



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 3/4/2017

Αριθμός απόφασης 2265

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 7/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή των1) τουΑΦΜ, κατοίκου , οδός Τ.Κ και 2) του ΑΦΜκατοίκου δια της αντικλήτου της τουκατά της υπ' αριθ. /17-10-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιών του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. /17-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιών του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 14/10/2016 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 7/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των

1) τουκαι 2) 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./17-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης την 21/3/2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγουσών κύριος φόρος 2.656,24 €, πλέον 3.187,50€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%) δια εκάστη.

Η διαφορά φόρου προέκυψε με την υποβολή δήλωσης φόρου κληρονομιάς με την οποία οι προσφεύγουσες ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι **του αποβιώσαντος την 21-3-2004 θείου τους,του, και κατόπιν αποποίησης της υπαχθείσας σε αυτήν κληρονομιάς** της μητέρας τους του δήλωσαν τα κάτωθι ακίνητα :**α)** αγρό εντός οικισμού στη θέση «.....» του Δ.Δ., εμβαδού 2.104,67 τ. μ., σχήματος τριγωνικού, με πρόσωπο 72,81 μέτρα επί παρόδου χωμάτινης δημοτικής οδού πλάτους 2,50 μέτρων άρτιο και οικοδομήσιμο με ισχύουσα αρτιότητα στον παρόντα οικισμό 1500 τ. μ απέχει δε από την θάλασσα 170 μέτρα κατ ευθεία γραμμή και **β)** το ½ εξ αδιαθέτου οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός του οικισμού Δ.Δ/τος, εμβαδού 680 τ. μ. άρτιο και οικοδομήσιμο επί της επαρχιακής οδού με πρόσωπο 19.90 μέτρα και επί δημοτικής οδού με πρόσωπο 19,70 μέτρα .Εντός του οικοπέδου υπάρχουν κτίσματα ισόγειος οικία με υπόγειο εμβαδού 288,87 τ. μ και βοηθητικός χώρος εμβαδού 80,84 τ.μ .

Στην συνέχεια εκδόθηκε η υπ. αρ./2016 εντολή ελέγχου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ για τον έλεγχο της αγοραίας αξίας των δηλωθέντων ακινήτων και διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:

1)Με βάση τα συγκριτικά στοιχεία Φ.Μ.Α/17-9-2004 μεταβιβάστηκε οικόπεδο εντός οικισμούτου Δ.Δ..... εμβαδού 923 τ. μ που περιέχει ισόγειο οικόσκη 18,73 τ. μ και ισόγεια αποθήκη 13,47 τ. μ άρτιο και οικοδομήσιμο. Έχει σχήμα παραλληλόγραμμο με πρόσωπο 19,20 μέτρα επί ασφατικής κεντρικής δημοτικής οδού πλάτους 5,50 μέτρων. Απέχει από την θάλασσα 270 μέτρα κατά ευθεία γραμμή **οριστική προσδιορισθείσα αξία 44 ευρώ/τ.μ**

Το κρινόμενο απέχει από το συγκριτικό 40 μέτρα κατά ευθεία γραμμή και έναντι του συγκριτικού πλεονεκτεί από άποψη απόστασης από την θάλασσα ,**μειονεκτεί** κατά 6 μήνες ως προς τον χρόνο φορολογίας ως προς το εμβαδό είναι μεγαλύτερο του συγκριτικού και ως προς το γεγονός ότι είναι επί παρόδου χωμάτινης δημοτικής οδού πλάτους 2,50 μέτρων.

2) Με βάση τα συγκριτικά στοιχεία Φ.Μ.Α/16-5-2003 μεταβιβάστηκε οικόπεδο εμβαδού 1022,59 τ.μ που βρίσκεται στη θέση εντός του οικισμού Δ.Δ..... είναι επί δημοτικής οδού ,στο όριο του οικισμού, απέχει 80 μέτρα από την επαρχιακή οδό **οριστική προσδιορισθείσα αξία 58 € /τ. μ**

Το κρινόμενο απέχει από το συγκριτικό 50 μέτρα κατά ευθεία γραμμή και **πλεονεκτεί** ως προς τον χρόνο φορολογίας ως προς την έκταση και την θέση.

Κατόπιν των ανωτέρω ο έλεγχος, αφού μετά την έκδοση του Σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου με την προσωρινή πράξη προσδιορισμού του φόρου (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 Ν 4174/2013) έλαβε υπόψη του, το υπ. αρ./5-10-2016 έγγραφο των απόψεων των

προσφευγουσών ,πραγματοποίησε αυτοψία στα κρινόμενα και προσδιόρισε την αξία αυτών ως εξής:

- 1) Για τον αγρό στη θέση «.....» του Δ.Δ., εμβαδού 2104,67 τ.μ X 35=73.663,45 €.

Αντικειμενική αξία Α εφαρμογής (1-11-2011) 46.391,02 €

Κατ εφαρμογή των ΠΟΛ 1079/2004 ,1129/2004 και 1123/2005 του Υπουργείου Οικονομικών προσδιορίστηκε η τελική αξία του κρινόμενου στις 50.000,00€

- 2) Για το ½ εξ αδιαιρέτου οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «..... ή» εντός του οικισμού Δ.Δ/τος, εμβαδού 680 τ.μ X70X1/2=23.800,00 €

Αντικειμενική αξία Α εφαρμογής 1-11-2011=44.685,67 X ½=22.342,84 €

Κατ εφαρμογή της ΠΟΛ 1079/2004 και 1129/2004 1123/2005 του Υπουργείου Οικονομικών προσδιορίστηκε η τελική αξία του κρινόμενου στις 23.000,00€

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΡΙΝΟΜΕΝΩΝ: 73.000,00€

Σύμφωνα με τις συμπληρωματικές προτάσεις της αρμόδιας Δ.Ο.Υ που εστάλησαν στην υπηρεσίας μας με αρ. πρωτ./27-3-2017 η μερίδα της είναι το ½ εξ αδιαιρέτου των ανωτέρω κρινόμενων ακινήτων ήτοι 73.000,00€ X1/2=36.500,00 € έναντι δηλωθείσης αξίας 3.500,00€.

Κατόπιν των ανωτέρω εκδόθηκε από την αρμόδια Δ.Ο.Υ η κρινόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου.

Οι προσφεύγουσες με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την τροποποίηση της παραπάνω οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Η Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης κοινοποίησε, στις 7-11-2014 στην πρώτη προσφεύγουσα ενώ στη δεύτερη δεν έχει κοινοποιηθεί ακόμη η υπ' αριθμ./17-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιών, με την συνημμένη και συμπροσβαλλόμενη από 13-10-2016 έκθεση ελέγχου.

2. Παραγραφή του δικαιώματος επιβολής φόρου.

3.Ο αγρός στη θέση «.....» του Δ.Δ., εμβαδού 2.104,67 τ.μ., σχήματος τριγωνικού, με πρόσωπο 72,81 μέτρα επί παρόδου χωμάτινης δημοτικής οδού πλάτους 2,50 μέτρων, βρίσκεται μεν εντός οικισμού, είναι άρτιος αλλά δεν είναι οικοδομήσιμος καθώς δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση πλάτους τουλάχιστον τεσσάρων (4,00) μέτρων όπως απαιτείται από τον νόμο και για να αποκτήσει οικοδομησιμότητα . Θα πρέπει να παραχωρηθεί σε κοινή χρήση, λωρίδα γης μήκους 72,81 μέτρα και πλάτους 1,50 μέτρων, καθώς περικλείεται από ξένες ιδιοκτησίες, **δηλαδή θα πρέπει να παραχωρηθεί σε κοινή χρήση έκταση τουλάχιστον 109,21 μέτρων**. Συνεπώς θα απομειωθεί η έκτασή του και από 2.104,67 τ. μ. που είναι, θα απομείνει 1.995,46 τ.μ. **Αυτή η αναγκαστική μείωση της έκτασής του προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο δεν λήφθηκε καθόλου υπόψη από τον έλεγχο.**

Η απόστασή του δε από θάλασσα 170 έως 200 μέτρα περίπου, δεν του παρέχει καμία απολύτως ωφέλεια αφού παρεμβάλλονται άλλες ιδιοκτησίες και στερείται παντελώς θέας λόγω της μορφολογίας του εδάφους το οποίο είναι επίπεδο και λάκκος (εξ ού και η ονομασία της τοποθεσίας «.....»).

4. Το εν λόγω συγκριτικό είναι τελείως διαφορετικό και ανόμοιο προς το κρινόμενο, απρόσφορο ανεπίδεκτο δικαστικής εκτίμησης, δεδομένου ότι πρόκειται για άρτιο και οικοδομήσιμο οικοπέδο, δηλαδή ούτε όμοιο ούτε ισάξιο με το κρινόμενο ακίνητο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο για τους προαναφερόμενους λόγους.

Επιπροσθέτως το κρινόμενο μειονεκτεί έναντι του ως άνω συγκριτικού αναφορικά με την θέση του, αφού το τελευταίο εφάπτεται με την κεντρική ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό που έχει πλάτος 5,50 μέτρων, ενώ το κρινόμενο εφάπτεται με μία χωμάτινη πάροδο δημοτικής οδού πλάτους 2,5 μέτρων.

Το συγκριτικό έχει σχήμα παραλληλόγραμμο που διευκολύνει την ανέγερση μίας σωστής και καλαίσθητης οικοδομής σε οποιαδήποτε θέση του οικοπέδου, ενώ το κρινόμενο έχει σχήμα τριγωνικό που ακόμη κι αν ήθελε οικοδομηθεί (που δεν υπάρχει τέτοια προοπτική) υπάρχει δέσμευση, τόσο στην τοποθέτηση της οικοδομής επί συγκεκριμένου τμήματος του οικοπέδου (αυτού της βάσης του τριγώνου) όσο και στην αρχιτεκτονική του οικοδομήματος καθώς μία πλευρά του οικοδομήματος θα είναι παράγωνη.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους, για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου βάσει των συγκριτικών στοιχείων της περιοχής, θα έπρεπε να ληφθεί υπόψη ως αξία ανά τ. μ. αυτού, το ήμισυ περίπου της ανωτέρω τιμής του συγκριτικού, δηλαδή 22,00 ευρώ/τ. μ. και όχι 35,00 ευρώ που προσδιορίστηκε στην έκθεση ελέγχου και στην προσβαλλόμενη πράξη, η δε συνολική του αξία θα έπρεπε να προσδιορισθεί κατόπιν αφαίρεσης της έκτασης των 109,21 τ. μ. που αναγκαστικά πρέπει να παραχωρηθεί σε κοινή χρήση για να καταστεί οικοδομήσιμο, η οποία (εκτίμηση) με την τιμή των 22,00 ευρώ ανά τετραγωνικό ανέρχεται στο ποσό των 43.900,12 ευρώ (ήτοι : 2.104,67 τ. μ. μείον 109,21 τ.μ. = 1.995,46 τ.μ. X 22 ευρώ = 43.900,12 ευρώ, **συνεπώς αξία του ½ εξ αδιαιρέτου 21.950 ευρώ.**

5. Περαιτέρω, για το ακίνητο αυτό, κατά τον χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, που αποτελεί και χρόνο φορολογίας και υπολογισμού της αξίας του, δεν ίσχυε ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων καθώς ήταν εντός οικισμού, ενώ **από 1-1-2011** η αξία του, προσδιορίζεται με αντικειμενικό προσδιορισμό, ο οποίος έπρεπε να ληφθεί υπόψη για τον τελικό και οριστικό προσδιορισμό της αξίας του. **Όμως ο έλεγχος προέβη σε εσφαλμένο και αυθαίρετο υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του στον χρόνο της πρώτης εφαρμογής αυτού του τρόπου υπολογισμού των αξιών των ακινήτων (1-11-2011)** και προσδιόρισε την η αντικειμενική του αξία σε 46.391,02 ευρώ.

Η αντικειμενική αξία του κρινόμενου **την 1-1-2011**, ανέρχεται στο ποσό των **23.922,52 ευρώ**, όπως προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου εντός οικισμού, με τιμή ζώνης 600, Σ.Α.Ο....., Σ.Ε....., Τ.Ο. και Κ και με τον υπολογισμό των λοιπών συντελεστών που αναλογούν στην περίπτωση του.

6. Όσον αφορά ακίνητα της περιοχής εκτιμήθηκαν σε ιδιαίτερα υψηλές αξίες διογκώθηκε η αξία της γης από τους συναλλασσόμενους για δικούς τους λόγους, όπως π.χ. επειδή ήθελαν να εισφέρουν το ακίνητο σε κάποια επένδυση και να τύχουν των επιχορηγήσεων των αναπτυξιακών νόμων, όπως σε επιχείρηση ενοικίασης δωματίων ή να το υποθηκεύσουν για τη λήψη δανείου, οπότε τους

εξυπηρετούσε η παραπάνω υψηλή εκτίμηση την οποία δήλωναν ψευδώς, καθιστώντας τις τιμές αυτές καθαρά πλασματικές και όχι πραγματικές.

Περαιτέρω το κρινόμενο ακίνητο κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ έχει εκτιμηθεί από την πολιτεία για την καταβολή του ΕΝΦΙΑ σε αξία 18.290 ευρώ **και εν τέλει η αξία του κρινόμενου έπρεπε να προσδιοριστεί στις 25.000,00 ευρώ και όχι στις 50.000,00 ευρώ.**

7. Το $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «..... ή» εντός του οικισμού Δ.Δ/τος, το οποίο είναι ένα αγροτικό χωριό που απέχει αρκετά χιλιόμετρα από τη θάλασσα, με πολύ περιορισμένη ζήτηση αγοράς οικοπέδων. Η αξία των οικοπέδων αυτής της έκτασης με το κρινόμενο, που βρίσκονται εντός του οικισμού Δ.Δ/τος, δεν ξεπερνούσε κατά τον επίμαχο χρόνο της φορολόγησης, το ποσό των 20.000 ευρώ, **συνεπώς η αξία του $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου δεν ξεπερνούσε τις 10.000 ευρώ. Αργότερα και με την καθιέρωση του αντικειμενικού προσδιορισμού η αξία ολοκλήρου του οικοπέδου προσδιορίστηκε στις 44.685 ευρώ $X \frac{1}{2} = 22.342,84$ ευρώ, με αντικειμενικές αξίες κατά την 1-11-2011 ενώ αντικειμενική αξία του κρινόμενου **την 1-1-2011** προσδιορίζεται σε $26.482,56 \times \frac{1}{2} = 13.241,28$ ευρώ, ποσό το οποίο επιμερίζεται ανά $\frac{1}{2}$ στην καθεμία μας και εν τέλει η αξία του κρινόμενου **έπρεπε να προσδιοριστεί στις 15.000,00 ευρώ και όχι στις 23.000,00 ευρώ.****

8. Τέλος, είναι πέραν της λογικής, να ευθύνεται ο φορολογούμενος για την αδυναμία της διοίκησης να ολοκληρώσει σε εύλογο χρονικό διάστημα τον προβλεπόμενο έλεγχο και να πραγματοποιείται ο έλεγχος αυτός μετά την πάροδο 12 ετίας και πλέον από τον θάνατο του κληρονομούμενου με αποτέλεσμα να επιβάλλονται πρόστιμα και προσαυξήσεις που είναι πολλαπλάσια του οφειλόμενου φόρου.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 5 1 περ. β) Ν 4174/2013 η κοινοποίηση πράξεων που εκδίδει σύμφωνα με τον Κώδικα η Φορολογική Διοίκηση προς τον φορολογούμενο ή άλλο πρόσωπο, γίνεται εγγράφως ή ηλεκτρονικώς αν η πράξη αφορά φυσικό πρόσωπο η κοινοποίηση συντελείται εφόσον: α).....β) αποσταλεί συστημένη επιστολή στην τελευταία ταχυδρομική διεύθυνση της κατοικίας του εν λόγω προσώπου γ) επιδοθεί στο εν λόγω πρόσωπο κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας μόνο εφόσον δεν είναι δυνατή η επίδοση με άλλον τρόπο.

Επειδή στις προσφεύγουσες κοινοποιήθηκε η παρούσα πράξη με .RE επιδόθηκε στηντην 7/11/2016 και στην κοινοποιήθηκε πράξη με RE ο ισχυρισμός ότι η Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης κοινοποίησε, στις 7-11-2014 στην ενώ στη δεν έχει κοινοποιηθεί ακόμη, η υπ' αριθμ./17-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιών, με την συνημμένη και συμπροσβαλλόμενη από 13-10-2016 έκθεση ελέγχου απορριπτέας διότι κοινοποιήθηκε στη δηλωθείσα διεύθυνση κατοικίας της και καμία μεταβολή δεν δηλώθηκε μέχρι την κοινοποίηση της πράξης περί μεταβολής του τόπου κατοικίας της. Επιπροσθέτως ουδεμία βλάβη υπέστη καθότι με την υπό κρίση προσφυγή προκύπτει ότι έλαβε γνώση της κρινόμενης πράξης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις με του άρθρου 102 του Ν.2961/2001: «το Δημόσιο εκπίπτει του δικαιώματος του για την κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου και προστίμου προκειμένου:

α) για ανακριβή δήλωση, μετά την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο υποβλήθηκε η δήλωση».

Επειδή η κρινόμενη δήλωση φόρου κληρονομιάς υποβλήθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ την **16/3/2006** το Δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση πράξεων επιβολής φόρου εμπίπτει την **31/12/2016** η κοινοποίηση της κρινόμενης πράξης συντελέστηκε την 7/11/2016. Ο ισχυρισμός των προσφευγουσών ότι το δικαίωμα του δημοσίου για κοινοποίηση πράξεων έχει υποπέσει σε παραγραφή είναι αβάσιμος σύμφωνα με τις ως άνω ισχύουσες διατάξεις.

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 ίδιου νόμου.

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 οικονομικά τετράγωνα και κατ είδος ακινήτου (αντικειμενικός προσδιορισμός)

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 30 του Ν 2961/2001 σε περίπτωση αποποίησης της κληρονομιάς ή κληροδοσίας αυτός που καθίσταται δικαιούχος της κτήσης από την αιτία αυτή οφείλει φόρο τον οποίο θα κατέβαλε ο αποποιηθείς κατά την επαγωγή προς αυτόν ,εφόσον ο φόρος αυτός είναι μεγαλύτερος,

Επειδή σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 1 του άρθρου 14 του Ν 1473/1984 οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων έργων εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται σε κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών .Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Επειδή σύμφωνα με την εγκύκλιο Υπουργείου Οικονομικών 1062222/198/0013/**ΠΟΛ 1079/27-7-2004** όπως έχει διευκρινιστεί με την εγκύκλιο 1098592/315/0013/**ΠΟΛ 1129/8-12-2004** για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου σε όσες υποθέσεις διαπιστώνεται απόκλιση μεγαλύτερη του διπλασίου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (κατά το πρώτο έτος εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου θα λαμβάνεται ο μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών.

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 σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν 4174 /2013 ορίζεται ότι αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλλε στην φορολογική διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη υποχρεούται να υποβάλλει τροποποιητική φορολογική δήλωση η οποία υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου από την φορολογική διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της φορολογικής διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης.

Επειδή οι προσφεύγουσες ισχυρίζονται ότι :

α) Ο αγρός στη θέση «.....» του Δ.Δ., εμβαδού 2.104,67 τ.μ., ως ανωτέρω περιγράφεται θα πρέπει να παραχωρηθεί σε κοινή χρήση **έκταση τουλάχιστον 109,21 μέτρων**. Συνεπώς θα απομειωθεί η έκτασή του και από 2.104,67 τ. μ. θα απομείνει 1.995,46 τ.μ. **Αυτή η αναγκαστική μείωση της έκτασής του προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο δεν λήφθηκε καθόλου υπόψη από τον έλεγχο**. Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι το ακίνητο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τοπογραφικό διάγραμμα του Πολ. Μηχανικού του οποίου η αποτύπωση έγινε τον Σεπτέμβριο του 2005 και εκτός αυτού δεν δηλώθηκε από τους ίδιους τους κληρονόμους η έκταση όπως ισχυρίζονται των 1995,24 τ.μ, αλλά των 2.104,67 τ. μ. σύμφωνα με το οριζόμενο του άρθρου 19 ν 4174/2013.

β) **το κρινόμενο μειονεκτεί έναντι του ληφθέντος συγκριτικού** ως προς την απόστασή του από την θάλασσα, ως προς το σχήμα κλπ ως αναλυτικά περιγράφονται ανωτέρω **ως αξία δε ανά τ. μ. θα έπρεπε να ληφθεί αυτού, το ήμισυ περίπου της ανωτέρω τιμής του συγκριτικού, δηλαδή 22,00 ευρώ/τ. μ. και όχι 35,00 ευρώ** (ήτοι : 2.104,67 τ. μ. μείον 109,21 τ.μ. = 1.995,46 τ.μ. Χ 22 ευρώ = 43.900,12 ευρώ, **συνεπώς αξία του ½ εξ αδιαιρέτου 21.950 ευρώ**. Ο ισχυρισμός αυτός είναι καθ' όλα απορριπτέος ως παντελώς αυθαίρετος.

γ) για το κρινόμενο, δεν ίσχυε ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων καθώς ήταν εντός οικισμού, ενώ από 1/1/2011 η αξία του, προσδιορίζεται με αντικειμενικό προσδιορισμό, ο οποίος έπρεπε να ληφθεί υπόψη για τον τελικό και οριστικό προσδιορισμό της αξίας του. **Όμως ο έλεγχος προέβη σε εσφαλμένο και αυθαίρετο υπολογισμό** της αντικειμενικής αξίας του στον χρόνο της πρώτης εφαρμογής αυτού του τρόπου υπολογισμού των **αξιών των ακινήτων (1-11-2011)** καθώς προσδιόρισε την αντικειμενική του αξία σε 46.391,02 ευρώ. Βάση του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά την 1-11-2011, η αξία αυτού του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των **23.922,52 ευρώ**, όπως προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου εντός οικισμού, με τιμή ζώνης 600, Σ.Α.Ο., Σ.Ε., Τ.Ο. και Κ και με τον υπολογισμό των λοιπών συντελεστών που αναλογούν στην περίπτωση του

Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι για την τελική αξία του κρινόμενου ελήφθησαν υπόψη και εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των ΠΟΛ 1079-1129/2004 και 1123/2005 του Υπουργείου Οικονομικών που προβλέπουν την αντικειμενική εκτίμηση των ακινήτων κατά την πρώτη εφαρμογή του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας για την συγκεκριμένη περιοχή η οποία εφαρμόστηκε την **1/1/2011** και **όχι την 1/11/2011 που εκ παραδρομής αναγράφεται στην έκθεση ελέγχου**. Ο ισχυρισμός ότι η αντικειμενική αξία ανέρχεται σε 23.922,52 € δεν είναι ακριβής διότι εφαρμόστηκαν οι διατάξεις που αναφέρονται στο ΦΕΚ 289/4-11-2011 **με ισχύ από 4/11/2011** όπου δεν αφορά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας κατά την 1/1/2011.

δ) τα ακίνητα της περιοχής εκτιμήθηκαν σε ιδιαίτερα υψηλές αξίες διογκώθηκε η αξία της γης από τους συναλλασσόμενους για δικούς τους λόγους, όπως π.χ. επειδή ήθελαν να εισφέρουν το ακίνητο σε κάποια επένδυση και να τύχουν των επιχορηγήσεων των αναπτυξιακών νόμων, όπως σε επιχείρηση ενοικίασης δωματίων ή να το υποθηκεύσουν για τη λήψη δανείου, οπότε τους εξυπηρετούσε η παραπάνω υψηλή εκτίμηση την οποία δήλωναν ψευδώς, καθιστώντας τις τιμές αυτές καθαρά πλασματικές και όχι πραγματικές. Ο ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος και αναπόδεικτος.

ε) το κρινόμενο ακίνητο κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ έχει εκτιμηθεί από την πολιτεία για την καταβολή του ΕΝΦΙΑ σε αξία 18.290,00 ευρώ. Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι με το υπ αρ. ΠΟΛ 1131/5-6-2013 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ΦΕΚ Β/20-6-2013 ορίζεται τιμή ανά τ.μ οικοπέδου δήμου ή κοινότητας για τα έτη 2011, 2012, 2013 στις περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού τιμών **αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής φόρου ακίνητης περιουσίας**

ζ) η αξία του κρινόμενου έπρεπε να προσδιοριστεί στις **25.000,00 ευρώ** και όχι στις **50.000,00 ευρώ**. Η αξία του κρινόμενου προσδιορίστηκε στις 25.000,00 ευρώ και βάση αυτής της αξίας διενεργήθηκε η εκκαθάριση του φόρου επομένως ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι υπολογίστηκε αξία 50.000,00€ είναι καθ' όλα ανυπόστατος.

στ) Το $\frac{1}{2}$ **εξ αδιαιρέτου οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «..... ή εμβαδού 680 τ.μ.,»** δεν ξεπερνούσε κατά τον επίμαχο χρόνο της φορολόγησης, το ποσό των 20.000 ευρώ, **συνεπώς η αξία του $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου δεν ξεπερνά τις 10.000 ευρώ**, και με την καθιέρωση του αντικειμενικού προσδιορισμού η αξία ολοκλήρου του οικοπέδου προσδιορίστηκε στις 26.482,56 ευρώ, συνεπώς η αρμόδια Δ.Ο.Υ προέβη σε λανθασμένους υπολογισμούς κατά την εξαγωγή της αντικειμενικής του αξίας κατά την 1/11/2011 αφού προσδιόρισε την αξία του όλου ακινήτου στις 44.685 ευρώ και του $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου στα 22.342,84 ευρώ **ενώ το ορθό είναι $26.482,56 \times \frac{1}{2} = 13.241,28$ ευρώ**, εν τέλει **η αξία του κρινόμενου έπρεπε να προσδιοριστεί στο ποσό των 15.000 ευρώ και όχι 23.000 ευρώ που εξήγαγε λανθασμένα ο έλεγχος**. Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι για την τελική αξία του κρινόμενου ελήφθησαν υπόψη και εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των ΠΟΛ 1079-1129/2004 και 1123/2005 του Υπουργείου Οικονομικών που προβλέπουν την αντικειμενική εκτίμηση των ακινήτων κατά την πρώτη εφαρμογή του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας για την συγκεκριμένη περιοχή η οποία εφαρμόστηκε την 1/1/2011 και όχι την 1/11/2011 που **εκ παραδρομής**

αναγράφεται στην έκθεση ελέγχου . Ο ισχυρισμός ότι η αντικειμενική αξία ανέρχεται σε 23.922,52 € δεν είναι ακριβής διότι εφαρμόστηκαν οι διατάξεις ΦΕΚ 289/4-11-2011 με ισχύ από 4/11/2011 όπου δεν αφορά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας κατά την 1/1/2011 . Η αξία του κρινόμενου προσδιορίστηκε στις 11.500,00 ευρώ και βάση αυτής της αξίας διενεργήθηκε η εκκαθάριση του φόρου επομένως ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι υπολογίστηκε αξία 23.000 € είναι ανυπόστατος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν 2961/2001 περί επιβολής πρόσθετων φόρων ορίζεται ότι έχουν ισχύ οι διατάξεις 1,4 και 5 του Ν 2523/1997 και σε περίπτωση ανακριβούς δήλωσης τα ποσοστά των πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν το εκατόν είκοσι τοις εκατό. Ο ισχυρισμός των προσφευγουσών , ότι δεν μπορεί , να ευθύνεται ο φορολογούμενος για την αδυναμία της διοίκησης να ολοκληρώσει σε εύλογο χρονικό διάστημα τον προβλεπόμενο έλεγχο και να πραγματοποιείται ο έλεγχος αυτός μετά την πάροδο 12 ετίας και πλέον από τον θάνατο του κληρονομούμενου με αποτέλεσμα να επιβάλλονται πρόστιμα και προσαυξήσεις που είναι πολλαπλάσια του οφειλόμενου φόρου είναι αβάσιμος σύμφωνα με τις ως άνω ισχύουσες διατάξεις.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 7/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των 1) τουΑΦΜ, και 2) του ΑΦΜκατοίκου δια της αντικλήτου της τουκατά της υπ' αριθ. /17-10-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιών του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ.

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου υπ. αρ. /17-10-2016

Διαφορά φόρου	5.318,49
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	6.374,99
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	11.687,48

ΜΕΡΙΔΑ: τουΚΑΙ 2) τουαπό ½ του συνολικού ποσού ήτοι 11.687,48 Χ 1/2 = 5.843,74 ευρώ εκάστη.

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 .