



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 24/4/2017

Αριθμός απόφασης 2630

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.Α 1036960 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 ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014)

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

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

4.Την από 28/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του τουΑΦΜ κατοίκου, οδός Τ.Κ κατά της υπ' αριθ./25-11-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2003 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Α ΠΑΤΡΩΝ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ./25-11-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2003 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Α ΠΑΤΡΩΝ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 24/11/2016 οικεία έκθεση ελέγχου.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 28/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ...../25-11-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2003 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Α ΠΑΤΡΩΝ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 6.169,90 €, πλέον 7.403,88 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν της υπ. αρ./2016 εντολής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Α ΠΑΤΡΩΝ για τον έλεγχο της κληρονομικής μερίδας του προσφεύγοντος με βάση την υπ./30-6-2006 δήλωση φόρου κληρονομιάς που υποβλήθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ μετά τον θάνατο του αποβιώσαντος παππού του την 22/8/2003.

Συγκεκριμένα ο προσφεύγων δήλωσε την ψιλή κυριότητα ενός οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 2.220,44 τ.μ που βρίσκεται εντός των ορίων οικισμού του δήμου άρτιου και μη οικοδομήσιμου λόγω μη πρόσοψης σε δρόμο όμορο του χειμάρρου αξίας βάση δήλωσης 44.408,80 € όπου και κατεβλήθη ο αναλογών φόρος.

Στην συνέχεια από την αρμόδια Δ.Ο.Υ με βάση την ως άνω εντολή ελέγχου διενήργησε έλεγχος οι διαπιστώσεις του οποίου κοινοποιήθηκαν στον προσφεύγοντα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 Ν 4174/2013 (Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου και Πράξη Προσωρινού Διορθωτικού Προσδιορισμού) .

Ο προσφεύγων με το υπ. αρ./2016 υπόμνημα του διατύπωσε τις απόψεις του οι οποίες έγιναν εν μέρει δεκτές από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και στην συνέχεια εκδόθηκε η κρινόμενη πράξη.

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση της παραπάνω οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Έχει κληρονομήσει την ψιλή κυριότητα ενός οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 2.220,44 τ. μ. που κείται **εντός των ορίων** του οικισμού του πρώην Δήμου και ήδη Δήμου,άρτιο αλλά μη οικοδομήσιμο εκ του λόγου ότι δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο. Το ως άνω οικόπεδο είναι όμορο του χειμάρρου και είναι περικλειστο. Όπως αυτό αποτυπώνεται και εμφανίζεται στο από Ιούνιο 2004 τοπογραφικό που έχει εκπονήσει ο Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.

Κατά συνέπεια το επίμαχο ακίνητο δεν δύναται να έχει καμία οικοπεδική αξία με αποτέλεσμα η αξία του κατά τον χρόνο θανάτου να μην ξεπερνά το συνολικό ποσό των 44.408,80 ευρώ, δηλαδή του ποσού των 20 ευρώ ανά τ.μ.

2.Κατά τον έλεγχο προσδιορίστηκε η αξία του επίμαχου ακινήτου στο εξωφρενικό ποσό των 80 ευρώ ανά τ.μ., ήτοι στο συνολικό ποσό των 88.817,60 ευρώ και κρίθηκε η δήλωση ανακριβής με όλες τις σχετικές συνέπειες επιβολής φόρων και πρόστιμων.

Τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε υπόψη του κατά τον έλεγχο ο αρμόδιος υπάλληλος δεν έχουν σχέση με το επίμαχο ακίνητο διότι αποτελούν οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα στον κεντρικό σχεδόν ιστό του οικισμού προσέτι δε το κρινόμενο έχει και το επιπλέον μειονέκτημα της μεγάλης επιφάνειας των 2.220 μ σε σχέση με τα επικαλούμενα συγκριτικά.

Σε αντίστοιχες περιπτώσεις εκτιμήσεων ακινήτων που κείνται εντός οικισμού αλλά είναι μη οικοδομήσιμα η τιμή εκτίμησής τους δεν ξεπερνά τα 30 ευρώ ανά τ.μ

Επίσης η αξία του όμορου οικόπεδου της και του, το οποίο έχει πρόσοψη στην Οδό και τυγχάνει άρτιο και οικοδομήσιμο κρίθηκε στο ποσό των 100 ευρώ ανά τ.μ.

Εν κατακλείδι κρισιμότατο στοιχείο προσδιοριστικό της αξίας του εν λόγω ακινήτου αποτελεί και ο ΕΝΦΙΑ 2016 η αξία του οποίου προσδιορίστηκε στο ποσό των 29.301,81 ευρώ.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν 2961/2001 επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν 2961/2001 η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

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 ιδίου νόμου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 2 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχήςη 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 10 του Ν 2961/2001..... για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ είδος ακινήτου(αντικειμενικός προσδιορισμός)

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81§3 του Ν. 2961/2001όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο Γ.10 του άρθρου 3 του Ν.4254/2014 (ΦΕΚ Α 85/7.4.2014), ορίζεται ότι:

1. « Ο φόρος βεβαιώνεται με βάση:

α) τις δηλώσεις που υποβάλλονται,

β) τις πράξεις των άρθρων 76 και 77, εφόσον παρήλθε άπρακτη η προθεσμία άσκησης προσφυγής κατ` αυτών,

γ) τις νέες εκκαθαρίσεις κατά τα άρθρα 100 και 101,

δ) τις οριστικές αποφάσεις των διοικητικών δικαστηρίων.

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των υπό κρίση ακινήτων έλαβε υπόψη :

α. Για τον ακριβή προσδιορισμό των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων την/30-6-2006 δήλωση φόρου κληρονομιάς.

β. Τον Φ.Μ.Α 2778/2008 όπου στις 19/11/2003 μεταβιβάστηκαν 276/1000 οικοπέδου έκτασης 337,73 τ.μ εντός οικισμού του Δήμου επί της οδού σε αδιέξοδο και όμορο του χειμάρρου έναντι της οριστικής τιμής των **105,00 €/τ.μ**

γ. Τον Φ.Ζ/2003 όπου στις 25/11/2003 μεταβιβάστηκε οικοπέδου έκτασης 400τ.μ εντός οικισμού του Δήμου επί της οδού και έναντι της οριστικής τιμής των **105,00 €/τ.μ**

δ. Τον Φ.Ζ/2001 όπου στις 18/6/2001 μεταβιβάστηκαν τα 191,68/1000 οικοπέδου έκτασης 809,45 τ.μ εντός οικισμού του Δήμου χωρίς πρόσοψη σε δρόμο βόρεια και πέραν αυτού υπάρχουν πυλώνες της ΔΕΗ έναντι της οριστικής τιμής των 30.000δρχ/τ.μ ή **88,04€/τ.μ**

ε. Τα προσκομισθέντα στοιχεία από τον προσφεύγοντα ήτοι τοπογραφικό που έχει εκπονήσει ο Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.

Προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ως ακολούθως:

Αξία οικοπέδου 2.220,44 τ.ν X **75,00€/τ.μ** X5/10 Ψ.Κ=83.266,50 λαμβάνοντας υπόψη ότι τα υπ. αρ. α) και β) συγκριτικά στοιχεία είναι στον ίδιο χρόνο φορολογίας με το κρινόμενο και το κρινόμενο μειονεκτεί έναντι αυτών λόγω έκτασης και λόγω μη οικοδομισιμότητας , πλεονεκτεί δε έναντι του συγκριτικού γ) λόγω διαφοράς χρόνου φορολογίας .

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το κρινόμενο ακίνητο δεν δύναται να έχει καμία οικοπεδική αξία , η δε αξία του κατά τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης δεν ξεπερνά το συνολικό ποσό των 44.408,80 ευρώ, δηλαδή του ποσού των 20 ευρώ ανά τ.μ. Η επιβληθείσα αξία των 80 ευρώ ανά τ.μ., ήτοι συνολική αξία εκτίμησης 88.817,60 ευρώ είναι εξωφρενική Ο ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος και αυθαίρετος διότι από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι η αξία του κρινόμενου ανέρχεται σε 20 ευρώ ανά τ.μ

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε υπόψη του ο έλεγχος δεν σχετίζονται με το κρινόμενο διότι αφορούν οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα στον κεντρικό σχεδόν ιστό του οικισμού προσέτι δε το κρινόμενο μειονεκτεί λόγω της μεγάλης επιφάνειας του 2.220 τ. μ σε σχέση με τα επικαλούμενα συγκριτικά. Ο ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος διότι ο έλεγχος έλαβε υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί έναντι των υπαρχόντων συγκριτικών και μείωσε την αξία σε 75,00 € /τ. μ,

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι σε αντίστοιχες περιπτώσεις εκτιμήσεων ακινήτων που κείνται εντός οικισμού αλλά αυτά είναι μη οικοδομήσιμα η τιμή εκτίμησής τους δεν ξεπερνά τα 30 ευρώ ανά τ. μ . Ο ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος διότι η προτεινόμενη αξία των 30€ /τ.μ δεν συνοδεύεται από συγκριτικά στοιχεία.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι για όμορο οικόπεδο της και του, το οποίο έχει πρόσοψη στην Οδό και τυγχάνει άρτιο και οικοδομήσιμο η αξία του προσδιορίστηκε σε 100 ευρώ ανά τ. μ. Ο ισχυρισμός αυτός δεν τεκμηριώνεται ούτε από συγκριτικά στοιχεία ούτε προσδιορίζεται ο χρόνος φορολογίας.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι προσδιοριστικό στοιχείο της αξίας του εν λόγω ακινήτου αποτελεί ο ΕΝΦΙΑ έτους 2016 , όπου η αξία του προσδιορίστηκε στο ποσό των 29.301,81 ευρώ,ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι με βάση την υπ. αρ. ΠΔΑ 1113/13 Απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών ΦΕΚ 1499/8/20-6-2013 οι τιμές αυτές ορίστηκαν και εφαρμόζονται κατά αποκλειστικότητα για τον υπολογισμό του Φ.Α.Π και του ΕΝΦΙΑ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 28/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του τουΑΦΜ κατά της υπ' αριθ./25-11-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2003 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Α ΠΑΤΡΩΝ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς υπ. αρ./2016

Διαφορά φόρου	6.169,90
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	7.403,88
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.573,78

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 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

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 .