

11 Δεκεμβρίου, 1991

[ΚΟΥΡΡΗΣ, Διοτής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΙΕΡΟΝΥΜΟΣ ΧΙΝΝΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 23/91).

Φορολογία Εισοδήματος — Ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατο-
χή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος, Κεφ. 224 — Άρθρο 40 —
Καμιά μεταβίβαση ή εμπράγματο βάρος πάνω σε οποιοδήποτε ακί-
νητο είναι έγκυρο εκτός αν εγγραφεί ή κατατεθεί στο Επαρχιακό
Κτηματολογικό Γραφείο — Ορθά φορολογήθηκε για το εισόδημα
από την ενοικίαση του ακινήτου ο ιδιοκτήτης του ακινήτου και όχι
ο πατέρας του που είσπραττε το ενοίκιο, εφόσον δεν υπήρχε έγκυ-
ρο εμπίστευμα προς όφελος του πατέρα του.

5

Το μοναδικό θέμα που εγέρθηκε στην παρούσα προσφυγή ήταν
κατά πόσο ορθά ή όχι ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος φορολόγησε
τον αιτητή για ενοικία που προέκυπταν από ενοικίαση ακινήτου
που του είχε δωρήσει ο πατέρας του, τα οποία όμως δεν εισέπρατ-
τε ο ίδιος, αλλά ο πατέρας του αιτητή. Ο δικηγόρος των καθ' ων η
αίτηση υπέβαλε ότι ορθά το εισόδημα από την ενοικίαση της επίδι-
κης οικίας το φορολογήθηκε ο ίδιος ο αιτητής δεδομένου ότι (α)
ήταν ο ιδιοκτήτης και (β) δεν υπήρχε έγκυρο εμπίστευμα προς όφε-
λος του πατέρα του αιτητή σχετικά με το ακίνητο ή το εισόδημα
που απέφερε.

10

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, απο-
φάσισε ότι:

20

(1) Η διευθέτηση που έγινε μεταξύ του αιτητή και του πατέρα
του συνιστά διάθεση του εισοδήματος (transfer of application of
income) από τον ίδιο στον πατέρα του και όχι αποξένωση του ει-
σοδήματος όπως απαιτείται από τις αρχές που διέπουν το θέμα
και επομένως η απόφαση του καθ' ου η αίτηση να θεωρήσει τα
ενοίκια ως εισόδημα του αιτητή, ήταν ορθή.

25

Για να είναι αποτελεσματική η αποξένωση του εισοδήματος

- 5 από ένα πρόσωπο, προς όφελος κάποιου άλλου προσώπου, θα πρέπει ο αποξενωτής να αποχωρίζεται αμέσως το συμφέρον το οποίο μεταβιβάζεται και περιέχεται στο δικαιοσύχο. Έτσι, όταν υπάρχει πλήρης μεταβίβαση της περιουσίας του ιδιοκτήτη, πρέπει να υπάρχει έγκυρο εμπίστευμα προς όφελος του εμπιστευματοδόχου. Η μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 40 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224, όπως αυτός τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, και του άρθρου 5 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, 9/65, όπως αυτός τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

- 10 (2) Η απόφαση του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος να φορολογήσει τον αιτητή για τα ενοίκια από οικία που ήταν γραμμένη στο όνομά του, μετά από δωρεά του πατέρα του, και να μην αποδεχτεί τον ισχυρισμό του ότι αυτά είναι φορολογητέα στον πατέρα του, που εισπραττε τα ενοίκια, είναι ορθή.

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

In re Charis Georghallides, 23 CLR 249.

- 20 *Kittides v. Republic (1973) 3 CLR 123.*

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον των φορολογιών Φόρου Εισοδήματος που επιβλήθηκαν στον αιτητή για τα φορολογικά έτη 1983-1988.

- 30 *Ο αιτητής παρουσιάσθηκε αυτοπροσάπως.*

Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

- 35 **ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.** ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Το αντικείμενο της προσφυγής αυτής είναι η εγκυρότητα των φορολογιών Φόρου Εισοδήματος που επιβλήθηκαν στον αιτητή για τα φορολογικά έτη 1983-1988.

Το εισόδημα του αιτητή κατά τον ουσιαώδη χρόνο προ-

ερχόταν από μισθούς από το Κυπριακό Διύλιστήριο Πετρελαίου και από ενοίκιο οικίας που του δώρησε το 1983 ο πατέρας του.

Ο αιτητής για τις πιο πάνω φορολογίες υπέβαλε ένσταση στις 28/2/90 και στις 7/4/90 είχε συνάντηση στο Γραφείο Φόρου Εισοδήματος Λάρνακας με τη Βοηθό Φοροθέτη κα. Π. Βαγιανού η οποία του εξήγησε ότι τα ενοίκια είναι φορολογητέα στο νόμιμο ιδιοκτήτη του ακινήτου και όχι σε αυτόν που τα εισέπραττε. Σημειώνεται ότι τα ενοίκια της οικίας που του δώρησε ο πατέρας του, τα εισέπραττε ο ίδιος ο πατέρας του και όχι ο αιτητής. Του εξηγήθηκε επίσης, ότι τότε μόνο θα φορολογείτο για τα ενοίκια ο πατέρας του, αν όταν δώριζε την οικία σε αυτόν έβαζε όρο, που θα γραφόταν στον τίτλο ιδιοκτησίας, ότι θα εισπραττε ο πατέρας τα ενοίκια. Τα ίδια του εξηγήθηκαν την ίδια μέρα και από τον Αρχιφοροθέτη και Ανώτερο Αρχιφοροθέτη τους οποίους ζήτησε και είδε, στην παρουσία της Βοηθού Φοροθέτη κας. Π. Βαγιανού.

Ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος, μετά από προσεκτική εξέταση της όλης υπόθεσης, πήρε απόφαση για την ένσταση και απέστειλε στον αιτητή Ειδοποιήσεις Επιβολής Φορολογίας, ημερομηνίας 29/10/90, μαζί με συνοδευτική επιστολή ημερομηνίας 27/10/90, στην οποία δίνεται η αιτιολογία της απόφασης (Παράρτημα Γ στην ένσταση).

Το σχετικό απόσπασμα της επιστολής αναφέρει τα εξής:

"Ο πατέρας σας που απέθανε στις 29/3/89 σας μεταβίβασε διά δωρεάς την οικία με αριθμό εγγραφής Η 455 στην Χρυσοπολίτισσα στις 16/7/83 χωρίς να εγγραφεί καμιά επιφύλαξη στο κτήμα. Από την ημερομηνία αυτή και βάσει του Νόμου, το εισόδημα από την ενοικίαση της οικίας αυτής το φορολογείστε εσείς που είστε ο ιδιοκτήτης και όχι ο πατέρας σας. Μετά από πλήρη αναθεώρηση της υπόθεσής σας και με βάση τα πιο πάνω στοιχεία αποφάσισα ότι οι φορολογίες σας είναι κανονικές και αδυνατώ να τις ελαττώσω."

Το ερώτημα που τίθεται προς απάντηση είναι κατά πόσο το εισόδημα, από την ενοικίαση της οικίας του αιτητή, το φορολογείται ο ίδιος ως νόμιμος ιδιοκτήτης του ακινήτου ή το πρόσωπο που το έχει εισπράξει, δηλαδή ο πατέρας του.

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση υπέβαλε ότι το εισόδημα από την ενοικίαση της επίδικης οικίας το φορολογείται ο ίδιος ο αιτητής, δεδομένου ότι (ι) είναι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου και συνεπώς ο νόμιμος δικαιούχος των ενοικίων και (ιι) δεν υπήρχε έγκυρο εμπιστευμα προς όφελος του πατέρα του αιτητή σχετικά με το ακίνητο ή το εισόδημα που απέφερε. Στήριξε δε τη θέση του στην υπόθεση *In the matter of Section 39(9) of the Income Tax Law, Cap. 297 and In the matter of Charis Georghallides, 23 CLR 249*, όπου αναφέρεται το εξής, στη σελίδα 258:

"We have to fall back to the general Law and find out whether the purported transfer of income is effective enough to pass property in the income to the disponent, i.e. covenantee or trustee. In other words, there must be alienation of income so that the seller or covenantor might say that a particular income is no more his. A disposition short of an alienation in our view is not sufficient for shifting the liability to pay tax on somebody else. A disposition for instance which only creates a charge on a particular income or in effect does not go beyond a contractual obligation on the part of a promisor to hand over part of the income he collects from a definite source could not be considered an effective disposition or alienation of income for the purpose of the Income Tax Law. This view derives some support by the following provisions akin to section 50(3) of Income Tax Law (Sections 392, 393, 395 and 397 of the Income Tax Act, 1952). They relate to dispositions made by the disponent, the owner of income, in favour of his minor children and disposition in favour of persons generally, for periods which cannot exceed six years."

Η προσέγγιση αυτή, υιοθετήθηκε και στην υπόθεση

Plutis Kittides v. Republic (1973) 3 CLR 123.

Είναι πρόδηλο από τις πιο πάνω αυθεντίες, ότι η διευθέτηση που έγινε μεταξύ του αιτητή και του πατέρα του συνιστά διάθεση του εισοδήματος (transfer of application of income) από τον ίδιο στον πατέρα του και όχι αποξέ- 5
νωση του εισοδήματος όπως απαιτείται από τις αρχές που διέπουν το θέμα και επομένως η απόφαση του καθ' ου η αίτηση να θεωρήσει τα ενοίκια ως εισόδημα του αιτητή, ήταν ορθή.

Για να είναι αποτελεσματική η αποξένωση του εισοδή- 10
ματος από ένα πρόσωπο, προς όφελος κάποιου άλλου προσώπου, θα πρέπει ο αποξενωτής να αποχωρίζεται αμέσως το συμφέρον το οποίο μεταβιβάζεται και περιέρχεται στο δικαιούχο. Έτσι, όταν υπάρχει πλήρης μεταβίβαση της περιουσίας του ιδιοκτήτη, πρέπει να υπάρχει έγκυρο 15
εμπιστευμα προς όφελος του εμπιστευματοδόχου. Η μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 40 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224, όπως αυτός 20
τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, και του άρθρου 5 του περί Μεταβίβασης και Υποθήκευσης Ακινήτων Νόμου, 9/65, όπως αυτός τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

Το άρθρο 40 του πρώτου Νόμου, ορίζει ότι καμιά μεταβίβαση ή εμπράγματο βάρος πάνω σε οποιοδήποτε ακίνητο είναι έγκυρο, εκτός αν εγγραφεί ή κατατεθεί στο 25
Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο. Επίσης, το άρθρο 5 του προαναφερθέντος Νόμου 9/65, το οποίο αναφέρεται στην εγκυρότητα μεταβίβασης και υποθήκευσης ακινήτου, ορίζει ότι δεν είναι έγκυρη η μεταβίβαση ή υποθήκευση 30
ακινήτου, εκτός αν γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του πιο πάνω Νόμου και οποιαδήποτε απόπειρα για μεταβίβαση ή υποθήκευση ακινήτου η οποία δε γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, δεν είναι έγκυρη.

Στην προκειμένη περίπτωση, δεν εγείρεται θέμα διπλής φορολογίας όπως ισχυρίστηκε ο αιτητής. Ο ισχυρισμός 35
του αιτητή ήταν ότι ο πατέρας του φορολογήθηκε για τα

- 5 ενοίκια της οικίας και τώρα ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος ζητά να φορολογήσει τον ίδιο για τα ενοίκια της ίδιας χρονικής περιόδου. Ο ισχυρισμός του αιτητή δεν ευσταθεί για το λόγο ότι ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος δεν επέβαλε φορολογία στον πατέρα του αιτητή για τα ενοίκια που εισπραξε κατά τον ουσιώδη χρόνο.

- 10 Η απόφαση του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος να φορολογήσει τον αιτητή για τα ενοίκια από οικία που ήταν γραμμένη στο όνομά του, μετά από δωρεά του πατέρα του, και να μην αποδεχτεί τον ισχυρισμό του ότι αυτά είναι φορολογητέα στον πατέρα του που εισπραττε τα ενοίκια, είναι ορθή με βάση τις πιο πάνω νομικές αυθεντίες.

- 15 Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται και η απόφαση του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος, επικυρώνεται. Καμιά διαταγή για έξοδα.

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.