέβαλε ο αιτητής, όπου η αξία του κτήματος την 1.1.80 υπολογίστηκε σε £9,650.

25 Το επίδικο θέμα στην παρούσα προσφυγή είναι κατά πόσον η απόφαση του καθ' ου η αίτηση, που λήφθηκε σύμφωνα με το άρθρο 6 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου 52/80, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 του Νόμου 135/90, είναι ορθή και νόμιμη.

Το άρθρο αυτό έχει ως ακολούθως:

"6. Κατά τον υπολογισμό του κέρδους θα εκπίπτει από το προϊόν διάθεσης-

30 (α) Η αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1η Ιανουαρίου, 1980, όπως έχει καθοριστεί με τη γενική εκτίμηση που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 69 του περί Ακινή-

του Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, καθώς επίσης η μετέπειτα αύξηση της αξίας της ιδιοκτησίας λόγω πληθωρισμού:

Νοείται ότι:

....."

5

Εξέτασα με προσοχή το υλικό που τέθηκε ενώπιόν μου και τα όσα ειπώθηκαν από τους δικηγόρους των διαδίκων και κατάληξα στο συμπέρασμα πως ο αιτητής δεν μπορεί να επιτύχει σε οποιοδήποτε από τους ισχυρισμούς του.

Με την υπό κρίση φορολογία ο Διευθυντής ενέργησε σύμφωνα με το γράμμα και το πνεύμα του νόμου και ακολουθώντας τις πρόνοιες του άρθρου 5 του Νόμου 135/90, θεώρησε σαν προϊόν διάθεσης της ιδιοκτησίας το ποσό των £22,000, που δηλώθηκε από τους συμβαλλόμενους. Επίσης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 6 του ίδιου νόμου, κατά τον υπολογισμό του κέρδους έλαβε υπόψη του την αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1.1.80, όπως καθορίστηκε με τη γενική εκτίμηση που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 69 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου και έλαβε, επίσης, υπόψη του την μετέπειτα αύξηση της αξίας της ιδιοκτησίας λόγω πληθωρισμού.

Επίσης μπορεί να ειπωθεί πως η τροπολογία του νόμου ευνόησε τον αιτητή, γιατί η αγοραία αξία του κτήματος κατά την 1.1.80 ήταν ψηλότερη από την αγοραία αξία του κατά την 27.6.78. Πέραν αυτού, στην αγοραία αξία της 1.1.80, προσετέθη και η αύξηση λόγω πληθωρισμού.

Είναι φανερόν από τις πιο πάνω σαφείς πρόνοιες του Νόμου, πως ο Διευθυντής, κατά τον καθορισμό του κέρδους, λαμβάνει μόνο υπόψη του την αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1.1.80, όπως καθορίστηκε με τη γενική εκτίμηση που ανάφερα. Αυτό ακριβώς έπραξε ο Διευθυντής στην υπό κρίση υπόθεση και συμφωνώ με τη θέση του δικηγό-

ρου των καθ' ων η αίτηση, πως η εκτίμηση του εκτιμητή του αιτητή δεν ήταν δυνατό να ληφθεί υπόψη από το Διευθυντή, ενόψει των πιο πάνω αναφερομένων προνοιών του νόμου.

- 5 Όσον αφορά τον ισχυρισμό του αιτητή στη γραπτή του αγόρευση, ότι η αγοραία αξία του κτήματος του είχε εκτιμηθεί από τον καθ' ου η αίτηση για £18,000 την 1.1.80, συμφωνώ με την εισήγηση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, πως ο ισχυρισμός αυτός δεν ευσταθεί. Όπως φαίνεται στο συνημμένο 2 στη γραπτή αγόρευση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, η αγοραία αξία του κτήματος σε £18,000 την 1.1.80, καθορίστηκε από τον ίδιο τον αιτητή σε δήλωση του, η οποία έγινε στις 17.8.83 στο έντυπο IR.320, για σκοπούς αυτοφορολογίας, σύμφωνα με τον 15 περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμο 1980.

- 20 Για τους πιο πάνω λόγους, καταλήγω στο συμπέρασμα πως η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε σύμφωνα με το Νόμο. Δεν υπήρξε υπέρβαση εξουσίας ή πλάνη περί τα πράγματα ή δυσμενής διάκριση και ούτε είναι η υπό κρίση απόφαση αντίθετη με την αρχή της χρηστής διοίκησης.

Απεναντίας, η επίδικη απόφαση κρίνεται ορθή και νόμιμη και επικυρώνεται. Η προσφυγή απορρίπτεται.

Ο αιτητής να πληρώσει £75 έξοδα.

Προσφυγή απορρίπτεται με £75.- έξοδα.