

26 Νοεμβρίου, 1993

[ΠΙΚΗΣ, ΚΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡΤΕ-
ΜΗΣ Δ/στές]

ANGELE MAZMANIAN,

Εφεσείουσα,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ

ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Εφεσίβλητων.

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 1031).

5 *Κεφαλαιουχικά κέρδη — Διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας — Ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος του 1980 (Νόμος αρ. 52/80) άρθρο 9(1) — Πως καθορίζεται το κεφαλαιουχικό κέρδος — Δήλωση διάθεσης με βάση το προϊόν διάθεσης ΛΚ30.000 και αγοραία αξία ΛΚ26.000 κατά την 27/6/1978 — Φορολογία με βάση το προϊόν διάθεσης ΛΚ34.000 και αξία κατά την 27/6/1978 ΛΚ24.000 — Επικυρώθηκε από το Εφετείο.*

10 *Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα άρθρο 24.1 — Κατά πόσο το άρθρο 9(1) του Νόμου 52/80 που συναρτά το ύψος του πληρωτέου φόρου κεφαλαιουχικών κερδών με την αγοραία αξία της περιουσίας που διετέθη, αντί με το τίμημα πωλήσεως που εισπραττεται από το διαθέτη, είναι αντίθετο προς το άρθρο 24.1 του Συντάγματος — Αρχές που εφαρμόζονται.*

15 *Λέξεις και Φράσεις — "Αναλόγως των δυνάμεων αυτού" στο άρθρο 24.1 του Συντάγματος.*

20 *Στις 22/10/1982 η εφεσείουσα πώλησε δύο οικοπέδα στην Αγλαντιζιά αντί ποσού ΛΚ30.000. Στις 10/1/1983 υπέβαλε Δήλωση Διάθεσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας στην οποία δήλωσε ότι η αγοραία αξία των οικοπέδων της στις 27/6/1978 ήταν ΛΚ26.000 και το προϊόν διάθεσής τους ήταν ΛΚ30.000.*

25 *Ο Διευθυντής εκτίμησε το προϊόν διάθεσης σε ΛΚ34.000 και την αγοραία αξία στις 27/6/1978 σε ΛΚ24.000 και επέβαλε στην εφεσείουσα ΛΚ1.000 φόρο κεφαλαιουχικών κερδών. Σε γραπτή ένστασή της προς τον Διευθυντή ισχυρίστηκε ότι η φορολογία που της επιβλήθηκε ήταν απαράδεκτη. Ο Διευθυντής απέρριψε την ένσταση ενόψει της παράλειψης της εφεσείουσας να υποβάλει οποια-*

δύο αποδεικτικά στοιχεία για υποστήριξη της ένστασής της.

Η επεσείουσα κατεχώρησε προσφυγή και πρόβαλε τους πιο κάτω νομικούς ισχυρισμούς:

(α) Οι εκτιμήσεις του Διευθυντή ήταν αυθαίρετες.

(β) Ο Διευθυντής προέβη σε λανθασμένη ερμηνεία και εφαρμογή του άρθρου 9(1) του Νόμου 52/80, (ο Νόμος).

(γ) Το άρθρο 9(1) του Νόμου προσκρούει στην πρόνοια του άρθρου 24.1 του Συντάγματος.

Στο πρωτόδικο Δικαστήριο υποστηρίχτηκε επίσης εκ μέρους της επεσείουσας ότι η εξουσία του Διευθυντή δυνάμει του άρθρου 9(1) του Νόμου περιορίζεται στις περιπτώσεις όπου η δήλωση διάθεσης ήταν δόλια και/ή εικονική. Το Πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή.

Στην έφεση παρέμειναν για εξέταση οι λόγοι β) και γ) της προσφυγής. Ο λόγος για τις εκτιμήσεις του Διευθυντή εγκαταλείφθηκε εν τω μεταξύ από την επεσείουσα.

Υποστηρίχτηκε ενώπιον της Ολομέλειας του Ανωτάτου Δικαστηρίου ότι:

1. Αναφορικά με την ερμηνεία του άρθρου 9(1) του Νόμου 52/80 η εξουσία που παρέχεται στον Διευθυντή να καθορίζει το προϋπόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας για τους σκοπούς υπολογισμού του φορολογητέου "κέρδους", όπως καθορίζεται στο άρθρο 9(1) του Νόμου, περιορίζεται στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ουσιαστική διαφορά μεταξύ του ποσού όπως δηλώθηκε από το διαθέτη και της αγοραίας αξίας της περιουσίας κατά τον χρόνο που διετέθη. Επειδή δε στην παρούσα περίπτωση το ποσό των ΛΚ30.000 που δηλώθηκε ως τίμημα πώλησεως είναι παραπλήσιο με το ποσό των ΛΚ34.000 που καθόρισε ο Διευθυντής, και τα δύο ποσά βρίσκονται μέσα στα πλαίσια της "αγοραίας αξίας". Γι' αυτό και ο Διευθυντής δεν έπρεπε να αγνοήσει το τίμημα πώλησης και να προβεί σε δική του εκτίμηση.

2. Αναφορικά με την ερμηνεία της φράσης "αναλόγως των δυνάμεων αυτού" στο άρθρο 24.1 του Συντάγματος, οι "δυνάμεις" πρέπει να βασίζονται στο πραγματικό τίμημα που εισπράττεται από τη διάθεση και όχι πάνω σε μεγαλύτερο ποσό, γιατί αυτό θα ισοδυναμούσε με συνεισφορά στα δημόσια βάρη όχι "αναλόγως" αλλά πέραν των δυνάμεων του διαθέτη, κατά παράβαση του πιο πάνω άρθρου του Συντάγματος.

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου απέρριψε την έφεση και αποφάνθηκε ότι:

5 1. Η πρόνοια του άρθρου 9(1) του Νόμου 52/80 είναι απόλυτα σαφής. Το κεφαλαιουχικό κέρδος καθορίζεται όχι με βάση το πραγματικό ή το εικονικό τίμημα πώλησεως που δηλώνει ο διαθέτης, αλλά με βάση το ποσό το οποίο, κατά τη γνώμη του Διευθυντή, θα απέφερε η ιδιοκτησία αν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά κατά τον χρόνο που διετέθη.

10 2. Οι "δυνάμεις" της εφεσείουσα, προς τις οποίες η επίδικη φορολογία πρέπει να είναι ανάλογη ώστε να συνάδει με την πρόνοια του άρθρου 24.1 του Συντάγματος, έχουν ως μέτρο και ή ταυτίζονται με την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας την οποία διέθεσε. Η έννοια της λέξης "δυνάμεις" στο άρθρο 24.1 είναι πολύ πλατειά και μπορεί εύλογα να συναρτηθεί με την αντικειμενική αξία ακίνητης ιδιοκτησίας.

15 *Η έφεση απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα.*

Έφεση.

20 Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Στυλιανίδης, Δ.) που δόθηκε στις 23 Δεκεμβρίου, 1989 (Προσφυγή αρ. 510/88) με την οποία επικυρώθηκε η απόφαση των εφεσιβλήτων με την οποία επέβαλε στην εφεσείουσα φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών αναφορικά με διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της.

Γ. Τριανταφυλλίδης, για την εφεσείουσα.

25 *Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για τους εφεσίβλητους.*

ΠΙΚΗΣ, Δ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Ι. Πογιατζής.

30 ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ: Η έφεση αυτή στρέφεται εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου, ο οποίος, κατά την άσκηση της πρωτοβάθμιας αναθεωρητικής του δικαιοδοσίας, επικύρωσε την απόφαση του Εφεσίβλητου Διευθυντή Εσωτερικών Προσόδων (εφεξής ο "Διευθυντής"), ημερομηνίας 21/4/1988, με την οποία επέβαλε στην
35 Εφεσείουσα φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών αναφορι-

κά με διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας της, με βάση τον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο του 1980 (Νόμος αρ. 52/80), (εφεξής ο "Νόμος).

Το ιστορικό που οδήγησε στην επίδικη διαφορά είναι σύντομο και κανένα από τα ουσιώδη γεγονότα δεν έχει 5
αμφισβητηθεί. Στις 22/10/1982 η Εφεσείουσα πώλησε δύο οικοπέδα της στην Αγλαντζιά αντί ποσού £30.000 το οποίο δηλώθηκε στο σχετικό έντυπο μεταβίβασης των οικοπέδων στο όνομα του αγοραστή. Ο ευπαιδευτος δικηγόρος της Εφεσείουσας αποδίδει μεγάλη σημασία στο ανα- 10
ντίληκτο γεγονός ότι το ποσό που δηλώθηκε ως τίμημα πώλησεως των οικοπέδων είναι εκείνο που συμφωνήθηκε και τελικά εισπράχθηκε από την Εφεσείουσα.

Στις 10/1/1983 η Εφεσείουσα υπέβαλε Δήλωση Διάθεσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το Νόμο, στην 15
οποία δήλωσε ότι η αγοραία αξία των οικοπέδων της, στις 27/6/1978 ήταν £26.000 και το προϊόν διάθεσής τους ήταν £30.000.

Με την ειδοποίηση επιβολής αρχικής φορολογίας που απέστειλε στην Εφεσείουσα στις 16/9/1983, ο Διευθυντής, 20
αφού καθόρισε την αγοραία αξία των οικοπέδων στις 27/6/1978 σε £24.000 αντί £26.000 και το προϊόν διάθεσης σε £34.000 αντί £30.000, επέβαλε στην Εφεσείουσα £1.000 φόρο κεφαλαιουχικών κερδών.

Στις 7/10/1983, η Εφεσείουσα υπέβαλε γραπτή ένσταση, 25
μέσω του ελεγκτή της, ισχυριζόμενη ότι η φορολογία ήταν απαράδεκτη, εφόσον το τίμημα πώλησης των οικοπέδων ήταν £30.000 και η αγοραία αξία τους στις 27/6/1987 ήταν £26.000.

Ο Διευθυντής επανεξέτασε την υπόθεση υπό το φως 30
της ένστασης. Εν όψει δε και της παράλειψης της Εφεσείουσας να υποβάλει οποιαδήποτε αποδεικτικά στοιχεία

- για υποστήριξη της ένστασής της, όπως της είχε ζητηθεί, αποφάσισε την απόρριψη της ένστασης και κοινοποίησε το γεγονός αυτό στην Εφεσείουσα στην οποία και απέστειλε ειδοποίηση επιβολής τελικής φορολογίας, με Κώδικα
- 5 Φορολογίας 4, με τα ίδια ακριβώς στοιχεία, την οποία συνόδευσε με επιστολή του, ταυτόσημης ημερομηνίας, στην οποία ανέφερε ότι προέβη στις επίδικες εκτιμήσεις του ασκώντας τις εξουσίες του κάτω από το άρθρο 9(1) του Νόμου.
- 10 Εναντίον της νομιμότητας της επίδικης φορολογίας προβλήθηκαν ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου τρεις βασικοί νομικοί ισχυρισμοί οι οποίοι, όμως, απορρίφθηκαν ως αβάσιμοι.

- Ο πρώτος νομικός ισχυρισμός ήταν ότι η εκτίμηση από
- 15 το Διευθυντή της αγοραίας αξίας των οικοπέδων της Εφεσείουσας σε £24.000, κατά την 27/6/1978, και σε £34.000, κατά την ημερομηνία διάθεσής τους, ήταν αυθαίρετη. Όμως, στη διάρκεια της ενώπιόν μας διαδικασίας, ο επί του προκειμένου ισχυρισμός της Εφεσείουσας εγκαταλεί-
- 20 φθηκε και έγινε ρητή παραδοχή εκ μέρους της ότι η αγοραία αξία των επίδικων οικοπέδων ήταν εκείνη που καθόρισε ο Διευθυντής κατά τις αντίστοιχες δύο ουσιώδεις ημερομηνίες.

- Ο δεύτερος νομικός ισχυρισμός που προβλήθηκε από
- 25 την εφεσείουσα ήταν ότι ο Διευθυντής προέβη σε λανθασμένη ερμηνεία και εφαρμογή στα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης, της πρόνοιας του άρθρου 9(1) του Νόμου. Ο τρίτος και τελευταίος ισχυρισμός της ήταν ότι η πρόνοια του εν λόγω άρθρου προσκρούει στην πρόνοια του αρ-
- 30 θρου 24.1 του Συντάγματος. Οι δύο τελευταίοι νομικοί ισχυρισμοί αναπτύχθηκαν ενώπιόν μας από τον ευπαίδευτο δικηγόρο της Εφεσείουσας.

Το άρθρο 9 του Νόμου, όπως ίσχυε κατά τον ουσιώδη

χρόνο, πριν τροποποιηθεί από το άρθρο 5* του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών (Τροποποιητικό) Νόμο του 1990, (Νόμος 135/90), προνούσε ότι-

"9(1) Το προϊόν της διαθέσεως ιδιοκτησίας είναι το ποσόν όπερ η τοιαύτη ιδιοκτησία, κατά την γνώμη του Διευθυντού, θα απέφευρεν εάν επωλείτο εν τη ελευθέρα αγορά κατά τον χρόνον καθ' όν η ιδιοκτησία διετέθη. 5

(2) Εάν δεν έχη λάβει χώραν αγορά η πώλησις, θα λογίζεται ως πληρωθέν ή ληφθέν, αναλόγως της περιπτώσεως, ποσόν ίσον προς το ποσόν όπερ η τοιαύτη ιδιοκτησία, κατά την γνώμη του Διευθυντού θα απέφευρεν εάν ηγοράζετο ή επωλείτο, αναλόγως της περιπτώσεως, εν τη ελευθέρα αγορά καθ' όν χρόνον επισυνέβη το γεγονός." 10

Αναφορικά με την ερμηνεία της πρόνοιας του εδαφίου (1) του άρθρου 9 του Νόμου, η συγκεκριμένη εισήγηση του κ. Τριανταφυλλίδη, εκ μέρους της Εφεσείουσας, είναι ότι η εξουσία που παρέχεται στο Διευθυντή να καθορίζει το προϊόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας για τους σκοπούς υπολογισμού του φορολογητέου "κέρδους", σε ποσό άλλο από εκείνο που ο διαθέτης δηλώνει ότι εισέπραξε από τη διάθεση της εν λόγω ιδιοκτησίας, περιορίζεται στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπάρχει ουσιαστική διαφορά μεταξύ του ποσού, όπως δηλώθηκε από το διαθέτη, και του ποσού το οποίο, κατά τη γνώμη του Διευθυντή, θα απέφευ- 15 20 25

**5. Το άρθρο 9 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση του εδαφίου (1) αυτού με το ακόλουθο νέο εδάφιο:*

Το προϊόν της διάθεσης ιδιοκτησίας είναι το ποσό το οποίο δηλώνεται από τους συμβαλλομένους: Νοείται ότι σε περίπτωση αμφισβή- τησης της δήλωσης από το Διευθυντή, ο τελευταίος δικαιούται, το αργότερο μέσα σε έξι μήνες από την ημερομηνία της δήλωσης, να προσβεί σε έρευνα και αν αποδειχθεί διαπιστωθεί ότι η δήλωση ήταν ψευδής έχει δικαίωμα να απαιτήσει την καταβολή φόρου πάνω στη διαφορά μεταξύ του ποσού της δήλωσης και του ποσού της αποδειχθείσας διάθεσης της ιδιοκτησίας και τόκο προς 9% από την ημέρα της καταβολής του φόρου με βάση τη δήλωση των συμβαλλομένων: 30 35

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση διάθεσης μετοχών εταιρείας, το προϊόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας υπολογίζεται αποκλειστικά με βάση την ακίνητη ιδιοκτησία.

- ρε η εν λόγω ιδιοκτησία αν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά κατά τον χρόνο που διετέθη, δηλαδή της αγοραίας αξίας της ιδιοκτησίας κατά τον ως άνω ουσιώδη χρόνο. Επειδή δε, στην παρούσα περίπτωση, το ποσό των £30.000 που
- 5 δηλώθηκε από την Εφεσείουσα ως τίμημα πώλησεως της ιδιοκτησίας της, είναι παραπλήσιο με το ποσόν £34.000 που καθόρισε ο Διευθυντής, μπορεί εύλογα να λεχθεί, σύμφωνα με τον κ. Τριανταφυλλίδη, ότι και τα δύο ποσά βρίσκονται μέσα στα πλαίσια της "αγοραίας αξίας" της επίδι-
- 10 κης ιδιοκτησίας, η εκτίμηση της οποίας σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να λεχθεί ότι μπορεί να καθοριστεί σε ένα μόνο ποσό, αλλά πρέπει πάντοτε να θεωρείται ότι κειμένεται μέσα σε λογικά περιθώρια γύρω από το ποσό που κατονομάζεται. Σε περιπτώσεις όπως η παρούσα, κα-
- 15 ταλλάγει ο κ. Τριανταφυλλίδης, η πρόνοια του άρθρου 9(1) του Νόμου, ορθά ερμηνευόμενη, δεν παρέχει στο Διευθυντή την εξουσία που έχει ασκήσει καθορίζοντας το προϊόν διάθεσης της ιδιοκτησίας σε £34.000, δηλαδή μόνο 10% περίπου μεγαλύτερο του πραγματικού τιμήματος πώλησεως
- 20 της εν λόγω περιουσίας.

- Αναφορικά με την πιο πάνω εισήγηση, θα πρέπει να διευκρινίσουμε ότι δε δόθηκε ποτέ στο πρωτόδικο Δικαστήριο η ευκαιρία να αποφανθεί πάνω σ'αυτή, εφόσο ουδέποτε τέθηκε με την παρούσα της μορφή στη διάρκεια της
- 25 πρωτόδικης διαδικασίας. Η εισήγηση, όπως τέθηκε και απορρίφθηκε τότε, ήταν ότι η επίδικη εξουσία του Διευθυντή, κάτω από το άρθρο 9(1) του Νόμου, ορθά ερμηνευόμενο, περιορίζεται στις περιπτώσεις που η δήλωση του διαθέτη αναφορικά με το τίμημα πώλησης της ιδιοκτησίας
- 30 κατά τον ουσιώδη χρόνο, ήταν δόλια και/ή εικονική.

- Όπως και να έχουν, όμως, τα πράγματα, η δική μας ετυμγορία πάνω στην επίδικη εισήγηση, όπως τελικά διαμορφώθηκε από τον κ. Τριανταφυλλίδη, είναι ότι η εισήγηση αυτή παραγνωρίζει τη ρητή δήλωση του κ. Τριανταφυλλίδη ενώπιόν μας ότι ορθά ο Διευθυντής έχει καθορίσει, στην υπόθεση αυτή, την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας της Εφεσείουσας, κατά τον χρόνο διάθεσής της, σε £34.000. Από τη στιγμή που δεν αμφισβητείται ότι εξ

αντικειμένου η επίδικη ιδιοκτησία μπορούσε να αποφέρει, αν διατίθετο στην ελεύθερη αγορά, κατά το συγκεκριμένο ουσιαστικό χρόνο, ποσό £34.000, δε χωρεί ισχυρισμός ότι οποιοδήποτε άλλο ποσό αντιπροσωπεύει επίσης την αγοραία αξία της εν λόγω ιδιοκτησίας, κατά τον ίδιο ακριβώς χρόνο. Επιπρόσθετα, η επίδικη εισήγηση εξυπακούει την αυθαίρετη εισαγωγή στο κείμενο του άρθρου 9(1), λέξεων, περιοριστικών της εξουσίας του Διευθυντή, τις οποίες ο Νομοθέτης επέλεξε να μη συμπεριλάβει σ' αυτό. Η πρόνοια του άρθρου 9(1) του Νόμου είναι, κατά τη γνώμη μας, 5
10
15
20
25
απόλυτα σαφής. Επειδή, το κεφαλαιουχικό κέρδος από τη διάθεση ιδιοκτησίας, το οποίο φορολογείται σύμφωνα με το Νόμο, καθορίζεται αποκλειστικά με βάση, όχι το πραγματικό ή το εικονικό τίμημα πωλήσεως που δηλώνει ο διαθέτης, αλλά το ποσό το οποίο, κατά τη γνώμη του Διευθυντή, η εν λόγω ιδιοκτησία θα απέφερε αν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά κατά τον χρόνο που διетέθη, το άρθρο 9 (1) του Νόμου επιβάλλει στο Διευθυντή το καθήκον και, ταυτόχρονα, τον εξουσιοδοτεί να προβεί στην εκτίμηση του εν λόγω ποσού, αφού διαπιστώσει, βέβαια, όλα τα σχετικά γεγονότα μέσω της δέουσας έρευνας στην οποία οφείλει να προβεί επί του προκειμένου, και αφού συμμορφωθεί με όλες τις σχετικές αρχές του διοικητικού δικαίου. Σε αντίθετη περίπτωση, η εκτίμησή του θα υπόκειται, ασφαλώς, σε ακύρωση.

Αναφορικά με την προβαλλόμενη αντισυνταγματικότητα του άρθρου 9(1) του Νόμου, ο ευπαίδευτος δικηγόρος της Εφεσεύουσας επικαλείται την πρόνοια του άρθρου 24.1 του Συντάγματος, η οποία έχει ως εξής:

"Εκαστος υποχρεούται να συνεισφέρει εις τα δημόσια βάρη αναλόγως των δυνάμεων αυτού." 30

Η συγκεκριμένη επί του προκειμένου εισήγηση του κ. Τριανταφυλλίδη έχει ως αφετηρία την ερμηνεία την οποία ο ίδιος δίδει στη φράση "των δυνάμεων αυτού" στο κείμενο της εν λόγω συνταγματικής πρόνοιας. Η φράση αυτή, λέγει ο κ. Τριανταφυλλίδης, χρησιμοποιείται σε αντιδιαστολή προς τη φράση "των δυνατοτήτων αυτού" και ότι, 35

- ενώ οι δυνατότητες του διαθέτη δυνατόν να περιλαμβάνουν όχι μόνο το ποσό που εισέπραξε από την πώληση της επίδικης ιδιοκτησίας του, αλλά και το ποσό που η εν λόγω ιδιοκτησία του θα μπορούσε να αποφέρει αν επωλείτο
- 5 στην ελεύθερη αγορά κατά το χρόνο που διετέθη, οι δυνάμεις του διαθέτου περιορίζονται αποκλειστικά στο ποσό που πράγματι εισέπραξε από την πώληση της ιδιοκτησίας κατά τον ουσιώδη χρόνο. Έπεται, κατά τον κ. Τριανταφυλλίδη, ότι ο πληρωτέος φόρος κεφαλαιουχικών κερδών,
- 10 αναφορικά με τη διάθεση της επίδικης ιδιοκτησίας, μπορεί να επιβληθεί κατά τρόπο σύμφωνο προς το Σύνταγμα μόνο αν υπολογιστεί με βάση το ποσό που ο διαθέτης έχει πράγματι εισπράξει, και όχι με οποιαδήποτε άλλη βάση. Η επιβολή φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών με βάση την
- 15 αγοραία αξία της ιδιοκτησίας, υπολογιζόμενη σύμφωνα με το άρθρο 9(1) του Νόμου, σε ποσό μεγαλύτερο εκείνου που θα επιβάλλετο με βάση το τίμημα πώλησης που εισπράχθηκε, θα συνιστά, κατά τον κ. Τριανταφυλλίδη, υποχρέωση του διαθέτη να συνεισφέρει στα δημόσια βάρη όχι
- 20 "αναλόγως", αλλά πέραν των δυνάμεών του, κατά παράβαση του άρθρου 24.1 του Συντάγματος.

- Ο ισχυρισμός ότι η πρόνοια του άρθρου 9(1) του Νόμου είναι ασύμφωνη προς την πρόνοια του άρθρου 24.1 του Συντάγματος, για το λόγο που έχει επικαλεστεί ο
- 25 κ. Τριανταφυλλίδης, είναι, κατά τη γνώμη μας, ανυπόστατος, γιατί έχει ως θεμέλιο ερμηνεία την οποία δεν επιδέχεται η επίδικη συνταγματική πρόνοια. Εφόσον δεν προβάλλεται στην παρούσα υπόθεση ισχυρισμός ότι η επίδικη φορολογία είναι καταστρεπτικής ή απαγορευτικής φύσεως, κατά παράβαση του άρθρου 24.4 του Συντάγματος, το
- 30 γεγονός ότι το άρθρο 9(1) του Νόμου συναρτά το ύψος του πληρωτέου φόρου κεφαλαιουχικών κερδών με την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας που διετέθη, κατά το χρόνο της διάθεσής της, αντί με το τίμημα πώλησής που εισπράχθηκε από το διαθέτη ιδιοκτήτη της, δε μετατρέπει,
- 35 από μόνο του, την υποχρέωση του διαθέτη να καταβάλει την επιβληθείσα φορολογία, σε υποχρέωση του να την συνεισφέρει στα δημόσια βάρη δυσανάλογα προς τις δυνάμεις του, κατά παράβαση του άρθρου 24.1 του Συντάγματος.

τος. Στην προκείμενη περίπτωση "οι δυνάμεις" της Εφεσείουσας, προς τις οποίες η επίδικη φορολογία πρέπει να είναι ανάλογη, ώστε να συνάδει με την πρόνοια του άρθρου 24.1 του Συντάγματος, έχουν ως μέτρο και/ή ταυτίζονται με την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας την οποία διέθεσε. Η έννοια της λέξης "δυνάμεις" στο άρθρο 24.1 είναι πολύ πλατιά και μπορεί εύλογα να συναρτηθεί με την αντικειμενική αξία ακίνητης ιδιοκτησίας. 5

Έπεται ότι η επίδικη φορολογία είναι νόμιμη και σύμφωνη με το Σύνταγμα. Η έφεση, ως εκ τούτου, απορρίπτεται. Η επίδικη φορολογία επικυρώνεται. Δεν εκδίδεται διαταγή ως προς τα έξοδα της έφεσης. 10

Η έφεση απορρίπτεται χωρίς έξοδα.