



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ : Α2
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604521
ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 5/12/2016

Αριθμός απόφασης: 4099

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. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).
 - γ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».
 - δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - ε. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. ΕΞ 1126366/30.08.2016(ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
3. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή των α)ΑΦΜ....., κατοίκουκαι β)κατά των υπ' αριθ: α..... β)και γ)οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.
4. Τις υπ' αριθ. α)/14-6-2016 β)/14-6-2016 και γ)/14-6-2016 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 14/6/2016 οικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των α)και β)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:

Α).Με την υπ' αριθ..... /14-6-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ..... επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντοςφόρος ποσού 8.623,86 €, πλέον 10.348,63 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Β).Με την υπ' αριθ..... /14-6-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ..... επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντοςφόρος ποσού 8.623,86 €, πλέον 10.348,63 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Γ).Με την υπ' αριθ..... /14-6-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ..... επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων α)και β)..... φόρος ποσού 862,38€, πλέον 1034,86€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%) δια έκαστον εξ αυτών ως νόμο υπόχρεων της αποβιωσάσης κληρονόμουτην11/4/2006.

Η διαφορά φόρου προέκυψε με την υποβολή της με αριθμόδήλωσης φόρου κληρονομιάς μετά τον θάνατο τουτηνόπου περιήλθαν στη κατοχή των προσφευγόντωνκαι(ΑΦΜ.....) μεταξύ άλλων: οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης στη θέση «.....».....εκτάσεωςτ.μ., τμήμα επιφανείας τ.μ. ρυμοτομείται και παραμένει καθαρότ.μ. Ο.Τ.(.....) και οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης στη θέση «.....».....επί της οδούεκτάσεως τ.μ., τμήμα επιφανείαςτ.μ. ρυμοτομείται και παραμένουν δύο τμήματα οικοπέδου α)τ.μ. και β)τ.μ.

Κατόπιν της υπ' αριθ./13-01-2016 εντολής φορολογικού ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ....., (λόγω των ακινήτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού που συμπεριλαμβάνονται στην ως άνω δήλωση κληρονομιάς) διενεργήθηκε έλεγχος για τον προσδιορισμό της αξίας των ελεγχόμενων οικοπέδων και προσδιορίστηκε η αξία τους με βάση τα ακόλουθα συγκριτικά στοιχεία ως εξής:

α) τη δήλωση ΦΜΑ/29-11-2006 της Δ.Ο.Υ.που αφορά μεταβίβαση οικοπέδου έκτασης τ.μ. στην ίδια θέση «.....» σταέναντι 110€ το τ.μ. και

β) τη δήλωση ΦΜΑ/07-09-2006 της Δ.Ο.Υ.που αφορά μεταβίβαση οικοπέδου έκτασηςτ.μ. στην ίδια θέση «.....» σταέναντι 110€ το τ.μ.).

Τα κρινόμενα οικόπεδα χρονικά αναφέρονται στο ίδιο έτος με τα συγκριτικά στοιχεία, πλεονεκτούν ως προς τα τ.μ. και μειονεκτούν ως προς την αξία ρυμοτομούμενης έκτασης, η οποία υπολογίζεται με μειωμένη αξία στο 70% ως εκ τούτου:

1. Για το οικοπέδο εντός σχεδίου πόλης στη θέση «.....».....εκτάσεωςτ.μ., τμήμα επιφανείας τ.μ. ρυμοτομείται και παραμένει καθαρότ.μ. Ο.Τ.(.....) προσδιορίστηκε:

Συνολική αξία οικοπέδου: 69.674,00 €

(.....τ.μ. -.....τ.μ. =τ.μ. (καθαρά μέτρα) x €/ τ.μ. = 67.903,00 €

..... τ.μ. (ρυμοτ/να μέτρα) x 77 € = 1.771,00 €)

Δηλωθείσα αξία 10.000,00 ευρώ.

2. Για το οικοπέδο εντός σχεδίου πόλης στη θέση «.....».....εκτάσεως τ.μ., τμήμα επιφανείας τ.μ. ρυμοτομείται και παραμένουν δύο τμήματα οικοπέδου α)τ.μ. και β)τ.μ. προσδιορίστηκε.

Συνολική αξία οικοπέδου: 64.680,00 €

(.....τ.μ. -..... τ.μ. = τ.μ. (καθαρά μέτρα) x 110 €/ τ.μ. = 54.670,00 €

..... τ.μ. (ρυμοτ/να μέτρα) x 77 € = 10.010,00 €)

Δηλωθείσα αξία 12.000,00 ευρώ.

Στις 10/05/2016 κοινοποιήθηκε στους προσφεύγοντες το αριθ./2016 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου, στο οποίο ανταποκρίθηκαν υποβάλλοντας τις αντιρρήσεις τους με το με αριθ./30-05-2016 έγγραφό τους. Ο έλεγχος έλαβε υπ' όψιν του τους προβαλλόμενους ισχυρισμούς και μείωσε την αξία σε 95€ από 110 € ανά τ.μ.

Κατόπιν τούτου, εκδόθηκε ο αριθ./2016 Οριστικός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Κληρονομιάς για τον προσφεύγοντα, ο αριθ./2016 Οριστικός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Κληρονομιάς για τον προσφεύγοντακαι ο αριθ./2016 Οριστικός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Κληρονομιάς για την αποβιώσασα(αφορά τους κληρονόμους αυτής και ήδη προσφεύγοντες).

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση ή άλλως την τροποποίηση των παραπάνω οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. ότι παρά τον επαναπροσδιορισμό της αξίας σε 95 ευρώ ανά τ.μ. αυτή παραμένει υψηλή δεδομένου ότι η περιοχή στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα (.....) είναι υποβαθμισμένη, αραιοκατοικημένη, μακριά από το κέντρο της πόλης με αυθαίρετη δόμηση και προβληματική ρυμοτομία.

2. Τα ακόλουθα συγκριτικά στοιχεία:

α. Πώληση οικοπέδου εκτάσεως τ.μ. που βρίσκεται στην ίδια θέση «.....» του τέως Δήμουκαι στην οδόδυνάμει του υπ' αριθμόν/28-9-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φου Πειραιάμε τίμημα 3.000,00 ευρώ με εκτίμηση ΔΟΥ 8.820 ευρώ. Αγοραία αξία οικοπέδου €16,94 το τετραγωνικό μέτρο και Εκτίμηση ΔΟΥ €49,83τ.μ.

β. Πώληση οικοπέδου εκτάσεωςτ.μ. με ρυμοτόμηση περίπου τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «.....» του Δήμουκαι στην συμβολή των οδών δυνάμει του υπ' αριθμόν/20-

9-2006 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φουμε τίμημα 6.000 ευρώ και με εκτίμηση ΔΟΥ 14.360,55 ευρώ. Αγοραία αξία οικοπέδου €33,55 τ.μ. και Εκτίμηση ΔΟΥ €80,30 τ.μ.

γ. Πώληση οικοπέδου με κτίσμα, εκτάσεως τ.μ. με ρυμοτόμησητ.μ. και εναπομείναν καθαρότ.μ. μετά του εντός αυτού ισογείου κτίσματοςτ.μ. με καλυμμένες βεράντεςτ.μ. και αποθήκητ.μ. που βρίσκεται στη θέση «.....» του τέως Δήμουκαι ήδη Δήμουκαι στην οδόδυνάμει του υπ' αριθμόν/7-5-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φου Σαλαμίναςμε συνολικό τίμημα για το οικόπεδο και τα κτίσματα 47.240 ευρώ και με εκτίμηση ΔΟΥ 77.063,08 ευρώ. Αγοραία αξία οικοπέδου....τ.μ και κτίσματος....τ.μ. €111,56 το τετραγωνικό μέτρο και Εκτίμηση Δ.Ο.Υ , συνολικά, €.....τ.μ.

δ. Πώληση οικοπέδου εκτάσεως τ.μ. μετά του εντός αυτού ισογείου κτίσματος επιφάνειαςτ.μ. και καλυμμένη βεράντα ...τ.μ., που βρίσκεται στην θέση «.....» του τέως Δήμουκαι ήδη Δήμουκαι στην οδόδυνάμει του υπ' αριθμόν/9-11-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φουμε τίμημα συνολικά για το οικόπεδο και τα κτίσματα 16.715 ευρώ και με εκτίμηση ΔΟΥ 30.990,17 ευρώ. Αγοραία αξία οικοπέδου τ.μ και κτίσματος ...τ.μ. €78,82 το τετραγωνικό μέτρο και Εκτίμηση ΔΥΟ, συνολικά, €.....τ.μ.

3. ότι κατά το Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου το οικόπεδο με το στοιχείο Α περιγράφεται ως «οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης» στη θέση έκτασης τμ τμήμα τμ ρυμοτομείται και παραμένει καθαρό τμ ΟΤ

Η περιγραφή αυτή, και κατά συνέπεια η εκτίμηση της ΔΟΥ είναι εσφαλμένη, πράγμα που επηρεάζει άμεσα και σε μεγάλο βαθμό τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου διότι τόσο από την πράξη αποδοχής κληρονομίας με αριθμό/22.3.2007 της συμφ/φου....., δυνάμει της οποίας απεδέχθημεν την κληρονομιά συμπεριλαμβάνεται το ως άνω ακίνητο, όσο και κατά το Κτηματολόγιο, αποδεικνύεται ότι δεν πρόκειται για ένα ενιαίο οικόπεδο αλλά για δύο οικόπεδα έκτασης μετά τη ρυμοτόμηση το μεν ένα τμ, το δε δεύτερο τμ. Συνεπώς η αξία ενός ενιαίου οικοπέδου έκτασης τμ δεν μπορεί να είναι η ίδια με εκείνη δύο ξεχωριστών οικοπέδων έκτασης τμ και τμ.

4. την επανεξέταση του πρόστιμου 120% .

5. ότι τα εν λόγω οικόπεδα είναι κληρονομικό απόκτημα, χωρίς να μας έχουν επιφέρει την οποιαδήποτε υπεραξία στην προσωπική περιουσία του καθενός μας καθώς τα οικόπεδα βρίσκονται σε υποβαθμισμένη περιοχή με απαράδεκτο οδικό δίκτυο, κυρίως χωματοδρόμοι με αποτέλεσμα να μην μπορούν να αξιοποιηθούν καθόλου.

6.Την αρνητική μεταβολή που έχει επέλθει στο οικονομικό περιβάλλον έχει διαμορφώσει τις αγοραίες τιμές των ακινήτων σε υπερβολικά χαμηλά επίπεδα αλλάζοντας τις πραγματικές αξίες στο σύνολο της χώρας και πολύ περισσότερο σε μια υποβαθμισμένη περιοχή της Σαλαμίνας.

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 τις διατάξεις του άρθρου 81§3 του Ν. 2961/2001 όπως 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 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 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 ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των υπό κρίση ακινήτων **έλαβε υπόψη :**

α. Για τον ακριβή προσδιορισμό των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων την υπ.αρ. 177/2006 δήλωση φόρου κληρονομιάς.

β. Για τον χρόνο φορολογίας 11/4/2006 και τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία .

τα συγκριτικά στοιχεία:

1) τη δήλωση ΦΜΑ/29-11-2006 της Δ.Ο.Υ. που αφορά μεταβίβαση οικοπέδου έκτασηςτ.μ. στην ίδια θέση «.....» στα έναντι το τ.μ. και **110€**

2) τη δήλωση ΦΜΑ/07-09-2006 της Δ.Ο.Υ.που αφορά μεταβίβαση οικοπέδου έκτασηςτ.μ. στην ίδια θέση «.....» στα έναντι **110€** το τ.μ.).

γ. Τα συγκριτικά στοιχεία που προτάθηκαν από τους προσφεύγοντες στη με. αρ.**2016** πρόσκληση της φορολογικής αρχής ήτοι:

1. Πώληση οικοπέδου εκτάσεως τ.μ. που βρίσκεται στην ίδια θέση» του τέως Δήμου και ήδη και στην οδόδυνάμει του υπ' αριθμόν/28-9-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φου με τίμημα 3.000,00 ευρώ με εκτίμηση ΔΟΥ 8.820 ευρώ. Αγοραία αξία οικοπέδου €...../.....τ.μ το και εκτίμηση ΔΟΥ **€49,83τ.μ.**

2. Πώληση οικοπέδου εκτάσεως τ.μ. με ρυμοτόμηση περίπου τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «» του Δήμου και στην συμβολή τωνοδό δυνάμει του υπ' αριθμόν/20-9-2006 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φου με τίμημα 6.000 ευρώ και με εκτίμηση ΔΟΥ 14.360,55 ευρώ αγοραία αξία οικοπέδου €....τ.μ. και **εκτίμηση ΔΟΥ €.....τ.μ.**

3. Πώληση οικοπέδου με κτίσμα, εκτάσεως τ.μ. με ρυμοτόμηση τ.μ. και εναπομείναν καθαρότ.μ. μετά του εντός αυτού ισογείου κτίσματος τ.μ. με καλυμμένες βεράντες τ.μ. και αποθήκη τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «» του τέως Δήμου και ήδη Δήμου και στην οδό δυνάμει του υπ' αριθμόν/7-5-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φου με συνολικό τίμημα για το οικόπεδο και τα κτίσματα 47.240 ευρώ και με εκτίμηση ΔΟΥ 77.063,08 ευρώ, αγοραία αξία οικοπέδουτ.μ και κτίσματος....τ.μ. €...../τ.μ και εκτίμηση Δ.Ο.Υ συνολικά, **€.....0τ.μ.**

4. Πώληση οικοπέδου εκτάσεως τ.μ. μετά του εντός αυτού ισογείου κτίσματος επιφάνειας τ.μ. και καλυμμένη βεράντα τ.μ., που βρίσκεται στην θέση «» του τέως Δήμου και ήδη και στην οδό δυνάμει του υπ' αριθμόν/9-11-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φου με τίμημα συνολικά για το οικόπεδο και τα κτίσματα 16.715 ευρώ και με εκτίμηση ΔΟΥ 30.990,17 ευρώ. Αγοραία αξία οικοπέδου τ.μ και κτίσματοςτ.μ. 78,82€/τ.μ Εκτίμηση Δ.Ο.Υ, συνολικά, **142,42€ τ.μ..**

5. το ακίνητο που περιγράφεται ως «οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης» στη θέση έκτασης τμ , τμήμα τμ ρυμοτομείται και παραμένει καθαρότμ ΟΤ(.....). Η περιγραφή αυτή, ωστόσο, και κατά συνέπεια η εκτίμηση της ΔΟΥ είναι εσφαλμένη, πράγμα που επηρεάζει άμεσα και σε μεγάλο βαθμό τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, διότι με την πράξη αποδοχής κληρονομίας με αριθμό .../22.3.2007 της συμβ/φου, δυνάμει της οποίας απεδέχθη την κληρονομιά κατά το ποσοστό μας, στην οποία κληρονομία συμπεριλαμβάνεται το ως άνω ακίνητο, όσο και κατά το Κτηματολόγιο, αποδεικνύεται ότι δεν πρόκειται για ένα ενιαίο οικόπεδο αλλά για δύο οικόπεδα έκτασης μετά τη ρυμοτόμηση το μεν ένα τμ, το δε δεύτερο τμ.

δ. επί πλέον

α) για τον προσδιορισμό της αξίας ελήφθησαν υπ' όψιν τόσο οι τιμές που ίσχυαν στη θέση κατά το χρόνο φορολογίας βάσει στοιχείων του τμήματος Κεφαλαίου της αρμόδιας Υπηρεσίας (από τις οποίες δεν ανευρέθη τιμή κατώτερη των 95 ευρώ ανά τ.μ.), όσο και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των κρινόμενων ακινήτων. Αναφορικά με τα επικαλούμενα στοιχεία συμβολαίων δεν αναφέρεται ο αριθμός δήλωσης ΦΜΑ προκειμένου να εντοπιστεί ο εκάστοτε φάκελο της μεταβίβασης και να εξακριβωθεί , αν δηλ. πρόκειται για οικόπεδα ή αγροτεμάχια, εάν είναι ρυμοτομούμενα ή μη, κτλ.

β) το γεγονός ότι τα κρινόμενα ακίνητα ρυμοτομούνται και διαχωρίζονται έκαστο σε δύο μικρότερα, με αποτέλεσμα να μειώνεται η αρχική τους αξία ο έλεγχος αξιολόγησε το γεγονός αυτό και έκρινε ως δίκαιο και σύννομο να μειώσει την αξία των συγκριτικών από 110€ αρχικώς σε 95€ ανά τ.μ.

γ) για το οικόπεδο που ως άνω περιγράφεται με αύξοντα αριθμό 1 ελήφθη υπόψη ότι δεν πρόκειται για ένα ενιαίο οικόπεδο(μετά τη ρυμοτόμηση) αλλά για δύο οικόπεδα το πρώτο έκτασης τμ, το δε δεύτερο τμ.

Προσδιόρισε την αξία των ως άνω υπό κρίση ακινήτων ως ακολούθως:

1. Για το οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης στη θέση «.....» εκτάσεως τ.μ., τμήμα επιφανείας τ.μ. ρυμοτομείται και παραμένει καθαρό τ.μ. Ο.Τ.) προσδιορίστηκε:

Συνολική αξία οικοπέδου: 60.173,00€

(..... τ.μ. -τ.μ. = 617,30 τ.μ. (..... τ. μ +.....τ.μ καθαρά μέτρα) x 95 €/ τ.μ. = 58.643,50€

..... τ.μ. (ρυμοτ/να μέτρα) x 66,5 € = 1.529,50 €).

2. Για το οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης στη θέση «.....» επί της οδού -εκτάσεως τ.μ., τμήμα επιφανείας τ.μ. ρυμοτομείται και παραμένουν δύο τμήματα οικοπέδου α) τ.μ. και β) τ.μ προσδιορίστηκε.

Συνολική αξία οικοπέδου: 64.680,00 €

(..... τ.μ. -.....τ.μ. = τ.μ. (..... τ.μ + τ.μ καθαρά μέτρα) x 95 €/... τ.μ. = 47.405,00€

..... τ.μ. (ρυμοτ/να μέτρα) x 66,5 € = 8.645,00€).

Οι ισχυρισμοί των προσφευγόντων ότι παρά τον επαναπροσδιορισμό της αξίας σε 95 ευρώ ανά τ.μ. αυτή παραμένει υψηλή δεδομένου ότι η περιοχή στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα (.....) είναι υποβαθμισμένη, αραιοκατοικημένη, μακριά από το κέντρο της πόλης με αυθαίρετη δόμηση και προβληματική ρυμοτομία , ως άνω αναλυτικά περιγράφονται είναι αβάσιμοι διότι η φορολογική αρχή προκειμένου να προσδιορίσει τελικώς την αξία των κρινόμενων συνεκτίμησε τις ιδιαιτερότητες των κριθέντων ακινήτων , τα προσκομισθέντα συγκριτικά και μείωσε την αρχική προσδιορισθείσα αξία τους ,μη αγνοώντας τα λοιπά συγκριτικά στοιχεία της υπηρεσίας.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν 2961/2001περί 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.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ 17 του Ν 4174/2013 στις πράξεις καταλογισμού οπουδήποτε φόρου που εκδίδονται μετά την 1/1/2014 και αφορούν εν γένει φορολογικές υποχρεώσεις ,χρήσεις, περιόδους ή υποθέσεις έως την 31/12/2013 εξακολουθούν να επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι του άρθρου 1 Ν 2523/1997 όπως ίσχυε κατά την φορολογική χρήση .Μετά την απόκτηση του εκτελεστού τίτλου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 53 και 57 του Κ.Φ.Δ των άρθρων 1, 4 και 5 του ν. 2523/1997. Ο ισχυρισμός των προσφευγόντων ότι το πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης υπολογίστηκε όχι με βάση την επεικέστερη διάταξη του άρθρου 58 ΚΦΔ, όπως ίσχυε μέχρι και πριν τον Ν.4337/2015, αλλά με βάση τον δυσμενέστερο νόμο αρ. 2

παρ. 4 περ. β. του ν.2523/1997, που προβλέπει την επιβολή πρόσθετου φόρου 120% είναι παντελώς αβάσιμος βάση των προαναφερόμενων διατάξεων διότι το άρθρο 58 του ν.4174/2013 που αναφέρεται στα πρόστιμα ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης έχει έναρξη ισχύος από 1-1-2014 και δεν προβλέπεται η αναδρομική εφαρμογή του.

Επειδή οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι τα εν λόγω οικόπεδα είναι κληρονομικό απόκτημα, χωρίς να τους έχουν επιφέρει την οποιαδήποτε υπεραξία στην προσωπική περιουσία τους καθώς τα οικόπεδα βρίσκονται σε υποβαθμισμένη περιοχή με απαράδεκτο οδικό δίκτυο, κυρίως χωματόδρομοι με αποτέλεσμα να μην μπορούν να αξιοποιηθούν, ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων είναι αόριστος και αβάσιμος διότι οι ως άνω αναφερόμενες διατάξεις βάση των οποίων επιβάλλεται φόρος δεν προβλέπουν αν το κληρονομικό στοιχείο επιφέρει υπεραξία ή όχι στην περιουσία του κληρονόμου.

Επειδή οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι η μεταβολή που έχει επέλθει στο οικονομικό περιβάλλον έχει διαμορφώσει τις αγοραίες τιμές των ακινήτων σε υπερβολικά χαμηλά επίπεδα αλλάζοντας τις πραγματικές αξίες στο σύνολο της χώρας και πολύ περισσότερο σε μια υποβαθμισμένη περιοχή της Σαλαμίνα. Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων είναι αβάσιμος διότι τα υπό κρίση ακίνητα διέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν 2961/2001 όπου η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των α), β) κατά των υπ' αριθ: α)...../14-6-2016 β)/14-6-2016 και γ)/14-6-2016 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....

Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Α. οριστικός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς υπ. αρ./2016

Διαφορά φόρου	8.623,86
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	10.348,63
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	18972,49

Β. οριστικός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς υπ. αρ./2016

Διαφορά φόρου	8.623,86
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	10.348,63
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	18972,49

Γ. οριστικός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς υπ. αρ./2016

Διαφορά φόρου	1724,77: 1/2=862,38
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	2069,72:1/2 =1034,86
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	3.794,49:1/2=1897,24

Δ. οριστικός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς υπ. αρ./2016

Διαφορά φόρου	1724,77 :1/2=862,38
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	2069,72 :1/2 =1034,86
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	3.794,49:1/2=1897,24

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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).