



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Καλλιθέα 03/04/2017

Αριθμός απόφασης: **2251**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604529
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).
 - 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 2759/τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών « Παροχή εξουσιοδότηση υπογραφής».
4. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου/02-12-2016 ενδικοφανή προσφυγή της του, Α.Φ.Μ., κατοίκου, οδός, κατά της με αριθμ. /2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς έτους φορολογίας 2004, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την αριθμ. /2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς έτους φορολογίας 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση καθώς και την από 18-10-2016 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/02-12-2016 ενδικοφανούς προσφυγής της του, Α.Φ.Μ., 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 αριθμ./2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος κληρονομιάς ποσού 821,68 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος ποσού 986,02 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 1.807,70 ευρώ.

Η ως άνω προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς εκδόθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ, κατόπιν των αποτελεσμάτων του διενεργηθέντος ελέγχου που αναφέρονται στην από 18-10-2016 έκθεση ελέγχου προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς ν. 2961/2001 της ελεγκτού της ίδιας Δ.Ο.Υ.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από το πόρισμα του διενεργηθέντος ελέγχου, βάσει της με αριθμ./11-11-2015 εντολής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ, στην υπόθεση κληρονομιάς της κληρονομούμενης του, που απεβίωσε την 24-05-2004, της οποίας εκ διαθήκης κληρονόμος είναι και η προσφεύγουσα.

Για την εν λόγω κληρονομιά η προσφεύγουσα υπέβαλε την με αριθμ./27-10-2005 δήλωση φόρου κληρονομιάς από κοινού μαζί με τους λοιπούς κληρονόμους : 1), 2) και 3)

Με την ως άνω δήλωση δηλώθηκε ως κληρονομαία περιουσία η πλήρης κυριότητα εξ αδιαιρέτου ενός (1) γηπέδου στην τοποθεσία«» του δ.δ. του Δήμου έκτασης 2.000,03 τ.μ. και με ποσοστό κληρονομιάς της προσφεύγουσας το ¼ αυτού, όπου συγκεκριμένα :

α) εδαφικό τμήμα έκτασης 1.573,05τ.μ. του ως άνω γηπέδου βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης της Π.Ε. του δ.δ. του Δήμου στα Ο.Τ., το οποίο είναι άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την ολοκλήρωση της πράξης εφαρμογής και οφείλει εισφορά σε γη 454,71 τ.μ και σε χρήμα 145,76 τ.μ. και

β) εδαφικό τμήμα ως άνω γηπέδου επιφάνειας 426,98 τ.μ. είναι αγροτεμάχιο ξερικό, βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης της Π.Ε. του δ.δ. του Δήμου και συνορεύει με δημοτικό δρόμο.

Ο έλεγχος έκρινε την ως άνω δήλωση ανακριβή και προσδιόρισε την αξία του εν λόγω κληρονομαίου περιουσιακού στοιχείου στο ποσό των 151.586,70 € , έναντι της δηλωθείσας αξίας ποσού 118.720,00 €. Συγκεκριμένα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ
Εδαφικό τμήμα έκτασης 1.573,05 τ.μ. (όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στην υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας)	115.000,00 €	147.866,70 €
Εδαφικό τμήμα έκτασης 426,98 τ.μ. (όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στην υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας)	3.720,00 €	3.720,00 €
Χρέη και βάρη (έξοδα κηδείας)	1.500,00 €	1.500,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	117.220,00 €	150.086,70 €
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΔΑΣ (150.086,70 *1/4)		37.521,75 €

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση και εξαφάνιση της προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Το κληρονομαίο από την προσφεύγουσα ακίνητο παρά το ότι έχει την έγκριση Πολεοδομικής μελέτης από τις 11-02-1992 εξακολουθεί να είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο καθώς δεν έχει πραγματοποιηθεί η πράξη εφαρμογής με αποτέλεσμα να μην εντάσσεται στους κανόνες του εμπορίου και της αγοράς, ενώ πρόκειται για χώρο απροσπέλαστο. Επίσης, σύμφωνα με το τοπογραφικό σχέδιο του πολιτικού μηχανικού, το ακίνητο ABZE καταστρέφεται εξ' ολοκλήρου από διανοιγόμενο περιφερειακό δρόμο όταν αυτός πραγματοποιηθεί.
- Αδικείται κατάφορα καθώς η φορολογική αρχή προσδιόρισε την αγοραία τιμή του ως άνω κληρονομαίου ακινήτου με βάση συγκριτικό στοιχείο που αφορά οικόπεδο που βρίσκεται στην επαρχιακή οδό στην θέση «» και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3§2 του ν. 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται 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 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 ιδίου 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 οικοδομικά τετράγωνα και κατ είδος ακινήτου (αντικειμενικός προσδιορισμός).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73§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 με την υπ' αριθμ/2005 δήλωσή φόρου κληρονομίας δηλώθηκε το ως κάτωθι ακίνητο:

Ένα (1) γήπεδο στην τοποθεσία«» του δ.δ. του Δήμου έκτασης 2.000,03 τ.μ. και με ποσοστό κληρονομίας της προσφεύγουσας το ¼ αυτού, όπου συγκεκριμένα :

α) εδαφικό τμήμα του ως άνω γηπέδου έκτασης 1.573,05 τ.μ. βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης της Π.Ε. του δ.δ. του Δήμου στα Ο.Τ., το οποίο είναι άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την ολοκλήρωση της πράξης εφαρμογής και οφείλει εισφορά σε γη μ2 454,71 και σε χρήμα μ2 145,76 και

β) εδαφικό τμήμα ως άνω γηπέδου επιφάνειας 426,98 τ.μ. είναι αγροτεμάχιο ξερικό, βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης της Π.Ε. του δ.δ. του Δήμου και συνορεύει με δημοτικό δρόμο.

Επειδή όπως προκύπτει από την από 18-10-2016 έκθεση ελέγχου της ελεγκτού της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ,, προκειμένου να προσδιοριστεί η φορολογητέα αξία του ως άνω περιγραφόμενου γηπέδου συνολικού εμβαδού 2.000,03 τ.μ. ο έλεγχος έλαβε υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο τη μεταβίβαση ποσοστού συνιδιοκτησίας εξ'αδιαιρέτου επί οικοπέδου έκτασης 110,30τ.μ. (5.805,06 X 19/1000) που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του δημοτικού διαμερίσματος της του Δήμου και στην επαρχιακή οδό , στη θέση «» που πραγματοποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Ζ/05-05-2006 δήλωση γονικής παροχής, με οριστική τιμή μεταβίβασης 88,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο.

Επειδή όπως προκύπτει από το με αριθμ./21-07-2016 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου άρθρου 28 ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., ο έλεγχος ως προς το μέρος που αφορά το εδαφικό τμήμα του ως άνω γηπέδου, έκτασης 1.573,05 τ.μ. που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης της Π.Ε. του δ.δ. του Δήμου στα Ο.Τ., λαμβάνοντας υπόψη ότι το κρινόμενο : α) μειονεκτεί του συγκριτικού λόγω ρυμοτόμησης,

β) πλεονεκτεί του συγκριτικού λόγω χρόνου φορολογίας και

γ) μειονεκτεί του συγκριτικού λόγω θέσης,

προσδιόρισε κατ' αρχήν την αξία αυτού προς 103,00 € ανά τ.μ. ήτοι 162.024,15 €.

Επειδή ο έλεγχος έλαβε υπόψη τις με αριθμ. υπ'αριθμ./23-08-2016,/29-08-2016,/29-08-2016,/31-08-2016 και/02-09-2016 έγγραφες απαντήσεις των κληρονόμων της υπό κρίση κληρονομίας επί του ως άνω Σημειώματος Διαπιστώσεων Ελέγχου, με το οποίο ισχυρίζονταν ότι το κρινόμενο εδαφικό τμήμα έκτασης 1.573,05 τ.μ.:

α) κόβεται από το δρόμο που θα διανοιχθεί κατά τη ρυμοτόμηση η οποία θα επέλθει, και

β) ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας του κρινόμενου ακινήτου κατά την υπογραφή των συμβολαίων με τιμή 77,10 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο υπολείπεται κατ' ελάχιστο της οριακής τιμής των 88,00 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο του συγκρινόμενου οικοπέδου το οποίο είναι οικοδομήσιμο ενώ το κρινόμενο μη οικοδομήσιμο, προσδιόρισε οριστικά την αξία του εν λόγω εδαφικού τμήματος προς 94,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο, ήτοι $(1.573,05 \times 94,00) = 147.866,70 \text{ €}$.

Ως εκ τούτου οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί της προσφεύγουσας απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 18-10-2016 έκθεση ελέγχου της ελεγκτού της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με αριθμό πρωτοκόλλου/02-12-2016 ενδικοφανούς προσφυγής της του, Α.Φ.Μ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση:

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 24-05-2004

Φόρος κληρονομιάς	821,68 €
Πρόσθετος φόρος βάσει των διατάξεων του ν.2523/1997	986,02 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.807,70 €

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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.