

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Ως προς την ημερομηνία της απόφασης, από 01-07-2017 στο ορθό 01-09-2017



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α5

Καλλιθέα:

01/09/2017

Αριθμό απόφασης:

4196

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 – Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604562

ΦΑΞ : 2131604567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ.Α1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)*».

γ. Της παρ.3 του άρθρου 47 του ν.4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69)

δ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (φεκ β'1440/27-04-2017) Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή) καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 24/04/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή του «.....», κατοίκου «.....» με **ΑΦΜ** «.....», κατά της με αριθ. «.....» Οριστικής πράξης διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου κληρονομιάς, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την με αριθ. «.....» Οριστική πράξη διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου κληρονομιάς, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ, της οποίας ζητείται η ακύρωση ή άλλως τροποποίηση
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής του «.....», με **ΑΦΜ** «.....» η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. «.....» οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ, χρονολογία φορολογίας 10-4-2005 καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος κληρονομιάς ποσού 18.754,06€ πλέον πρόσθετος φόρος 120% λόγω ανακρίβειας ποσού 22.504,88€ ήτοι συνολικού ποσού 41.258,94€

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν έκδοσης της με αριθ. «.....» **εντολής ελέγχου** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ για τον έλεγχο της με αριθ. «.....» δήλωσης φόρου κληρονομιάς που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ., του κληρονομούμενου «.....», που απεβίωσε στις **10-4-2005** (αριθ. φακέλου «.....») και σύμφωνα με την από **13-1-2005** **ιδιόγραφη διαθήκη** του, που δημοσιεύθηκε με το με αριθ. «.....» **πρακτικό του Πρωτοδικείου Καλαβρύτων**, κατέλειπε κληρονόμους του μεταξύ άλλων και το γιό του «.....».

Ο προσφεύγων δήλωσε ότι κληρονομεί:

1) Την ψιλή κυριότητα οικοπέδου έκτασης 1.500,00τμ, μετά της επ' αυτού διώροφης οικίας μετά υπογείου επιφάνειας 300,00τμ(η αξία της υπολογίστηκε με τον αντικειμενικό), που βρίσκεται στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....» (την επικαρπία έχει η «.....»).

2) Την ψιλή κυριότητα μιας διώροφης οικοδομής που έχει κριθεί διατηρητέα, εντός σχεδίου πόλης Πατρών και επί της οδού «.....», που η αξία της βάσει του αντικειμενικού ανέρχεται στο ποσό των 55.099,00

3) Την ψιλή κυριότητα οικίας επιφάνειας 140,00τμ, χτισμένης επί ενός αγροτεμαχίου έκτασης 1.000,00τμ στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας «.....», που η συνολική αντικειμενική του αξία ανέρχεται στο ποσό των 32.180,00.

Κατά πλήρη κυριότητα τα παρακάτω ακίνητα:

4) Ποσοστό ½ αδιαίρετα οικίας επιφάνειας 50,00τμ, κτισμένη σε οικόπεδο έκτασης 89,25τμ, στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....»

5) Ποσοστό ½ αδιαίρετα μιας οικοπεδικής έκτασης 13.500,00τμ, που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....». Για τμήμα του οικοπέδου 6.000,00τμ περίπου υπήρχε δικαστική

διαμάχη που εκκρεμούσε και επομένως είχε ανασταλεί η φορολογία για την έκταση αυτή. Σήμερα, μετά την έκδοση της «.....» απόφασης του Εφετείου Πατρών, αναγνωρίστηκε η κυριότητα του επίδικου ακινήτου στην ενάγουσα «.....». Η εναπομείνασα έκταση που θα εκτιμηθεί είναι 7.830,00τμ.

6) Διάφορα αγροτεμάχια συνολικής αντικειμενικής αξίας 200.977,00€, για τα οποία ζητήθηκε αγροτική απαλλαγή Ν. 2520/97, όπως τροποποιήθηκε από τους Ν. 2538/98 και Ν. 2601/1998 .

7) Οικόπεδο έκτασης 602,50τμ, στη θέση «.....» και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό.

8) Οικόπεδο έκτασης 314,00τμ στη «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό.

9) Οικόπεδο έκτασης 779,00τμ στη «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό.

10) Οικόπεδο έκτασης 500,00τμ στη «.....» και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό.

11) Οικόπεδο έκτασης 300,00τμ στη «.....» και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού της Τ.Κ. «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό.

12) Οικόπεδο έκτασης 300,00τμ στη «.....» και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού της με πρόσοψη σε δημοτική οδό.

13) Οικόπεδο έκτασης 100,00τμ στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....».

14) Οικόπεδο έκτασης 415,00τμ στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....» , με πρόσοψη σε δημοτική οδό, επικλινές.

15) Οικόπεδο έκτασης 620,00τμ στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε αδιέξοδη οδό, πλησίον του νεκροταφείου.

Κατόπιν της με αριθ. «.....» εντολής ελέγχου, διαπιστώθηκε ότι δεν είχε εφαρμογή κατά το χρόνο φορολογίας (2005) το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων για τα κάτωθι ακίνητα , οπότε η εκτίμηση έγινε με συγκριτικά στοιχεία ως εξής:.

A) Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου έκτασης 1.500,00τμ, που βρίσκεται στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....» και του οικοπέδου έκτασης 89,25τμ, στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....» (No 1, 4 ακίνητα)

Συγκριτικά στοιχεία:

1) Στις 27-5-2005 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 370,65τμ στη θέση «.....» ή «.....» εντός οικισμού «.....», έναντι της οριστικής τιμής των 66,00€/τμ. Τα κρινόμενα ακίνητα εκτιμούνται τον ίδιο χρόνο.

2) Στην ίδια κληρονομιά εκτιμήθηκαν ακίνητα στην ίδια θέση, της μερίδας της «.....», έναντι της οριστικής τιμής των 66,00€/τμ.

Βάσει των συγκριτικών ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των ως άνω ακινήτων σε 66€/τμ ήτοι: $1.500,00 \times 66,00 \text{€/τμ} \times \Psi/\text{Κ} \ 6/10 = 59.400,00$ για το πρώτο ακίνητο και $89,25 \times 66,00 \text{€/τμ} = 5.890,00 \times 1/2 = 2.945,00$ για το άλλο.

B) Για τον προσδιορισμό του ακινήτου στη θέση «.....», εντός οικισμού της Τ.Κ. «.....» (No 13 ακίνητο)

Συγκριτικά στοιχεία:

1) Στις 25-11-2005 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 466,54τμ εντός οικισμού «.....», έναντι της οριστικής τιμής των 13,20€/τμ. Τα κρινόμενα ακίνητα εκτιμούνται τον ίδιο χρόνο.

2) Στην ίδια κληρονομιά εκτιμήθηκαν ακίνητα στην ίδια θέση, της μερίδας της «.....», έναντι της οριστικής τιμής των 13,00€/τμ.

Βάσει των συγκριτικών ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των ως άνω ακινήτων σε 13€/τμ ήτοι : $100,00 \times 13,00\text{€/}\tau\mu = 1.300,00\text{€}$

Γ) Για τον προσδιορισμό των ακινήτων στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....» (No 7, 8, 9, 10, 11, 12 οικόπεδα)

Συγκριτικά στοιχεία:

Στις 14-7-2005 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 747,47τμ στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....», έναντι της οριστικής τιμής των 26,50€/τμ. Τα κρινόμενα ακίνητα εκτιμούνται τον ίδιο χρόνο.

Βάσει του ως άνω συγκριτικού ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των ως άνω ακινήτων σε 27€/τμ ήτοι : $602,50 \times 27,00\text{€/}\tau\mu = 16.268,00$, $314,00 \times 27,00\text{€/}\tau\mu = 8.478,00$, $779,00 \times 27,00\text{€/}\tau\mu = 21.033,00$, $500,00 \times 27,00\text{€/}\tau\mu = 13.500,00$, $300,00 \times 27,00\text{€/}\tau\mu = 8.100,00$ και $300,00 \times 27,00\text{€/}\tau\mu = 8.100,00$ αντίστοιχα για τα με αρ. 7, 8, 9, 10, 11, 12 οικόπεδα.

Δ) Για τον προσδιορισμό ακινήτου στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....» (No 5 οικόπεδο)

Συγκριτικά στοιχεία:

Στις 21-1-2003 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 1.000,00τμ στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....» της Τ.Κ. «.....», έναντι της οριστικής τιμής των 10,57€/τμ. Το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί λόγω χρόνου εκτίμησης και μειονεκτεί σαφώς λόγω μεγαλύτερης έκτασης και ως αδιαίρετο ποσοστό .

Βάσει του ως άνω συγκριτικού ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ως άνω ακινήτου σε 11€/τμ ήτοι : $7.830,00 \times \frac{1}{2} \times 11,00\text{€/}\tau\mu = 43.065,00$

Ε) Για τον προσδιορισμό των (No 14, 15 ακινήτων) εντός οικισμού «.....»

Στις 21-3-2005 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 101,69τμ εντός οικισμού «.....» έναντι της οριστικής τιμής των 47,00€/τμ. Τα κρινόμενα ακίνητα εκτιμούνται τον ίδιο χρόνο, αλλά μειονεκτούν λόγω μεγαλύτερης έκτασης. Τα Β3, Γ14, Γ15 μειονεκτούν επιπλέον λόγω θέσης(επικλινή τα Β3 , Γ14 και σε μικρή απόσταση από το νεκροταφείο το Γ15.

Βάσει του ως άνω συγκριτικού ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των ως άνω ακινήτων σε 11€/τμ ήτοι: $415,00 \times 40,00\text{€/}\tau\mu = 16.600,00$, $620,00 \times 40,00\text{€/}\tau\mu = 24.800,00$ αντίστοιχα για τα με αρ. 14, 15 οικόπεδα.

Με βάση τα ανωτέρω επιδόθηκε νομίμως στον προσφεύγοντα το με ημερομηνία θεώρησης **22-11-2016 Σημείωμα Διαπιστώσεων ελέγχου βάσει του άρθρου 28 ν. 4174/2013** και τις αρ. «.....», «.....» πράξεις Προσωρινού Διορθωτικό Προσδιορισμού Φόρου κληρονομιάς, ζητώντας να εκθέσει τις απόψεις του όπως ορίζεται από το νόμο.

Ο προσφεύγων ανταποκρίθηκε και υπέβαλε με το αριθ. πρωτ. «.....» έγγραφο τις απόψεις του ως προς τις διαφορές στις αξίες των ακινήτων που προσδιόρισε ο έλεγχος .

Κατόπιν των ανωτέρω ο έλεγχος αφού εξέτασε όλα τα εκτεθέντα, μείωσε τις αξίες των με **α/α 7,8,9,10,11,12 οικοπέδων στον οικισμό «.....» σε 13,00€/τμ , του με α/α 15 οικόπεδο στη θέση «.....» σε 28,00€/τμ και προέβη στην έκδοση και επίδοση της προσβαλλόμενης Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, επαναπροσδιορίζοντας τις αξίες ακινήτων ως εξής:**

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ <u>ΜΕΡΙΔΑ «.....»</u>	ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
1	Η ψιλή κυριότητα οικοπέδου έκτασης 1.500,00τμ, μετά της επ' αυτού διώροφης οικίας μετά υπογείου επιφάνειας 300,00τμ(η αξία της υπολογίστηκε με τον αντικειμενικό), που βρίσκεται στη θέση «.....», εντός οικισμού της «.....» (την επικαρπία έχει η «.....»). $1.500,00 \times 66,00 \text{€/τμ} \times \Psi/K 6/10 = 59.400,00$	36.000,00 41.613,00 οικία	59.400,00 41.613,00 οικία
2	Η ψιλή κυριότητα μιας διώροφης οικοδομής που έχει κριθεί διατηρητέα, εντός σχεδίου πόλης Πατρών και επί της οδού «.....», που η αξία της βάσει του αντικειμενικού ανέρχεται στο ποσό των 55.099,00	55.099,00	55.099,00
3	Η ψιλή κυριότητα οικίας επιφάνειας 140,00τμ, χτισμένης επί ενός αγροτεμαχίου έκτασης 1.000,00τμστη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας «.....», που η συνολική αντικειμενική του αξία ανέρχεται στο ποσό των 32.180,00	19.167,00 13.013,00	19.167,00 13.013,00
4	<u>Κατά πλήρη κυριότητα τα παρακάτω ακίνητα:</u> Ποσοστό ½ αδιαίρετα οικίας επιφάνειας 50,00τμ, κτισμένη σε οικόπεδο έκτασης 89,25τμ, στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....» $89,25 \times 66,00 \text{€/τμ} = 5.890,00 \times 1/2 = 2.945,00$	1.125,00 951,00 οικία	2.945,00 951,00 οικία
5	Ποσοστό ½ αδιαίρετα μιας οικοπεδικής έκτασης 13.500,00τμ, που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....». Για τμήμα του οικοπέδου 6.000,00τμ περίπου υπήρχε δικαστική διαμάχη που εκκρεμούσε και επομένως είχε ανασταλεί η φορολογία για την έκταση αυτή. Σήμερα, μετά την εκδίκαση της «.....» έφεσης ενώπιον του Εφετείου Πατρών, αναγνωρίστηκε η κυριότητα του επίδικου ακινήτου στην ενάγουσα «.....». Η εναπομείνασα έκταση που θα εκτιμηθεί είναι 7.830,00τμ. $7.830,00 \times 1/2 \times 11,00 \text{€/τμ} = 43.065,00$	-	43.065,00
6	Διάφορα αγροτεμάχια συνολικής αντικειμενικής αξίας 200.977,00€, για τα οποία ζητήθηκε αγροτική απαλλαγή Ν. 2520/97, όπως τροποποιήθηκε από τους Ν. 2538/98 και Ν. 2601/1998 .	200.977,00	200.977,00
7	Οικόπεδο έκτασης 602,50τμ, στη θέση «.....» και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό. $602,50 \times 13,00 \text{€/τμ} = 7.833,00$	6.020,00	7.833,00
8	Οικόπεδο έκτασης 314,00τμ στη «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό. $314,00 \times 13,00 \text{€/τμ} = 4.082,00$	3.140,00	4.082,00
9	Οικόπεδο έκτασης 779,00τμ στη «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό. $779,00 \times 13,00 \text{€/τμ} = 10.127,00$	7.790,00	10.127,00

10	Οικόπεδο έκτασης 500,00τμ στη «.....»και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό. 500,00 X 13,00€/τμ=6.500,00	5.000,00	6.500,00
11	Οικόπεδο έκτασης 300,00τμ στη «.....»και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό. 300,00 X 13,00€/τμ=3.900,00	3.000,00	3.900,00
12	Οικόπεδο έκτασης 300,00τμ στη «.....» και στην ειδική θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό. 300,00 X 13,00€/τμ=3.900,00	3.000,00	3.900,00
13	Οικόπεδο έκτασης 100,00τμ στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....». 100,00 X 13,00€/τμ=1.300,00	600,00	1.300,00
14	Οικόπεδο έκτασης 415,00τμ στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....», με πρόσοψη σε δημοτική οδό. 415,00 X 40,00€/τμ=16.600,00	8.300,00	16.600,00
15	Οικόπεδο έκτασης 620,00τμ στη θέση «.....» εντός οικισμού «.....». 620,00X28,00€/τμ=17.360,00	12.400,00	17.360,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	417.195,00	507.832,00
	ΜΕΙΟΝ αγροτικές απαλλαγές	200.977,00	200.977,00
	Έξοδα κηδείας	500,00	500,00
	Έπιπλα και Σκεύη 1/30 X 192.188 =		6.406,27
	ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	215.718,00	312.761,27

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση ή άλλως τη μείωση της προσβαλλόμενης πράξης προβάλλοντας τους κάτωθι λόγους:

1. Όσον αφορά τον προσδιορισμό του οικοπέδου έκτασης 1.500,00τμ, που βρίσκεται στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....» και του οικοπέδου έκτασης 89,25τμ, στη θέση «.....» (α/α 1, 4), στην τιμή των 66€/τμ ισχυρίζεται ότι είναι υπερβολικός και δεν ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία, τα δε συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν είναι κατά πολύ μικρότερης αξίας σύμφωνα με τους προσδιορισμούς της εφορίας. Συγκεκριμένα, στην αντίστοιχη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομίας με αριθμό «.....» που εκδόθηκε για την δήλωση Φ.Κ. που υπέβαλε η αδελφή του, αντίστοιχο οικόπεδο έκτασης 1.700 τμ που βρίσκεται στην ίδια θέση «.....», εντός οικισμού «.....», και μάλιστα απέχει από το δικό του σε ευθεία απόσταση λιγότερο από 200 τρέχοντα μέτρα, προσδιορίσθηκε από την εφορία στην «.....» πράξη στο ποσό των 40€/τμ. Συνεπώς, όφειλε η προσβαλλόμενη πράξη να προσδιορίσει και το α/α 1 ακίνητό του τουλάχιστον στην ίδια τιμή των 40€/τμ και όχι στα 66€/τμ, διότι τα ακίνητα αυτά είναι ομοειδή και ανάλογα.

2. Όσον αφορά στο με αριθμό α/α 5 ακίνητο, δηλαδή το ½ αδιαιρέτως οικοπεδικής έκτασης 13.500τμ που βρίσκεται στη θέση «.....» δεν αμφισβητεί την αξία του αλλά δεν έπρεπε να επιβληθεί καν πρόστιμο ή πρόσθετος φόρος καθόλου, αφού δεν είχε αποκρύψει το ακίνητο αυτό αλλά το είχε δηλώσει ως επίδικο.

4. Όσον αφορά τα ακίνητα με α/α 7 έως και 11 τα οποία βρίσκονται στη θέση «.....», εντός οικισμού «.....», κακώς προσδιορίσθηκαν στο ποσό των 13€/τμ, ενώ έπρεπε να προσδιορισθούν στο ποσό των 8€/τμ, όπως η ίδια εφορία έχει εκτιμήσει οριστικά ακίνητα της ίδιας

ακριβώς περιοχής **διότι από το έτος 1991 μέχρι σήμερα έχει γίνει ΜΙΑ μόνον μεταβίβαση με αξία τα 13 ευρώ ανα μ2 (και αυτό σε οικόπεδο 100μ2 που είναι πολύ μικρό σε σχέση με τα δικά του και επιπλέον** στη δήλωση φόρου κληρονομίας με αριθμό Φακέλου στη ΔΟΥ «.....» και με αριθμό Φακέλου «.....» τα οικόπεδά τους στη «.....» είχαν δηλωθεί με 8 ευρώ ανά μ2 αξία. Και τα δύο δεν μπήκαν σε εντολή ελέγχου με αποτέλεσμα να οριστικοποιηθεί η τιμή των 8€/τμ.

5. Επίσης πρέπει να μειωθεί η αξία των με α/α 13 και 15 ακινήτων

6. Τέλος ισχυρίζεται ότι πρέπει να ακυρωθεί το ποσό των 22.504,88 € που του επιβλήθηκε ως «τόκοι/πρόστιμα ή πρόσθετοι φόροι» στο σύνολό του, και να απαλλαγεί της υποχρεώσεως πληρωμής τόκων/προστίμων και προσθέτων φόρων σε κάθε περίπτωση.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 2 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής, ή κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν 2961/2001 ως αξία των αντικειμένων της χρήσης για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στα άρθρα 10 έως και 18 του ίδιου νόμου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.3 του Ν.2961/2001, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων μπορεί να γίνεται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και προσωρινά με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που έχει, τα βιβλία τιμών που τηρεί ή άλλα τυχόν στοιχεία που θα αποκτήσει, που σημαίνει ότι δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της περ.α της παρ. 1 του άρθρου 102 Ν.2961/2001 αλλά και της παρ.5 του άρθρου 37 του Ν.4141/2013, ο έλεγχος ορθά προέβη σε επαναπροσδιορισμό της φορολογητέας ύλης της κληρονομίας με αριθ. φακέλου «.....» και αριθ. δήλωσης «.....» της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ .

Επειδή, ο έλεγχος ορθά χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των κληρονομιών ακινήτων που κατά την χρονολογία φορολογίας δεν είχαν υπαχθεί στο αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας.

Επειδή η Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ λαμβάνοντας υπόψη τα ως άνω αναφερόμενα συγκριτικά στοιχεία έκρινε ότι :

-Για το α/α 1 οικόπεδο έκτασης 1.500 τμ στη θέση «.....», δεν μπορεί να υπάρξει μείωση γιατί με την ίδια τιμή, δηλαδή με 66€/τμ έχει εκτιμηθεί η επικαρπία του ίδιου ακινήτου και έχει γίνει αποδεκτή η αξία του από την κληρονομία «.....».

-Για το α/α 4 οικόπεδο έκτασης 89,25 τμ στη θέση «.....», δεν μπορεί να υπάρξει μείωση γιατί πρόκειται για ένα μικρό αξιοποιημένο οικόπεδο, με κατοικία επιφάνειας 50,00τμ.

-Για τα α/α 7,8,9,10,11,12 οικόπεδα στον οικισμό «.....», ως συγκριτικό στοιχείο λήφθηκε υπόψη η μεταβίβαση οικοπέδου στον ίδιο οικισμό επιφάνειας 100τμ, έναντι της οριστικής τιμής των 13,21€/τμ(«.....»). Τα κρινόμενα πλεονεκτούν λόγω χρόνου εκτίμησης και μειονεκτούν λόγω μεγαλύτερης έκτασης και η αξία τους υπολογίστηκε με 13,00€/τμ .

Στο βιβλίο τιμών δεν υπάρχει άλλη εγγραφή για την ελεγχόμενη χρονική περίοδο. Τα επικαλούμενα στοιχεία φακέλων κληρονομιάς, δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη γιατί πρόκειται για υποθέσεις που δεν έχουν επιλεγεί για έλεγχο, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει οριστική αξία.

-Για το α/α 15 οικόπεδο στη θέση «.....», που λόγω της εγγύτητάς του με το νεκροταφείο είναι μη οικοδομήσιμο, **έχει υπολογιστεί με μειωμένη τιμή**, ήτοι 28,00 €/τμ. Το εν λόγω ακίνητο δεν μπορεί να εξαιρεθεί από τον οικισμό, απλώς είναι μη οικοδομήσιμο.

Επειδή η Δ.Ο.Υ. διατηρεί το δικαίωμα του ελέγχου και της εκτίμησης αξίας ακινήτων όπως έχει υποχρέωση χωρίς αυτό να σημαίνει αποδοχή της δηλωθείσας αξίας από τον φορολογούμενο.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 2961/2001 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικίων και Κερδών από Λαχεία: «1. *Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς ,γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον παρόντα νόμο. 2. Στο φόρο υπόκειται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ίδιου ως άνω νόμου: «*Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου*».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 75 του ν.2961/2001 περί επιβολής πρόσθετων φόρων ορίζεται ότι έχουν ισχύ οι διατάξεις του ν.2523/1997.

Επειδή με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 1 του ν.2523/1997 ορίζονται τα εξής: «1. *Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου: β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης.*

4. *Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (ΦΕΚ 202 Α') δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού.».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν.2523/1997 όπως τροποποιήθηκε: «2. *Όταν εκδοθεί απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου ενεργείται, με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτό από την πρωτόδικη απόφαση, νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου κύριου και πρόσθετου φόρου με χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου την επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά με την εφετειακή απόφαση ή την απόφαση του Σ.τ.Ε. ή την απόφαση, που εκδίδεται μετό από αναίρεση ».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ν.2523/1997, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 26 του ν.3943/2011: «4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ. Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 26 του ν.3943/2011: «2. Οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997, όπως τροποποιήθηκαν με την προηγούμενη παράγραφο, έχουν εφαρμογή για δηλώσεις που υποβάλλονται εκπρόθεσμα μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού και για φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού που εκδίδονται μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού».

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι για το με αριθμό α/α 5 ακίνητο, οικοπεδικής έκτασης 13.500τμ που βρίσκεται στη θέση «.....» δεν έπρεπε να επιβληθεί καν πρόστιμο ή πρόσθετος φόρος καθόλου, αφού δεν είχε αποκρύψει το ακίνητο αυτό αλλά το είχε δηλώσει ως επίδικο.

Επειδή ο προσφεύγων δεν υπέβαλε τροποποιητική δήλωση του εν λόγω ακινήτου όταν έληξε η επιδικία αυτού μετά την έκδοση της «.....» απόφασης του Εφετείου Πατρών και να δηλώσει τη φορολογητέα αξία για το εν λόγω ακίνητο.

Ως εκ τούτου ορθώς υπολογίστηκαν από τον έλεγχο οι πρόσθετοι φόροι σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις και ο περί αντιθέτου ισχυρισμός του προσφεύγοντος απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν 4174/2013 η φορολογική διοίκηση έχει υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξης και τον προσδιορισμό φόρου.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στην από 10/03/2017 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές κι πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από 24/04/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής του «.....», κατοίκου «.....» με **ΑΦΜ** «.....», κατά της με αριθ. υπ' αριθ. «.....» Οριστικής πράξης διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου κληρονομιάς, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ και την **επικύρωση** της με αριθ. «.....» οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2005.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση :

ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΗΣ «.....» ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ : 2005

ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
Συνολική αξία Ενεργητικού	417.195,00	507.832,00	507.832,00	
ΜΕΙΟΝ αγροτικές απαλλαγές	200.977,00	200.977,00	200.977,00	
Έξοδα κηδείας	500,00	500,00	500,00	
Έπιπλα και Σκεύη 1/30 Χ 192.188 =		6.406,27	6.406,27	
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	215.718,00	312.761,27	312.761,27	
Φόρος	17.798,20	36.552,26€	36.552,26€	18.754,06€
Πρόσθ. φόρος 120%		22.504,88€	22.504,88€	22.504,88€
ΣΥΝΟΛΟ	17.798,20	59.057,14€	59.057,14€	41.258,94€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της