

14 Ιουνίου 1991

[ΠΙΚΗΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ,  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/στές]

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΜΕΣΩ  
1. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ,  
2. ΕΦΟΡΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ,

*Εφεσείοντες-Καθ' ων η αίτηση,*

v.

ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΙΔΗ ΛΤΔ.,

*Εφευβλήτων-Αιτητών.*

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 871).

*Εταιρείες — Σκοποί για τους οποίους συνίσταται μία εταιρεία αυτοί που αναφέρονται στο ιδρυτικό της έγγραφο — Όλοι έχουν ίση σημασία και εφαρμογή εφόσον καθορίζουν πλαίσιο εξουσιών.*

- Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Διακριτική ευχέρεια του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος να αξιολογεί τα γεγονότα — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει παρά μόνο στην υπαγωγή των γεγονότων στην ισχύουσα νομοθεσία — Κατά πόσο ιδιάζοντα χαρακτηριστικά διάθεσης ακίνητης περιουσίας αποτελούν εμπορία γης είναι ζήτημα νομικό.* 5
- Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Εμπορία γης — Κριτήρια — Στην περίπτωση που ο φορολογούμενος είναι εταιρεία οι σκοποί που αναφέρονται στο ιδρυτικό της έγγραφο αποτελούν βασικό στοιχείο όχι όμως απόλυτο — Η κάθε δοσοληψία εξετάζεται μέσα στο πλαίσιο όλων των γεγονότων που την περιβάλλουν.* 10
- Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Εμπορία γης — Αιτιολογία απόφασης Εφόρου — Επαναλαμβάνει απλώς μερικά από τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για να προσδιοριστεί μια συγκεκριμένη πράξη ως εμπορία ακίνητης ιδιοκτησίας — Η αιτιολογία του δεν υποστηρίζεται από τα γεγονότα της υπόθεσης.* 15

Το νομικό ζήτημα με το οποίο ασχολήθηκε το Ανώτατο Δικαστήριο στην αναθεωρητική αυτή Έφεση ήταν κατά πόσο ορθά ή όχι ο Πρωτόδικος δικαστής αποφάσισε να ακυρώσει απόφαση του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος να φορολογήσει την εφεσίβλητη εταιρεία για κέρδος που προσκόμισε από πώληση ακίνητης περιουσίας 20

της. Την απάντηση βασικά έδωσε η απόφαση στο ουσιαστικό θέμα κατά πόσο οι επίδικες πωλήσεις είχαν τα χαρακτηριστικά της εμπορίας ακίνητης ιδιοκτησίας ή όχι.

5      Μέτοχοι της εφεσίβλητης εταιρείας ήταν το ζεύγος Ιωαννίδη και τα τέσσερα παιδιά τους οι οποίοι είχαν όλοι ίσο αριθμό μετοχών. Σύμφωνα με το ιδρυτικό έγγραφο της εταιρείας ένας από τους βασικούς σκοπούς της ήταν η απόκτηση διά δωρεάς της περιουσίας του ζεύγους Ιωαννίδη.

10     Η επίδικη απόφαση του Εφόρου αιτιολογήθηκε με δύο στοιχεία, (α) πως μεταξύ των άλλων σκοπών της εταιρείας όπως καθορίζονταν στο ιδρυτικό έγγραφο ήταν και η εμπορία ακίνητης ιδιοκτησίας και (β) πως τα επίδικα κτήματα αποκτήθηκαν με σκοπό την ανάπτυξη και εμπορία τους.

15     Πριν τις πωλήσεις των επίδικων κτημάτων, τα οποία είχαν αποκτηθεί από τους ιδρυτές της εταιρείας το 1973, η εταιρεία είχε προβεί και σε άλλες συναλλαγές, το 1969 και το 1973, το κέρδος των οποίων δεν είχε φορολογηθεί από τον Έφορο.

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την έφεση αποφάσισε ότι:

20     (1) Οι σκοποί για τους οποίους συνίσταται μία εταιρεία είναι αυτοί που αναφέρονται στο ιδρυτικό της έγγραφο και οι οποίοι έχουν ίση σημασία και εφαρμογή εφόσον καθορίζουν το πλαίσιο εξουσιών μέσα στο οποίο μια εταιρεία δικαιούται να ενεργεί, ζήτημα που δεν αφορά μόνο την ίδια την εταιρεία αλλά και το ευρύ κοινό.

25     (2) Το διοικητικό Δικαστήριο δεν επεμβαίνει για να ανατρέψει απόφαση του Εφόρου η οποία είναι εύλογα επιτρεπτή, εφόσον βασίζεται στα ενώπιόν του στοιχεία και γεγονότα τα οποία υπήρξαν ορθά στην ισχύουσα νομοθεσία. Είναι στην διακριτική του ευχέρεια να αποφασίσει αν τα γεγονότα μιας υπόθεσης αποδεικνύουν αποκόμηση κέρδους από εμπορία ακίνητης ιδιοκτησίας. Όμως κατά πόσο τα ιδιάζοντα χαρακτηριστικά μιας διάθεσης ακίνητης περιουσίας αποτελούν εμπορία είναι ζήτημα νομικό.

30     (3) Στην περίπτωση όπου φορολογούμενος είναι εταιρεία, οι σκοποί που αναφέρονται στο ιδρυτικό της έγγραφο αποτελούν βασικό στοιχείο, όχι όμως απόλυτο ή καθοριστικό, στην κρίση κατά πόσο η πώληση από αυτή ακίνητης ιδιοκτησίας αποτελεί εμπορία ή αποκόμιση ωφέλειας από την αύξηση της κεφαλαιουχικής επένδυσης. Η συγκεκριμένη όμως δοσοληψία, που αποτελεί το αντικείμενο της φορολόγησης εξετάζεται μέσα στο πλαίσιο όλων των γεγονότων που την περιβάλλουν. *Λίλιαν Γεωργιάδου ν. Δημοκρατίας (1980) 3 Α.Α.Δ. 525.*

40     (4) Η αιτιολογία της συγκεκριμένης επίδικης απόφασης του

Εφόρου τίποτε περισσότερο δεν κάνει από του να επαναλαμβάνει μερικά από τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για να προσδιοριστεί μια συγκεκριμένη πράξη ως εμπορία ακίνητης ιδιοκτησίας ή αποκόμιση κεφαλαιουχικού κέρδους από επιτυχή επένδυση. Η αναφορά του Εφόρου πως η εταιρεία απόκτησε τα επίδικα κτήματα με σκοπό την ανάπτυξη και εμπορία τους δεν υποστηρίζεται από τα πραγματικά γεγονότα της υπόθεσης. Η εταιρεία δεν προέβη σε καμιά ανάπτυξη-αξιοποίηση των επίδικων ή άλλων κτημάτων της.

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα. 10

Αναφερόμενες Υποθέσεις:

*Σακκόραφος ν. Γ. Παρασκευαΐδη (1966) Ατδ., (Πολιτική Έφεση 7254, απόφαση δόθηκε 31.8.1990)*

*Γεωργιάδη ν. Δημοκρατίας (1980) 3 Α.Α.Δ. 525*

*Δημοκρατία ν. Λέρνη (1991) 3 Α.Α.Δ. 346* 15

*Cayser Irvin and Co. Ltd. v. C.I.R., 24 T.C. 491.*

### Έφεση.

Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανώτατου Δικαστηρίου Κύπρου (Κούρρη, Δ.) που δόθηκε στις 26 Νοεμβρίου, 1988 (Αριθμός Προσφυγής 94/87)\* με την οποία η απόφαση του Έφορου Φόρου Εισοδήματος να φορολογήσει την εφεσίβλητη εταιρεία για το έτος εισοδήματος 1976 με ποσό £3,049.38 το οποίο θεώρησε ως εμπορικό κέρδος ακυρώθηκε. 20  
25

*Α. Ευαγγέλου, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους εφεσείοντες.*

*Γ. Τριανταφυλλίδης, για τους εφεσίβλητους.*

*Cur. adv. vult*

---

\**(1988) 3 C.L.R.2663.*

ΠΙΚΗΣ Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα διαβάσει ο δικαστής Χρ. Αρτεμίδης.

5 ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ Δ.: Η αιτήτρια είναι ιδιωτική οικογενειακή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με μετοχικό κεφάλαιο 600 μετοχές της £1.00 η κάθε μια, που ανήκουν από 100 στους Στέφανο Ιωαννίδη και τη σύζυγο του Μαρία, καθώς και στα 4 παιδιά τους Ιωάννη, Αλέκκο, Εφη και Δώρο. Οι σκοποί για τους οποίους συστάθηκε η εταιρεία, όπως αυτοί αναφέρονται στο ιδρυτικό της έγγραφο, είναι 10 η απόκτηση δια δωρεάς ολοκλήρου ή μέρους της ακίνητης περιουσίας που ανήκει στο ζεύγος Ιωαννίδη, η αγορά ή μίσθωση ή αποδοχή δια δωρεάς, ανταλλαγής ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο απόκτησης και κατοχή ακινήτου ιδιοκτησίας και η ανταλλαγή, ενοικίαση, εκμίσθωση, πώλησης, 15 υποθήκευσης, επιβάρυνσης, παραχώρησης δια δωρεάς και γενικά η με οποιοδήποτε τρόπο χρήση και διαχείριση ακίνητης ιδιοκτησίας.

20 Το 1976 η εταιρεία πώλησε δύο κτήματα που της ανήκαν, ένα οικοπέδο αντί £4,000 και ένα χωράφι για £5,850. Ο καθ' ου η αίτηση, Έφορος Φόρου Εισοδήματος, φορολόγησε την αιτήτρια για το έτος εισοδήματος 1976, με ποσό £3,049.38, το οποίο θεώρησε ως το εμπορικό κέρδος που προέκυψε στην αιτήτρια από τις δυο επίδικες πωλήσεις. Οι λογιστές της αιτήτριας υπέβαλαν ένσταση στην 25 πιο πάνω φορολογία, η οποία όμως απορρίφθηκε, για να ακολουθήσει το ένδικο διάβημα της καταχώρησης προσφυγής εναντίον της απόφασης του εφόρου.

30 Το ουσιαστικό θέμα προς συζήτηση ενώπιον του πρωτόδικου δικαστή, που επανατοποθετήθηκε και στην κατ' έφεση ακρόαση, είναι κατά πόσο οι επίδικες πωλήσεις έχουν τα χαρακτηριστικά της εμπορίας ακίνητης ιδιοκτησίας, και επομένως ορθά φορολογήθηκε το κέρδος που προσκομίστηκε από αυτές, ή αυτό αποτελούσε κεφαλαιουχικό όφελος από την αύξηση της επενδύσεως που έκαμε η 35 αιτήτρια στα επίδικα ακίνητα.

Η αιτιολογία της απόφασης του εφόρου περιέχεται

στην επιστολή του, ημερομηνίας 18.1.86, όπου αναφέρεται πως ένας από τους βασικούς σκοπούς της εταιρείας είναι και η εμπορία ακίνητης ιδιοκτησίας, τα δε επίδικα κτήματα αποκτήθηκαν από αυτή με ανταλλαγή άλλων τεμαχίων με σκοπό την ανάπτυξη και εμπορία των.

5

Ο δικηγόρος της αιτήτριας εισηγήθηκε πως ο μοναδικός σκοπός της εταιρείας είναι αυτός που αναφέρεται στο άρθρο 2 παραγρ.(α) του ιδρυτικού της εγγράφου, η απόκτηση δηλαδή δια δωρεάς της περιουσίας του ζεύγους Ιωαννίδη, από τους οποίους και ιδρύθηκε η εταιρεία. Πιο συγκεκριμένα το ζεύγος Ιωαννίδη αποφάσισε να διαμοιράσει την περιουσία του μεταξύ τους και των παιδιών τους και αντί να προβούν στις σχετικές εγγραφές στο κτηματολόγιο και την έκδοση ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας, συνέστησαν οικογενειακή εταιρεία στην οποία μετέχουν όλοι με ίσο αριθμό μετοχών. Αναφορικά δε με τους υπόλοιπους σκοπούς του ιδρυτικού εγγράφου της εταιρείας, τους οποίους και παραθέτουμε πιο πάνω, ο δικηγόρος της υπέβαλε πως είναι οι συνήθεις τυπικοί σκοποί που περιλαμβάνονται στο ιδρυτικό έγγραφο μιας εταιρείας για να παρέχονται σε αυτή ευρείες εξουσίες ενέργειας και δΟΣΟΛΗΨΙΩΝ. Εφόσο βρισκόμαστε σε αυτό το σημείο μπορούμε να πούμε αμέσως ότι η άποψή μας είναι πως οι σκοποί για τους οποίους συνιστάται μια εταιρεία είναι αυτοί που αναφέρονται στο ιδρυτικό της έγγραφο. Οι σκοποί δε αυτοί έχουν ίση σημασία και εφαρμογή, εφόσο καθορίζουν για τους σκοπούς του περί Εταιρειών Νόμου το πλαίσιο εξουσιών μέσα στο οποίο μια εταιρεία δικαιούται να ενεργεί, ζήτημα που δεν αφορά μόνο την ίδια την εταιρεία αλλά και το ευρύ κοινό. (Δες, *Σακκόραφος ν. Γ. Παρασκευαΐδη (1966) Ατδ*, που εκδόθηκε στις 31.8.1990 στην Π.Ε. 7254).

10

15

20

25

30

Είναι γνωστή η αρχή της νομολογίας πως το διοικητικό Δικαστήριο δεν επεμβαίνει για να ανατρέψει απόφαση του εφόρου, η οποία είναι εύλογα επιτρεπτή, εφόσο βασίζεται στα δοσμένα ενώπιον του στοιχεία και γεγονότα τα οποία υπήχθησαν ορθά στην ισχύουσα νομοθεσία. Είναι μέσα στη διακριτική του ευχέρεια, επομένως, να αποφασίσει αν

35

σε μια συγκεκριμένη υπόθεση τα γεγονότα της αποδεικνύουν αποκόμιση κέρδους από εμπορία ακίνητης ιδιοκτησίας. Όμως κατά πόσο τα ιδιάζοντα χαρακτηριστικά μιας διάθεσης ακίνητης περιουσίας αποτελούν εμπορία,  
5 είναι ζήτημα νομικό.

Οι αρχές, βάσει των οποίων το διοικητικό Δικαστήριο επεμβαίνει στην απόφαση του εφόρου έχουν συζητηθεί από την Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην υπόθεση *Λίλιαν Γεωργιάδη ν. Δημοκρατίας (1980) 3 Α.Α.Δ. 525*. Σε πιο πρόσφατη απόφαση πάλιν της Ολομέλειας, επαναλήφθηκαν μερικά από τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη στην κατάταξη μιας πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας ως εμπορίας, ή αύξησης κεφαλαιουχικής επενδύσεως. (Δες *Δημοκρατία ν. Λέρνη (1991) 3 Α.Α.Δ. 346*. Στην περίπτωση όπου φορολογούμενος είναι εταιρεία, οι σκοποί που αναφέρονται στο ιδρυτικό της έγγραφο αποτελούν βασικό στοιχείο, όχι όμως απόλυτο ή καθοριστικό, στην κρίση κατά πόσο η πώληση από αυτή ακίνητης ιδιοκτησίας αποτελεί εμπορία της, ή αποκόμιση της ωφέλειας από την αύξηση της κεφαλαιουχικής επένδυσης. Αυτό βέβαια συμβαίνει γιατί ένα από τα στοιχεία που μετρούν καθοριστικά πάνω στο ζήτημα αυτό είναι και η πρόθεση του πωλητή. Και αυτή εκδηλώνεται μόνιμα στο ιδρυτικό έγγραφο και καταστατικό μιας εταιρείας, η οποία έχει επίσης συνεχή ιδιότητα, με συγκεκριμένη εμπορική εργασία σε αντίθεση με τα φυσικά πρόσωπα που οι δραστηριότητές τους ποικίλλουν σε όλους τους τομείς της ζωής της. *Cayser Irvin and Co.Ltd. v. C.I.R., 24 T.C. 491*.

Όπως είπαμε πιο πριν οι σκοποί μιας εταιρείας, όπως αυτοί ορίζονται στο ιδρυτικό της έγγραφο, δεν συνιστούν το αποκλειστικό κριτήριο για την κατάταξη μιας πώλησης ως αποτελούσης εμπορία. Δυνατό π.χ. να αναφέρεται σ' αυτούς πως η εταιρεία ασχολείται μόνο με επενδύσεις σε ακίνητη ιδιοκτησία, ενώ οι ενέργειες της να δείχνουν πως αποσκοπεί στην ανάπτυξη και εμπορία της, και αντίστροφα. Η συγκεκριμένη δοσοληψία, που αποτελεί το αντικείμενο της φορολόγησης, εξετάζεται μέσα στο πλαίσιο όλων των γεγονότων που την περιβάλλουν, όπως αυτό έχει πε-

ριγραφεί στην υπόθεση *Λίλιαν Γεωργιάδου*, που αναφέρομε πιο πάνω.

Έχουμε μελετήσει οι ίδιοι με προσοχή το φάκελο της διοίκησης, που δεν ήταν κατατεθειμένος ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου, αφού ζητήσαμε να προσκομιστεί. Με αυτή την ευκαιρία ανοίγουμε μια παρένθεση για να επισημάνουμε πως ο φάκελος της διοίκησης είναι απαραίτητο στοιχείο στη διαδικασία αναθεώρησης διοικητικής απόφασης. Από το περιεχόμενο του διαπιστώνονται τα εξής: Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1969. Η πρώτη δραστηριότητα της ήταν να αποκτήσει δια δωρεάς το 1970 από την κα. Ιωαννίδη 30 σκάλες χωράφι, το οποίο πώλησε σχεδόν αμέσως, στις 12.11.70, για £50,000. Το χωράφι αυτό ανήκε στην κα. Ιωαννίδου από το 1935. Σε υπόμνημα λειτουργού του τμήματος εσωτερικών προσόδων στο γραφείο του Γενικού Εισαγγελέα, ημερ. 19.12.88, αναφέρεται πως η εταιρεία προτού πωλήσει το πιο πάνω κτήμα προέβη σε τεχνική μελέτη για τον διαχωρισμό του σε οικόπεδα, για την οποία, σύμφωνα με τους λογαριασμούς που υπέβαλε, πλήρωσε £470. Ο αρμόδιος αυτός λειτουργός εισηγήθηκε να φορολογηθεί το κέρδος που προέκυψε από την εταιρεία κατά την ημερομηνία της πώλησής του. (Δες χειρόγραφο υπόμνημα του ημερομηνίας 18.6.73). Η δοσοληψία όμως αυτή δεν αποτέλεσε αντικείμενο φορολόγησης, όπως έχει ενώπιόν μας δηλωθεί. Μετά τις πιο πάνω πράξεις, οι δραστηριότητες της αιτήτριας έχουν ως εξής χρονολογικά. Στις 14.5.73 αγόρασε έναντι μικρής τιμής στην Πέγεια, Πάφος, δύο κτήματα και ένα χωράφι. Αυτά μεταβιβάστηκαν σχεδόν ταυτόχρονα από την εταιρεία στους Στέφανο και Μαρία Ιωαννίδη, από 1/2 μερίδιο, και σε αντάλλαγμα αυτοί μεταβίβασαν στην εταιρεία το χωράφι υπ' αριθμό εγγραφής 24612, το οικόπεδο στο Κτήμα υπ' αριθμό εγγραφής 22433, μια ισόγειο κατοικία στην Πάφο υπ' αριθμό εγγραφής 24910, ένα οικόπεδο και ένα διαμέρισμα στην πολυκατοικία ΑΣΠΕΛΙΑ και τα δύο στη Λευκωσία. Γι' αυτή την πράξη, από την οποία η εταιρεία καρπώθηκε την ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφουμε, προφανώς μεγάλης αξίας, και έδωσε για αντάλλαγμα τα τρία κτήματα, που αγόρασε πριν λίγους μήνες για £920

μόνο, ο έφορος πάλιν δεν προέβη σε φορολόγηση. Το οικόπεδο υπ' αριθμόν εγγραφής 22433 και το χωράφι, 24612, πωλήθηκαν το 1976 σε διάστημα τριών δηλαδή χρόνων. Αυτές οι τελευταίες δύο πωλήσεις είναι το αντικείμενο της επίδικης φορολογίας.

Όπως υποδείξαμε πιο πάνω, η αιτιολογία της επίδικης απόφασης, όπως αυτή εμφανίζεται στην επιστολή του εφόρου προς την αιτήτρια, βασίζεται σε δυο στοιχεία, (α) πως μεταξύ των σκοπών της εταιρείας, όπως καθορίζονται στο ιδρυτικό της έγγραφο, είναι και η εμπορία ακινήτου ιδιοκτησίας και (β) πως τα επίδικα κτήματα αποκτήθηκαν με σκοπό την ανάπτυξη και εμπορία τους. Η αιτιολογία όμως αυτή τίποτε περισσότερο δεν κάμνει από του να επαναλαμβάνει μερικά από τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για να προσδιοριστεί μια συγκεκριμένη πράξη ως εμπορία ακίνητης ιδιοκτησίας ή αποκόμιση κεφαλαιουχικού κέρδους από επιτυχή επένδυση. Βέβαια η αιτιολογία μιας διοικητικής απόφασης μπορεί να συμπληρωθεί από το φάκελο της διοίκησης. Όπως επισημαίνουμε όμως πιο πάνω, σ' αυτόν περιέχονται πολλά στοιχεία, που καταδεικνύουν την όλη δραστηριότητα της εταιρείας από της ιδρύσεώς της.

Από τα στοιχεία αυτά φαίνεται, και είναι ενώπιόν μας ως παραδεκτό γεγονός, ότι ο έφορος δεν φορολόγησε δύο προηγούμενες παρόμοιες πράξεις της εταιρείας:

(α) Την απόκτησή της το 1969 με δωρεά από τη κα. Στεφάνου του κτήματος έκτασης 30 σκαλών, που πώλησε ακολούθως στις 12.11.70, για £50,000.

(β) Την δι' ανταλλαγής απόκτηση της ακίνητης ιδιοκτησίας του ζεύγους Στεφάνου, που αποτελείτο από ένα χωράφι, ένα οικόπεδο στο Κτήμα, ένα οικόπεδο και ένα διαμέρισμα στη Λευκωσία και μια ισόγειο κατοικία στην Πάφο. Το αντάλλαγμα που έδωσε το ζεύγος γι' αυτή τη δοληψία, ήταν τα μικρής αξίας κτήματα στην Πέγεια, που αναφέραμε πιο πάνω.



Από τις πράξεις αυτές της αιτήτριας εταιρείας καταδεικνύεται πως δεν έκαμε οποιαδήποτε συναλλαγή σε ακίνητη ιδιοκτησία, εκτός από τις πωλήσεις κτημάτων της που αποκτήθηκαν από τους ιδρυτές της, δηλαδή το ζεύγος Στεφάνου. Μοναδική εξαίρεση υπήρξε η αγορά των τριών μικρής αξίας κτημάτων το 1973. Μολονότι ο έφορος δεν φορολόγησε τα κέρδη από τις συναλλαγές της εταιρείας το 1969 και 1973 (α και β πιο πάνω), επιλεκτικά φορολογεί το κέρδος πάνω στις επίδικες πωλήσεις κτημάτων της εταιρείας, που από χρόνια ήσαν ιδιοκτησία του ζεύγους Στεφάνου. Η αναφορά του εφόρου στην αιτιολογία της απόφασής του, πως η εταιρεία απόκτησε τα επίδικα κτήματα με σκοπό την ανάπτυξη και εμπορία τους δεν υποστηρίζεται από τα πραγματικά γεγονότα της υπόθεσης. Η εταιρεία δεν προέβη σε καμιά ανάπτυξη - αξιοποίηση των επίδικων ή άλλων κτημάτων της.

Με βάση τα πιο πάνω κρίνουμε ότι η έφεση πρέπει να απορριφθεί. Η επίδικη πρωτόδικη απόφαση επικυρώνεται, με έξοδα εις βάρος της Δημοκρατίας.

*Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.*      20