



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Καλλιθέα 1/9/2016
Αρ. απόφασης 2864

ΤΜΗΜΑ : Α2 Αριθμός απόφασης:
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604521
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. 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. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 27595 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
4. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ....., κατοίκου....., κατά της υπ' αριθ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 1999 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 1999 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....της ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 1/3/2016 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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής 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.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 1999 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 94.895,82€, πλέον 113.874,98€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%). Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως:

Στιςυποβλήθηκε στη ΔΟΥ η υπ' αριθμ..... Αρχική Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς, λόγω θανάτου τουστις 06/03/1999, με εκ διαθήκης κληρονόμο τον προσφεύγοντα, υιού του αποβιώσαντος.

Με βάση την υπ' αριθμ.Αρχική Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς, δηλώθηκαν τα ακόλουθα:

A.1.1Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 5.008,95 τμ με κτίσματα επιφανείας 301,08 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 9.267.242 δρχ.

A.1.2. Πλήρης κυριότητα 100% οικοπέδου εκτάσεως 116,79 τμ με κτίσματα επιφανείας 115,25 τμ στον , αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 5.912.325 δρχ.

A.1.3. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 39,08 τμ με κτίσματα επιφανείας 35,49 τμ εντός του οικισμού , αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 1.529.335 δρχ.

A.1.4. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 4.268,13 τμ με αποθήκη επιφανείας 18,84 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 78.178 δρχ. A.1.5.

Πλήρης κυριότητα 100% αγροτικού ακινήτου εκτάσεως 6.350,05 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

A.1.6. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού στη θέση «.....», το οποίο αποτελείται από δύο τμήματα με επιφάνεια 11.080,24 τμ και 687,96 τμ που απέχουν πάνω από 800 μ. από τη θάλασσα και έχουν αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

A.1.7. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 1.624,66 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

A.1.8. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 6.021,77 τμ στη θέση «.....» ή «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

A.1.9. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 2.598 τμ (τμήματα του 2.072 τμ και 526 τμ) στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

A.1.10. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 1.994,84 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

A.1.11. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.311,34 τμ στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

A.1.12. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.493,30 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

A.1.13.Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 10.757,88 τμ στη θέση «.....» ή«.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

A.1.14. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 5.004,20 τμ στη θέση «.....» Βορεινά

....., με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

A.1.15. Επικαρπία 3/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

A.1.16. Πλήρης κυριότητα 1/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

A.1.17. Καταθέσεις ...Τράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού....., ποσού 13.073.422 δρχ.

A.1.18. Καταθέσεις στηνΤράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού....., ποσού 1.813.174 δρχ.

A.1.19. Καταθέσεις στομε αρ. λογαριασμού , ποσού 1.618.446 δρχ.

Για τον έλεγχο της ακρίβειας και την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2961/2001 (Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών) της παραπάνω δήλωσης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ.....εντολή ελέγχου του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ.

Από τον έλεγχο εστάλη η υπ' αριθμ. πρωτ.γνωστοποίηση προς τον κληρονόμο-προσφεύγοντα , προκειμένου να ενημερωθεί για την επιλογή της υπόθεσης κληρονομιάς για τακτικό φορολογικό έλεγχο.

Επιπλέον, ο έλεγχος απέστειλε την υπ' αρ. πρωτ.Πρόσκληση,(με αρ. συστημένου.....) με συστημένη επιστολή προς τον κληρονόμο προκειμένου να προσκομίσει:

- Φωτοαντίγραφο του τίτλου αποδοχής της κληρονομιάς, τοπογραφικά σχεδιαγράμματα, φωτοαντίγραφα άδειας ανέγερσης οικοδομών καθώς και αναθεωρήσεις αυτών αν υπάρχουν.
- Βεβαιώσεις μηχανικών για τα αγροτεμάχια ,από τις οποίες θα προκύπτει η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα, το είδος του δρόμου που συνορεύει (αγροτικός, κοινοτικός, δημοτικός, επαρχιακός).
- Σε περίπτωση που έχουν δηλωθεί συντελεστές που μειώνουν την αντικειμενική αξία του ακινήτου απαιτούνται τα σχετικά έγγραφα που δικαιολογούν τη χρήση τους.
- Σε περίπτωση δασικών εκτάσεων ή βοσκότοπων απαιτείται προγενέστερων τίτλος κτήσης που περιγράφει το ακίνητο ως τέτοιο ή τελεσίδικη απόφαση χαρακτηρισμού της διεύθυνσης δασών.

Από τον έλεγχο της υποβληθέντων δηλώσεων φόρου κληρονομιάς, τα προσκομισθέντα από τον κληρονόμο δικαιολογητικά, (υπ' αρ.Πρακτικό Δημόσιας Συνεδριάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου....., με το οποίο δημοσιεύτηκε η διαθήκη του θανόντος που συντάχθηκε στις 01/02/1999, σε συνδυασμό με τα στοιχεία που αναζητήθηκαν και βρέθηκαν (υποβληθέντα Ε9, ΕΛΕΝΧΙΣ, περιουσιακή κατάσταση, κλπ), προσδιορίστηκε η αξία των ακινήτων (κτισμάτων και οικοπέδων), βάσει της παρ. 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και των άρθρων 41 και 41Α' του Ν. 1249/1992, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο υποχρέωσης υποβολής ως εξής.

A.1.1. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 5.008,95 τμ με κτίσματα επιφανείας 301,08 τμ στη θέση «.....» , αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων

9.267.242 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιούλιος 1999), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 5.008,95 τμ. Εντός αυτού υπάρχουν τα εξής κτίσματα: α), υπόσκαφο 67,62 τμ, β), υπόσκαφο 59,35 τμ, γ), υπόσκαφο 34,20 τμ, δ), κτίσμα 16,94 τμ, ε), κτίσμα 99,80 τμ και στ), κτίσμα 23,89 τμ, ήτοι συνολικό εμβαδόν κτισμάτων 301,80 τμ. Βάσει του περιουσιολογίου όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

Για το ανωτέρω οικόπεδο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή 15.000 δρχ/τμ), και **επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο μειονεκτεί** (σε σχέση με το συγκριτικό) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **13.000** δρχ/τμ. και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 65.116.350 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 39.069.810 δρχ.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ2 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 20.643.120 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 12.385.872 δρχ.

A.1.2. Πλήρης κυριότητα 100% οικοπέδου εκτάσεως 116,79 τμ με κτίσματα επιφανείας 115,25 τμ στον, αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 5.912.325 δρχ. Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιούλιος 1999), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 116,79 τμ. Εντός αυτού υπάρχουν κτίσματα συνολικού εμβαδού 115,25 τμ. Βάσει του περιουσιολογίου όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

Για το ανωτέρω οικόπεδο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή 15.000 δρχ/τμ), ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 15.000 δρχ/τμ. και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 1.751.850 δρχ. Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ2 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 7.883.100 δρχ.

A.1.3. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 39,08 τμ με κτίσματα επιφανείας 35,49 τμ εντός του οικισμού, αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 1.529.335 δρχ. Βάσει της υπ' αρ.Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς (Συμβολαιογράφος....., πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 39,08 τμ. Εντός αυτού υπάρχει κατάστημα εμβαδού 35,49 τμ. Βάσει του περιουσιολογίου όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

Για το ανωτέρω οικόπεδο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 39,08 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή 15.000 δρχ/τμ), ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 15.000 δρχ/τμ. και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 586.200 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 351.720 δρχ.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ3 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 2.548.892 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.529.335 δρχ. και κρίνεται ειλικρινής.

A.1.4. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 4.268,13 τμ με αποθήκη επιφανείας 18,84 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 78.178 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 4.268,13 τμ. Εντός αυτού υπάρχει αποθήκη εμβαδού 18,84 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και **επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς το ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 2.300 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 9.816.699 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 5.890.019 δρχ.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ5 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων Ειδικών Κτιρίων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία του κτίσματος βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 130.297 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 78.178 δρχ. και κρίνεται ειλικρινής.

A.1.5. Πλήρης κυριότητα 100% αγροτικού ακινήτου εκτάσεως 6.350,05 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000) και της υπ' αρ.Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς (Συμβολαιογράφος.....), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στην θέση «.....» στο, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 6.350,05 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.658 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 31-10-1994 και τιμή 2.790 δρχ/τμ), και **επειδή το αγροτεμάχιο πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας (σε σχέση με το συγκριτικό) ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 3.000 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό

19.050.150 δρχ.

A.1.6. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού στη θέση «.....», το οποίο αποτελείται από δύο τμήματα με επιφάνεια 11.080,24 τμ και 687,96 τμ που απέχουν πάνω από 800 μ. από τη θάλασσα και έχουν αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιανουάριος 2000), πρόκειται αγροτεμάχιο δύο τμημάτων:

α), αγροτεμάχιο με επιφάνεια 11.080,24 τμ το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 580 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-στη θέση «.....» στον και

β), αγροτεμάχιο με επιφάνεια 687,96 τμ το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 630 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-στη θέση «.....» στον

α). Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, έκτασης 11.080,24 τμ, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 603,91 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς το ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και ως προς την απόσταση από τη θάλασσα, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 2.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 27.700.600 δρχ.

β). Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, έκτασης 687,96 τμ, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 603,91 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς την απόσταση από τη θάλασσα, αλλά μειονεκτεί καθώς δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.700 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 1.169.532 δρχ.

A.1.7. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 1.624,66 τμ στη θέση «.....» , με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον , είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 1.624,66 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 603,91 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 2.436.990 δρχ.

A.1.8. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 6.021,77 τμ στη θέση «.....» ή «.....» , με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό

δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση «.....» ή «.....» στον, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 6.021,77 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 603,91 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς το ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, αλλά μειονεκτεί ως προς το μέγεθος καθώς είναι μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 2.300 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 13.850.071 δρχ.

A.1.9. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 2.598 τμ (τμήματα του 2.072 τμ και 526 τμ) στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Μάιος 1991), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση «.....» στο, δίπλα στη θάλασσα, με επιφάνεια 2.598 τμ. Το τμήμα με επιφάνεια 2.072 τμ βρίσκεται σε απόσταση περίπου 10 μ. από την θάλασσα και το τμήμα με επιφάνεια 526 τμ βρίσκεται σε απόσταση περίπου 150 μ. από την θάλασσα.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.741,17 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 02-09-1996 και τιμή 1.900 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, καθώς και στο ότι βρίσκεται δίπλα στη θάλασσα (σε σχέση με το συγκριτικό) ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 3.000 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 7.794.000 δρχ.

A.1.10. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 1.994,84 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 1.994,84 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 603,91 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 2.992.260 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.795.356 δρχ

A.1.11. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.311,34 τμ στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 8.311,34 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 603,91 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **ΠΛΕΟΝΕΚΤΕΙ** ως προς το χρόνο φορολογίας και καθώς είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 2.300 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 19.116.082 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 11.469.649 δρχ.

A.1.12.Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.493,30 τμ στη θέση «.....», με

απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 8.493,30 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.487.36 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 12-08-1993 και τιμή 1.500 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **ΠΛΕΟΝΕΚΤΕΙ** ως προς το χρόνο φορολογίας (σε σχέση με το συγκριτικό), ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 2.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 21.233.250 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 12.739.950 δρχ.

A.1.13.Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 10.757,88 τμ στη θέση «.....» ή «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 10.757,88 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.487.36 τμ, με χρόνο φορολογίας 12-08-1993 και τιμή 1.500 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **ΠΛΕΟΝΕΚΤΕΙ** ως προς το χρόνο φορολογίας (σε σχέση με το συγκριτικό), ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 2.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 26.894.700 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 16.136.820 δρχ.

A.1.14.Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 5.004,20 τμ στη θέση «.....» Βορεινάυ, με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Νοέμβριος 1993), πρόκειται για αγροτεμάχιο

το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» Βορεινάυ, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 5.004,20 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.487.36 τμ, με χρόνο φορολογίας 21-12-1993 και τιμή 1.200 δρχ/τμ), και επειδή το αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας (σε σχέση με το συγκριτικό), ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 2.000 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 10.008.400 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 6.005.040 δρχ.

A.1.15. Επικαρπία 3/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Οκτώβριος 1995), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....»
....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 48.321,70 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.452 τμ, με χρόνο φορολογίας 05-03-1999 και τιμή 2.400 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **μειονεκτεί** (σε σχέση με το συγκριτικό) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.800 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 86.979.060 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου (3/4 επικαρπίας) προσδιορίζεται σε 39.140.577 δρχ.

A.1.16. Πλήρης κυριότητα 1/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Οκτώβριος 1995), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....»
....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 48.321,70 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.452 τμ, με χρόνο φορολογίας 05-03-1999 και τιμή 2.400 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **μειονεκτεί** (σε σχέση με το συγκριτικό) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.800 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 86.979.060 δρχ. Άρα, η αξία του μεριδίου (1/4 πλήρους κυριότητας) προσδιορίζεται σε 21.744.765 δρχ.

A.1.17. Καταθέσεις στην Τράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού....., ποσού 13.073.422 δρχ.

Από τα στοιχεία της Τράπεζας Ελλάδος που έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

A.1.18. Καταθέσεις στην Τράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού.....,

ποσού 1.813.174 δρχ.

Από τα στοιχεία τηςΤράπεζας Ελλάδος που έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

A.1.19. Καταθέσεις στο με αρ. λογαριασμού, ποσού 1.618.446 δρχ.

Από τα στοιχεία του που έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

Βάσει των ανωτέρω, η φορολογητέα αξία της κληρονομικής μερίδας του **κατόπιν ελέγχου ανέρχεται σε 266.478.426 δρχ.** και επομένως σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν.2961/2001, ο έλεγχος προσδιορίζει την **αξία των επίπλων** και άλλων κινητών στο 1/30 της ανωτέρω αξίας ως εξής: αξία επίπλων **266.478.426 δρχ. X 1/30 = 8.882.614 δρχ.**

Άρα, το σύνολο της φορολογητέας αξίας της κληρονομητέας μερίδας του κληρονόμου προσδιορίζεται σε 275.361.040 δρχ.

Από την αρμόδια Υπηρεσία εστάλη στον προσφεύγοντα το υπ. αρ..... Σημείωμα Διαπιστώσεων του φορολογικού ελέγχου (άρθρ. 28 Ν. 4174/2013) και η υπ. /2015 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς:

Ο προσφεύγων απάντησε στο Σημείωμα Διαπιστώσεων και υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ, τις απόψεις του με το έγγραφο υπ. αρ. πρωτ. οι οποίες έγιναν εν μέρει δεκτές από τον έλεγχο ως ακολούθως :

A). Ως προς το θέμα της παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου για επιβολή φόρου ο έλεγχος απέρριψε τις αιτιάσεις του προσφεύγοντος.

B). Ως προς τις ενστάσεις του προσφεύγοντος σε σχέση με την πρώτη εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος αξιών και με τις αξίες που ισχύουν στη νήσο **για τα ακίνητα που βρίσκονται εκτός** οικισμού, **ο έλεγχος δέχτηκε εν μέρει τις αιτιάσεις του προσφεύγοντος** και προέβη στην επανεξέταση των αξιών των αγροτεμαχίων, **έχοντας ως γνώμονα να μην αποκλίνουν** από τις αντικειμενικές σημαντικά. Όμως, λόγω της μεγάλης χρονικής απόστασης χρόνου φορολογίας (1999) σε σχέση με την πρώτη εφαρμογή του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων **εντός οικισμού**, καθώς η περιοχή εντάχθηκε στο σύστημα αυτό το 2011, **ο έλεγχος δεν λαμβάνει υπόψη τις προϋποθέσεις της ΠΟΛ 1079/2004 και ΠΟΛ 1129/2004**, να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται **εντός οικισμού**. Άλλωστε, ως προς το υπόλοιπο δόμησης, η αξία όπως προσδιορίζονταν με το Έντυπο Κ2 δεν περιλαμβάνει την οικοπεδική αξία του ακινήτου, όπως αντίθετα ισχύει με την τιμή ζώνης του αντικειμενικού προσδιορισμού για τα εντός οικισμού ακίνητα.

Γ). Ο προσφεύγων επικαλείται τις διατάξεις του ΦΕΚ 144/ΑΠΠ/30-04-2012 που τροποποιούν και

συμπληρώνουν το από 16-2-1990 π.δ/τος «Καθορισμός ζώνης, οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων(ν. Κυκλάδων)», προκειμένου να αποδείξει ότι τα αγροτεμάχια που χρησιμοποιούνται για καλλιέργεια αμπελώνων και λοιπόν παραδοσιακών προϊόντων του νησιού, ακόμα και αν διαθέτουν την απαραίτητη επιφάνεια και είναι άρτια, καθίστανται μη οικοδομήσιμα, καθώς επιτρέπεται μόνο η ανέγερση του υποστηρικτικού μικρού κτίσματος για την υποστήριξη των αναγκών της καλλιέργειας. Συγκεκριμένα, οι διατάξεις ορίζουν τα εξής: «Π. 1. Για τη διατήρηση και προστασία των περιοχών που έχουν χαρακτηριστεί ή χαρακτηρίζονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, των περιοχών που αφορούν στην καλλιέργεια αμπέλων και την παραγωγή οίνων Ονομασίας Προέλευσης Ανωτέρας Ποιότητας (ΟΠΑΠ) και είναι καταγεγραμμένες στο Μητρώο του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ) καθώς και των περιοχών όπου καλλιεργούνται τοπικά παραδοσιακά γεωργικά προϊόντα, όπως φακές, φάβα, ντοματάκια κ.α., όπως είναι καταγεγραμμένες στο Μητρώο του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ) καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι δόμησης: α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα, β. Η μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια των μονάδων μεταποίησης των ανωτέρω τοπικών παραδοσιακών προϊόντων καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης τους μπορεί να προσαρμόζεται στις ανάγκες κάθε καλλιεργούμενης έκτασης, χωρίς όμως να υπερβαίνει τα τριακόσια (300) τ.μ., μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών. Οι μονάδες μεταποίησης των ανωτέρω τοπικών παραδοσιακών προϊόντων καθώς και οι τυχόν κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης τους, ανεγείρονται εκτός καλλιεργούμενης έκτασης με σκοπό την προστασία και τη διασφάλιση της από την απομείωση που θα επέφερε η ανέγερση εντός αυτής όλων των απαιτούμενων κτιριακών ή άλλων εγκαταστάσεων. Δεν επιτρέπεται η αλλαγή της χρήσεως των παραπάνω κτισμάτων.

2. Στα γήπεδα, που αφορά η παρούσα παράγραφος και έχουν ενιαία επιφάνεια από δέκα (10) μέχρι πενήντα (50) στρέμματα, επιτρέπεται η ανέγερση ισογείου, πέτρινου κτίσματος μέγιστης επιφάνειας τριάντα (30) τ.μ. και μέγιστου ύψους τρία και είκοσι (3,20) μ. για υποστηρικτικές ανάγκες της γεωργικής εκμετάλλευσής. Στα ίδια ως άνω οικοπέδα που έχουν ενιαία επιφάνεια μεγαλύτερη των πενήντα (50) στρεμμάτων επιτρέπεται, για τους ίδιους σκοπούς η ανέγερση κτίσματος με μέγιστη δομημένη επιφάνεια εξήντα (60) τ.μ. Η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου των ανωτέρω κτισμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του εδάφους περιμετρικά του κτιρίου.

3. Οι παραπάνω ρυθμίσεις ισχύουν και εφαρμόζονται και για τα γήπεδα που αποτελούν ή αποτέλεσαν αμπελώνα ή πεδίο καλλιέργειας των προαναφερθέντων αγροτικών τοπικών προϊόντων και που δεν είχαν εγκαταλειφθεί για μεγάλο χρονικό διάστημα (τουλάχιστον 10ετία) πριν της 30-12-2011, ημερομηνία δημοσιοποίησης της πρότασης τροποποίησης της Ζ.Ο.Ε, Προς τούτο και για τη διατήρηση και προστασία των αμπελώνων και των περιοχών καλλιέργειας αγροτικών τοπικών προϊόντων προ της έκδοσης κάθε οικοδομικής άδειας, απαιτείται ρητή βεβαίωση από τα αρμόδια όργανα ότι το γήπεδο, στο οποίο αφορά η οικοδομική άδεια, δεν αποτελεί ή αποτέλεσε αμπελώνα ή πεδίο καλλιέργειας των προαναφερθέντων αγροτικών τοπικών προϊόντων. Για τον εντοπισμό των εκτάσεων αυτής της κατηγορίας λαμβάνονται υπόψη και τα αντίστοιχα δεδομένα του ΟΠΕΚΕΠΕ προηγούμενων ετών». Βάσει των ανωτέρω, ο προσφεύγων υποστηρίζει ότι τα αγροτεμάχια με αριθμό Α.2,Α.3 ,Α.4 και Α.5 αποτελούν αμπελώνες και ως εκ τούτου είναι μη οικοδομήσιμα.

Καθώς δεν προσκομίσθηκαν άλλα στοιχεία από τον προσφεύγοντα που να αποδεικνύουν ότι τα παραπάνω ακίνητα είναι αμπελώνες, ο έλεγχος ανατρέχοντας στα στοιχεία του Ε9 και της δήλωσης

περιουσιακής κατάστασης όπου αυτά έχουν δηλωθεί στην στήλη της πολυετούς καλλιέργειας και ειδικότερα στις λοιπές δενδροκαλλιέργειες (που αφορούν και τους αμπελώνες).

αποδέχεται και θεωρεί ως αμπελώνες τα υπ' αρ. Α.1.6 , Α.1.11 , Α.1.12, Α.1.13, Α.1.14, Α.1.15 και Α.1.16 τα οποία και είναι δηλωμένα στην περιουσιακή κατάσταση ως λοιπές δενδροκαλλιέργειες. Τα υπόλοιπα δηλώνονται ως μονοετούς καλλιέργειας.

Ε). Τέλος, ως προς το συγκριτικό στοιχείο που υποδείχθηκε από τον προσφεύγοντα προς χρήση για τον έλεγχο και συγκεκριμένα **τη δήλωση φόρου γονικής παροχής με αρ.Δ.Ο.Υ**, δεν έγινε αποδεκτό διότι δεν περιλαμβάνεται στους πίνακες των συγκριτικών στοιχείων που έχουν αποστείλει από την αρμόδια Δ.Ο.Υ

Ειδικότερα, ως προς τις ενστάσεις του προσφεύγοντα για κάθε ακίνητο ξεχωριστά, ο έλεγχος αφού εξέτασε αυτές προέβη ως ακολούθως :

Α.1.1. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 5.008,95 τμ με κτίσματα επιφανείας 301,08 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 9.267.242 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιούλιος 1999), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 5.008,95 τμ. Εντός αυτού υπάρχουν τα εξής κτίσματα: α), υπόσκαφο 67,62 τμ, β), υπόσκαφο 59,35 τμ, γ), υπόσκαφο 34,20 τμ, δ), κτίσμα 16,94 τμ, ε), κτίσμα 99,80 τμ και στ), κτίσμα 23,89 τμ, ήτοι συνολικό εμβαδόν κτισμάτων 301,80 τμ. Βάσει της περιουσιακής κατάστασης όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ2 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Ο έλεγχος δεν αποδέχεται την αξία της δήλωσης καθώς χρησιμοποιήθηκε μειωτικός συντελεστής παλαιότητας 0,30 (51 - και άνω χρόνια), ενώ στις δηλώσεις ακινήτων (Ε9 και περιουσιακή κατάσταση) έχει δηλωθεί ως έτος κατασκευής το 1950. Ήτοι, παλαιότητα 49 έτη και λαμβάνεται ως συντελεστής παλαιότητας 0,40 (41-50 χρόνια). Από τα προσκομισθέντα δεν προκύπτει διαφορετικό έτος κατασκευής. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 20.643.120 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 12.385.872 δρχ.

β). Για το ανωτέρω οικόπεδο, ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία. Έτσι, προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 427,27 τμ (με κτίσματα ερειπωμένα), στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 19-01-1996 και τιμή 10.000 δρχ/τμ,

β. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 315 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 24-07-1997 και τιμή 13.000 δρχ/τμ,

γ. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή 15.000 δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με το α και β συγκριτικό στοιχείο, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το γ ως προς το χρόνο φορολογίας και τη θέση καθώς το συγκριτικό έχει δυνατότητα εμπορικής αξιοποίησης. Επιπλέον, το κρινόμενο αγροτεμάχιο μειονεκτεί (σε σχέση με το συγκριτικό γ) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 13.000 δρχ/τμ. και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 65.116.350 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 39.069.810 δρχ•

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 51.455.682 δρχ.

A.1.2. Πλήρης κυριότητα 100% οικοπέδου εκτάσεως 116,79 τμ με κτίσματα επιφανείας 115,25 τμ στον , αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 5.912.325 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιούλιος 1999), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 116,79 τμ. Εντός αυτού υπάρχουν κτίσματα συνολικού εμβαδού 115,25 τμ. Βάσει της περιουσιακής κατάστασης όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ2 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Ο έλεγχος δεν αποδέχεται την αξία της δήλωσης καθώς χρησιμοποιήθηκε μειωτικός συντελεστής παλαιότητας 0,30 (51 - και άνω χρόνια), ενώ στις δηλώσεις ακινήτων (Ε9 και περιουσιακή κατάσταση) έχει δηλωθεί ως έτος κατασκευής το 1950. Ήτοι, παλαιότητα 49 έτη και λαμβάνεται ως συντελεστής παλαιότητας 0,40 (41-50 χρόνια). Από τα προσκομισθέντα δεν προκύπτει διαφορετικό έτος κατασκευής. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 7.883.100 δρχ.

β). Για το ανωτέρω οικόπεδο, ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 427,27 τμ (με κτίσματα ερειπωμένα), στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 19-01-1996 και τιμή **10.000 δρχ/τμ,**

β. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 315 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 24-07-1997 και τιμή **13.000 δρχ/τμ,**

γ. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή **15.000 δρχ/τμ.**

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με το α και β συγκριτικό στοιχείο, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το γ ως προς το χρόνο φορολογίας. Επιπλέον, το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί (σε σχέση με το συγκριτικό γ) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μικρή έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **14.000 δρχ/τμ.** και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 1.635.060 δρχ

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 9.518.160 δρχ.

A.1.3. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 39,08 τμ με κτίσματα επιφανείας 35,49 τμ εντός του οικισμού, αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 1.529.335 δρχ. Βάσει της υπ' αρ.Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς (Συμβολαιογράφος), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 39,08 τμ. Εντός αυτού υπάρχει κατάστημα εμβαδού 35,49 τμ. Βάσει της περιουσιακής κατάστασης όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ3 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 2.548.892 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.529.335 δρχ. και κρίνεται ειλικρινής.

β). Για το ανωτέρω οικόπεδο, ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 427,27 τμ (με κτίσματα ερειπωμένα), **στην ίδια θέση**, με χρόνο φορολογίας 19-01-1996 και τιμή **10.000** δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 315 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 24-07-1997 και τιμή **13.000** δρχ/τμ,

γ. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, **στην ίδια θέση**, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή 15.000 δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με το α και β συγκριτικό στοιχείο, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το γ ως προς το χρόνο φορολογίας. Επιπλέον, το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** (σε σχέση με το συγκριτικό γ) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μικρή έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **14.000 δρχ/τμ**. και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 547.120 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 328.272 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 1.857.607 δρχ.

A.1.4 Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 4.268,13 τμ με αποθήκη επιφανείας 18,84 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 78.178 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 4.268,13 τμ. Εντός αυτού υπάρχει αποθήκη εμβαδού 18,84 τμ.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ5 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων Ειδικών Κτιρίων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία του κτίσματος βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 130.297 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 78.178 δρχ. και κρίνεται ειλικρινής.

β). Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, το οποίο στην περιουσιακή κατάσταση δηλώνεται ως δένδροκαλλιέργεια (αμπελώνας), ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Έτσι,

βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς το ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, **αλλά μειονεκτεί** καθώς είναι αρκετά **επικλινές**, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **1.400 δρχ/τμ**. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 5.975.382 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 3.585.229 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 6.146.107 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 3.687.664,32 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 3.663.407 δρχ.

A.1.5. Πλήρης κυριότητα 100% αγροτικού ακινήτου εκτάσεως 6.350,05 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000) και της υπ' αρ./07-07-2001 Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς (Συμβολαιογράφος), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στην θέση «.....» στο, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 6.350,05 τμ.

Για το ανωτέρω οικόπεδο, **ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία**. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.658 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 31-10-1994 και τιμή **2.790 δρχ/τμ**,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 243 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 03-11-1995 και τιμή **5.800 δρχ/τμ**.

Το κρινόμενο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το β ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μεγαλύτερη έκταση. Έτσι, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **3.000 δρχ/τμ**. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 19.050.150 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 8.572.568 δρχ.

Βάσει των ανωτέρω, στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και κατ' εφαρμογή των ΠΟΛ 1079 και 1129/2004, καθώς διαπιστώνεται απόκλιση μεγαλύτερη, του διπλασίου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (κατά το έτος της πρώτης εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας, ο έλεγχος λαμβάνεται ως προσδιορισθείσα αξία τον μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών ($19.050.150 + 8.572.568 = 27.622.718/2 = 13.811.359$).

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 13.811.359 δρχ.

A.1.6. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού στη θέση «.....», το οποίο αποτελείται από δύο τμήματα με επιφάνεια 11.080,24 τμ και 687,96 τμ που απέχουν πάνω από 800 μ. από τη θάλασσα και έχουν αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιανουάριος 2000), πρόκειται αγροτεμάχιο δύο τμημάτων:

α), αγροτεμάχιο με επιφάνεια 11.080,24 τμ το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 580 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-.....στη θέση «.....» στον και

β), αγροτεμάχιο με επιφάνεια 687,96 τμ το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 630 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-.....στη θέση «.....» στον

α). **Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα.** Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.816 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 1986 και τιμή **600** δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 15.000 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 08-01-1989 και τιμή **400** δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και στο ότι βρίσκεται σε απόσταση περίπου 580 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-.....σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία. Έτσι, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 16.620.360 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 65.683.661 δρχ.

β). Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.816 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 1986 και τιμή 600 δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 15.000 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 08-01-1989 και τιμή 400 δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και στο ότι **βρίσκεται σε απόσταση περίπου 630 μ.** από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού -.....σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία. Έτσι, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων **προσδιορίζεται σε ποσό 1.031.940 δρχ.**

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των

ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε **3.090.867** δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 17.652.300 δρχ.

A.1.7. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 1.624,66 τμ στη θέση «.....»
....., με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον , είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 1.624,66 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Έτσι, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, **στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030** δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, αλλά μειονεκτεί καθώς είναι αρκετά επικλινές και δεν έχει πρόσβαση σε δρόμο παρά μόνο δουλεία διόδου, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **900 δρχ/τμ.** και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 5.975.382 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.462.194 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 1.462.194 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 1.462.194 δρχ.

A.1.8. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 6.021,77 τμ στη θέση «.....» ή «.....» , με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση «.....» ή «.....» στον , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 6.021,77 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου.

Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 2.834 τμ, στα
....., με χρόνο φορολογίας 23-10-1987 και τιμή **705 δρχ/τμ,**

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή **1.030 δρχ/τμ.**

Το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς το ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, αλλά μειονεκτεί καθώς είναι μεγαλύτερη έκταση, σε απόμερη θέση και είναι κατάλληλο μόνο για γεωργική χρήση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **900** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 5.419.593 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 5.961.552 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 5.419.593 δρχ.

A.1.9. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 2.598 τμ (τμήματα του 2.072 τμ και 526 τμ) στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Μάιος 1991), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση «.....» στο, δίπλα στη θάλασσα, με επιφάνεια 2.598 τμ. Το τμήμα με επιφάνεια 2.072 τμ βρίσκεται σε απόσταση περίπου 10 μ. από την θάλασσα και το τμήμα με επιφάνεια 526 τμ βρίσκεται σε απόσταση περίπου 150 μ. από την θάλασσα.

Ο έλεγχος δεν δέχεται τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Για τα ανωτέρω αγροτεμάχια, συνολικής επιφάνειας 2.598 τμ, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.741,17 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 02-09-1996 και τιμή **1.900** δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, (σε σχέση με το συγκριτικό) ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει **καθώς και στο ότι βρίσκεται δίπλα στη θάλασσα** ποσό **3.000 δρχ/τμ.** και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 7.794.000 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία των αγροτεμαχίων προσδιορίζεται σε 12.307.680 δρχ. και 3.124.440 δρχ., ήτοι συνολικά 15.432.120 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 7.794.000 δρχ.

A.1.10. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 1.994,84 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 1.994,84 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Έτσι, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, αλλά μειονεκτεί **καθώς είναι αρκετά επικλινές**, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **900** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 1.795.356 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.077.214 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του

έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε **1.795.356 δρχ.** Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.077.214 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 1.077.214 δρχ.

A.1.11. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.311,34 τμ στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 8.311,34 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Έτσι, ο έλεγχος μειώνει την αξία και βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 2.390,58 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 08-06-1994 και τιμή **700 δρχ/τμ**), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και καθώς είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.050 δρχ/τμ.** και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 8.726.907 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 5.236.144 δρχ•

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 11.968.330 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε **7.180.998 δρχ•**

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 5.236.144 δρχ.

A.1.12. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.493,30 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 8.493,30 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Έτσι, ο έλεγχος μειώνει την αξία και βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.487,36 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 12-08-1993 και τιμή **1.500 δρχ/τμ**), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **αλλά μειονεκτεί** ως προς το γεγονός ότι είναι πολύ μεγαλύτερη η έκταση ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **1.400 δρχ/τμ.** και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 11.890.620 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 7.134.372 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε **12.230.352 δρχ.** Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 7.338.211 δρχ•

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 7.134.372 δρχ.

A.1.13. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 10.757,88 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....»
....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 10.757,88 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 9.000 τμ, στη
....., με χρόνο φορολογίας 20-10-1988 και τιμή **170** δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή **1.030** δρχ/τμ.

Το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, αλλά μειονεκτεί καθώς είναι μεγαλύτερη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.100** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 11.833.668 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 7.100.200 δρχ. Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 15.491.347 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 9.294.808 δρχ•

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 7.100.200 δρχ.

A.1.14. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 5.004,20 τμ στη θέση «.....».....
....., με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Νοέμβριος 1993), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....»....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 5.004,20 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.487.36 τμ, με χρόνο φορολογίας 21-12-1993 και τιμή **1.200** δρχ/τμ), και επειδή το αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως

προς το χρόνο φορολογίας (σε σχέση με το συγκριτικό), ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.400 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 7.005.880 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 4.203.528 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 7.206.048 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε **4.323.629** δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 4.203.528 δρχ.

A.1.15. Επικαρπία 3/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Οκτώβριος 1995), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....»
....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 48.321,70 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.988,80 τμ, με χρόνο φορολογίας 04-05-1992 και τιμή **340** δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί αρκετά ως προς το χρόνο φορολογίας, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.000** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων **προσδιορίζεται σε ποσό 48.321.700** δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου (3/4 επικαρπίας) προσδιορίζεται σε 21.744.765 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, **η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 62.624.923** δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Ήτοι αξία επικαρπίας 37.574.954 δρχ. Άρα, η αξία του μεριδίου 3/4 προσδιορίζεται σε 28.181.215 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 21.744.765 δρχ.

A.1.16. Πλήρης κυριότητα 1/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Οκτώβριος 1995), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....»
....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 48.321,70 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.988,80 τμ, με

χρόνο φορολογίας 04-05-1992 και τιμή **340** δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί αρκετά ως προς το χρόνο φορολογίας, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.000** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό **48.321.700** δρχ. Άρα, η αξία του μεριδίου (1/4 πλήρους κυριότητας) προσδιορίζεται σε 12.080.425 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε **62.624.923 δρχ.** Άρα, η αξία του μεριδίου % προσδιορίζεται σε 15.656.231 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 12.080.425 δρχ.

A.1.17. Καταθέσεις στηνΤράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού....., ποσού 13.073.422 δρχ.

Από τα στοιχεία της Τράπεζας Ελλάδος που έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

A.1.18. Καταθέσεις στηνΤράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού....., ποσού 1.813.174 δρχ.

Από τα στοιχεία τηςΤράπεζας Ελλάδος που έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

A.1.19. Καταθέσεις στομε αρ. λογαριασμού, ποσού 1.618.446 δρχ.

Από τα στοιχεία τουπου έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

Βάσει των ανωτέρω, η αξία της κληρονομικής μερίδας τουκατόπιν ελέγχου **ανέρχεται σε 187.715.992 δρχ.** και επομένως σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν.2961/2001, ο έλεγχος προσδιορίζει την αξία των επίπλων και άλλων κινητών στο 1/30 της ανωτέρω αξίας ως εξής: αξία επίπλων **187.715.992 δρχ. X 1/30 = 6.257.200 δρχ.**

Άρα, το σύνολο της αξίας της κληρονομητέας μερίδας του κληρονόμου προσδιορίζεται σε 193.973.192 δρχ.

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

1. Καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος επιβολής φόρων –μη ενημέρωση του κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς από τη φορολογική αρχή περί του δικαιώματος αίτησης για επίσπευση του έλεγχου της αξίας της κληρονομητέας περιουσίας προκειμένου να αποφύγει τις επιβληθείσες προσαυξήσεις .

2. Το δικαίωμα του δημοσίου να επιβολή φόρου και λοιπών τελών και προστίμων του 1999 υπέπεσε σε παραγραφεί την 31-12-2012 και δεν μπορεί να αναβιώσει σύμφωνα με την πάγια Νομολογία των Δικαστηρίων ΣΤΕ ολ. 3174/2014 Δ. Εφ. Αθ. 3595/13, 3596/13, Δ. Εφ. Χανίων 24/2013, Δ. Εφ. Αθηνών 631/2014, θ. Φορτσάκης.

3. Σε κάθε περίπτωση, , σύμφωνα με τον Ν. 3091/2002 άρθρο 12 παρ. 2, το μαχητό τεκμήριο της αξίας σκευών και επίπλων προσδιορίζεται στο ποσοστό του 1/30 της φορολογητέας των ακινήτων με κτίσματα και όχι σε όλα γενικά τα ακίνητα.

4. Μη λήψη από τον έλεγχο των προταθέντων συγκριτικών στοιχείων(Φ.Μ.Ακλπ) .

5. Μη λήψη του αφορολόγητου του νέου αγρότη του άρθρου 4 παρ 1 Ν 2520/1997.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις με του άρθρου 102 του ίδιου ως άνω νόμου περί παραγραφής του δικαιώματος επιβολής φόρου και προστίμου: «1. Το Δημόσιο εκπίπτει του δικαιώματός 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, β)».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3790/2009 (ΦΕΚ Α' 143/7.8.2009) ορίζονται τα εξής «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2009, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 30.6.2010».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α724.4.2010) ορίζονται τα εξής: «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 30.6.2010 ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2010».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 7 του Ν. 3888/2010 (ΦΕΚ Α* 175/30.9.2010) ορίζονται τα εξής: «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2010, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνονται μέχρι 31.12.2011...».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 2 του Ν. 4002/2011 ορίζονται τα εξής: «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2011, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2012.....

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του Ν. 4141/2013 (ΦΕΚ Α' 81/05-04-2013), οι ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, παρατείνεται για δύο

ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του ΠΔ 186/1992, εφόσον έχει εκδοθεί η εντολή ελέγχου έως 31.12.2013.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν.4337/2015 περί παράτασης προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξης: «Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών, **που λήγουν στις 31.12.2015 παρατείνονται κατά ένα (1) έτος** από τη λήξη τους για υποθέσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί (κατά τη δημοσίευση του παρόντος) ή θα εκδοθούν μέχρι τις 31.12.2015 εισαγγελικές παραγγελίες, εντολές ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική ή ελεγκτική αρχή, καθώς και από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης.» **Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι: α)** καταχρηστικώς ασκήθηκε το δικαίωμα επιβολής φόρων – μη ενημέρωση του κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς από τη φορολογική αρχή περί του δικαιώματος αίτησης για επίσπευση του έλεγχου της αξίας της κληρονομητέας περιουσίας προκειμένου να αποφύγει τις επιβληθείσες προσαιζησεις **είναι παντελώς αβάσιμος και β) το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου έχει παραγραφεί είναι αβάσιμος διότι η υπ. αρ.41εντολή ελέγχου είχε εκδοθεί την 9-12-2013.**

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν 2961/2001 ο προσδιορισμός της αξίας των κινητών που περιλαμβάνονται μεταξύ των στοιχείων της κληρονομιάς γίνεται με κάθε αποδεικτικό στοιχείο .Μεταξύ της κληρονομιά θεωρείται ότι περιλαμβάνονται και επίπλα... Η αξία των επίπλων υπολογίζεται ίση με το 1/30 της αξίας της λοιπής κληρονομιάς και επιτρέπεται στο Δημόσιο και στον υπόχρεο να αποδείξουν με κάθε νόμιμο τρόπο ότι η αξία αυτή είναι μεγαλύτερη ή μικρότερη.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3091/2002 τροποποιείται η διάταξη του άρθρου 13 του Ν 2961/2001 ... όπου από την 1/1/2003 η αξία των επίπλων και σκευών υπολογίζεται **στο σύνολο των κληρονομητέων κτισμάτων** που περιλαμβάνονται στην κληρονομιά....ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι η αξία των σκευών και επίπλων προσδιορίζεται στο ποσοστό του 1/30 της φορολογητέας των ακινήτων με κτίσματα και όχι σε όλα γενικά τα ακίνητα είναι αβάσιμος βάση των προαναφερόμενων διατάξεων.

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 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 ίδιου νόμου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν 2961/2001..... Α. Αγοραία αξία -για τον προσορισμό της αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ή ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσης αιτία θανάτου δωρεάς ή γονικής παροχής ... Β. Αντικειμενική αξία- οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ είδος ακινήτου.... Γ. Μικτό σύστημα – η φορολογική αξία των μεταβιβαζομένων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας τους είτε αυτές είναι εκτός είτε εντός σχεδίου υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικοπέδο ή το γήπεδο .Για τον προσδιορισμό της αξία των κτισμάτων εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα ...για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 9 του ως άνω νόμου....

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.... Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων αιτία θανάτου ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 αυτής της ενότητας την οριζόμενη αξία με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί . Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα μέσα σε προθεσμία εξήντα ημερών από την υποβολή της δήλωσης να ζητήσει με προσφυγή του τον προσδιορισμό της αξίας από το αρμόδιο διοικητικό πρωτοδικείο.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1310/1998 Απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού

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

α. Για τον ακριβή προσδιορισμό των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων την με αρ./7-7-2001 2006 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου),,

- β. Για το ακριβές μέγεθος των αγροτεμαχίων αλλά και την απόσταση τους από την θάλασσα ο έλεγχος έλαβε υπόψη του τα προσκομισθέντα τοπογραφικά διαγράμματα .
- γ. Τις ενστάσεις του προσφεύγοντος όπως ως άνω αναλυτικά περιγράφονται.
- δ. Τις ανωτέρω αναφερόμενες διατάξεις και ΠΟΛ 1129/2004.
- ε. Τα συγκριτικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στους πίνακες της Δ.Ο.Υ

Προσδιόρισε την αξία των κρινόμενων ως ακολούθως:

A.1.1. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 5.008,95 τμ με κτίσματα επιφανείας 301,08 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 9.267.242 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιούλιος 1999), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 5.008,95 τμ. Εντός αυτού υπάρχουν τα εξής κτίσματα: α), υπόσκαφο 67,62 τμ, β), υπόσκαφο 59,35 τμ, γ), υπόσκαφο 34,20 τμ, δ), κτίσμα 16,94 τμ, ε), κτίσμα 99,80 τμ και στ), κτίσμα 23,89 τμ, ήτοι συνολικό εμβαδόν κτισμάτων 301,80 τμ. Βάσει της περιουσιακής κατάστασης όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ2 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Ο έλεγχος δεν αποδέχεται την αξία της δήλωσης καθώς χρησιμοποιήθηκε μειωτικός συντελεστής παλαιότητας 0,30 (51 - και άνω χρόνια), ενώ στις δηλώσεις ακινήτων (Ε9 και περιουσιακή κατάσταση) έχει δηλωθεί ως έτος κατασκευής το 1950. Ήτοι, παλαιότητα 49 έτη και λαμβάνεται ως συντελεστής παλαιότητας 0,40 (41-50 χρόνια). Από τα προσκομισθέντα δεν προκύπτει διαφορετικό έτος κατασκευής. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 20.643.120 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 12.385.872 δρχ.

β). Για το ανωτέρω οικόπεδο, ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία. Έτσι, προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 427,27 τμ (με κτίσματα ερειπωμένα), στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 19-01-1996 και τιμή 10.000 δρχ/τμ,

β. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 315 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 24-07-1997 και τιμή 13.000 δρχ/τμ,

γ. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή 15.000 δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με το α και β συγκριτικό στοιχείο, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το γ ως προς το χρόνο φορολογίας και τη θέση καθώς το συγκριτικό έχει δυνατότητα εμπορικής αξιοποίησης. Επιπλέον, το κρινόμενο αγροτεμάχιο μειονεκτεί (σε σχέση με το συγκριτικό γ) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 13.000 δρχ/τμ, και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 65.116.350 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 39.069.810 δρχ•

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 51.455.682 δρχ.

A.1.2. Πλήρης κυριότητα 100% οικοπέδου εκτάσεως 116,79 τμ με κτίσματα επιφανείας 115,25 τμ στον , αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 5.912.325 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιούλιος 1999), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 116,79 τμ. Εντός αυτού υπάρχουν κτίσματα συνολικού εμβαδού 115,25 τμ. Βάσει της περιουσιακής κατάστασης όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ2 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Ο έλεγχος δεν αποδέχεται την αξία της δήλωσης καθώς χρησιμοποιήθηκε μειωτικός συντελεστής παλαιότητας 0,30 (51 - και άνω χρόνια), ενώ στις δηλώσεις ακινήτων (Ε9 και περιουσιακή κατάσταση) έχει δηλωθεί ως έτος κατασκευής το 1950. Ήτοι, παλαιότητα 49 έτη και λαμβάνεται ως συντελεστής παλαιότητας 0,40 (41-50 χρόνια). Από τα προσκομισθέντα δεν προκύπτει διαφορετικό έτος κατασκευής. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 7.883.100 δρχ.

β). Για το ανωτέρω οικόπεδο, ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 427,27 τμ (με κτίσματα ερειπωμένα), στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 19-01-1996 και τιμή **10.000** δρχ/τμ,

β. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 315 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 24-07-1997 και τιμή **13.000** δρχ/τμ,

γ. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή **15.000** δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με το α και β συγκριτικό στοιχείο, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το γ ως προς το χρόνο φορολογίας. Επιπλέον, το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί (σε σχέση με το συγκριτικό γ) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μικρή έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **14.000 δρχ/τμ**. και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 1.635.060 δρχ

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 9.518.160 δρχ.

A.1.3. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 39,08 τμ με κτίσματα επιφανείας 35,49 τμ εντός του οικισμού , αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 1.529.335 δρχ.

Βάσει της υπ' αρ. /07-07-2001 Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς (Συμβολαιογράφος), πρόκειται για οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στην εντός οικισμού περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 39,08 τμ. Εντός αυτού υπάρχει κατάστημα εμβαδού 35,49 τμ. Βάσει της περιουσιακής κατάστασης όπως έχει δηλωθεί από τον ελεγχόμενο, έτος κατασκευής αυτών είναι το 1950.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ3 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία των κτισμάτων βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 2.548.892 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.529.335 δρχ. και κρίνεται ειλικρινής.

β). Για το ανωτέρω οικοπέδο, ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 427,27 τμ (με κτίσματα ερειπωμένα), **στην ίδια θέση**, με χρόνο φορολογίας 19-01-1996 και τιμή **10.000** δρχ/τμ,

β. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 315 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 24-07-1997 και τιμή **13.000** δρχ/τμ,

γ. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 1.001,54 τμ, **στην ίδια θέση**, με χρόνο φορολογίας 25-06-1999 και τιμή 15.000 δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με το α και β συγκριτικό στοιχείο, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το γ ως προς το χρόνο φορολογίας. Επιπλέον, το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** (σε σχέση με το συγκριτικό γ) ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μικρή έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **14.000 δρχ/τμ.** και η αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 547.120 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 328.272 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 1.857.607 δρχ.

A.1.4 Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 4.268,13 τμ με αποθήκη επιφανείας 18,84 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 78.178 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 4.268,13 τμ. Εντός αυτού υπάρχει αποθήκη εμβαδού 18,84 τμ.

α). Για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε Έντυπο Κ5 Υπολογισμός Αξίας Κτισμάτων Ειδικών Κτιρίων με Αντικειμενικά Κριτήρια. Η αντικειμενική αξία του κτίσματος βάσει του υπολογισμού προσδιορίζεται σε 130.297 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 78.178 δρχ. και κρίνεται ειλικρινής.

β). Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, το οποίο στην περιουσιακή κατάσταση δηλώνεται ως δένδροκαλλιέργεια (αμπελώνας), ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Έτσι, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (**υπόθεση ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς το ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, **αλλά μειονεκτεί** καθώς είναι αρκετά **επικλινές**, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **1.400 δρχ/τμ.** και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 5.975.382 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 3.585.229 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του

έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 6.146.107 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 3.687.664,32 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 3.663.407 δρχ.

A.1.5. Πλήρης κυριότητα 100% αγροτικού ακινήτου εκτάσεως 6.350,05 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000) και της υπ' αρ./07-07-2001 Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς (Συμβολαιογράφος), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στην θέση «.....» στο, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 6.350,05 τμ.

Για το ανωτέρω οικόπεδο, **ο έλεγχος λαμβάνει και άλλες υποθέσεις ως συγκριτικά στοιχεία.** Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.658 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 31-10-1994 και τιμή **2.790** δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 243 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 03-11-1995 και τιμή **5.800** δρχ/τμ.

Το κρινόμενο **πλεονεκτεί** ως προς το χρόνο φορολογίας σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία, ενώ μειονεκτεί σε σχέση με το β ως προς το μέγεθος, καθώς πρόκειται για μεγαλύτερη έκταση. Έτσι, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **3.000** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 19.050.150 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 8.572.568 δρχ.

Βάσει των ανωτέρω, στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και κατ' εφαρμογή των ΠΟΛ 1079 και 1129/2004, καθώς διαπιστώνεται απόκλιση μεγαλύτερη, του διπλασίου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (κατά το έτος της πρώτης εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας, ο έλεγχος λαμβάνεται ως προσδιορισθείσα αξία τον μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών ($19.050.150 + 8.572.568 = 27.622.718/2 = 13.811.359$).

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 13.811.359 δρχ.

A.1.6. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού στη θέση «.....», το οποίο αποτελείται από δύο τμήματα με επιφάνεια 11.080,24 τμ και 687,96 τμ που απέχουν πάνω από 800 μ. από τη θάλασσα και έχουν αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Ιανουάριος 2000), πρόκειται αγροτεμάχιο δύο τμημάτων:

α), αγροτεμάχιο με επιφάνεια 11.080,24 τμ το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι άρτιο και

οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 580 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-
.....στη θέση «.....» στον και

β), αγροτεμάχιο με επιφάνεια 687,96 τμ το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 630 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-.....στη θέση «.....» στον

α). Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.816 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 1986 και τιμή **600** δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 15.000 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 08-01-1989 και τιμή **400** δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και στο ότι βρίσκεται σε απόσταση περίπου 580 μ. από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-.....σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία. Έτσι, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 16.620.360 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 65.683.661 δρχ.

β). Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.816 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 1986 και τιμή 600 δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 15.000 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 08-01-1989 και τιμή 400 δρχ/τμ.

Το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και στο ότι **βρίσκεται σε απόσταση περίπου 630 μ.** από την θάλασσα, επί της επαρχιακής οδού-.....σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία. Έτσι, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.500 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων **προσδιορίζεται σε ποσό 1.031.940** δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται **σε 3.090.867** δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 17.652.300 δρχ.

A.1.7. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 1.624,66 τμ στη θέση «.....»

....., με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000

δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον , είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 1.624,66 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Έτσι, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση ΦΜΑη οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, **στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ**), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, αλλά μειονεκτεί καθώς είναι αρκετά επικλινές και δεν έχει πρόσβαση σε δρόμο παρά μόνο δουλεία διόδου, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **900 δρχ/τμ**. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 5.975.382 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.462.194 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 1.462.194 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 1.462.194 δρχ.

A.1.8. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 6.021,77 τμ στη θέση «.....» ή «.....» , με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση «.....» ή «.....» στον , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 6.021,77 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου.

Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 2.834 τμ, στα , με χρόνο φορολογίας 23-10-1987 και τιμή **705 δρχ/τμ**,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή **1.030 δρχ/τμ**.

Το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και ως προς το ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, αλλά μειονεκτεί καθώς είναι μεγαλύτερη έκταση, σε απόμερη θέση και είναι κατάλληλο μόνο για γεωργική χρήση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **900 δρχ/τμ**. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 5.419.593 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 5.961.552 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 5.419.593 δρχ.

A.1.9. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 2.598 τμ (τμήματα του 2.072 τμ και 526 τμ) στη

θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Μάιος 1991), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση «.....» στο , δίπλα στη θάλασσα, με επιφάνεια 2.598 τμ. Το τμήμα με επιφάνεια 2.072 τμ βρίσκεται σε απόσταση περίπου 10 μ. από την θάλασσα και το τμήμα με επιφάνεια 526 τμ βρίσκεται σε απόσταση περίπου 150 μ. από την θάλασσα.

Ο έλεγχος δεν δέχεται τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Για τα ανωτέρω αγροτεμάχια, συνολικής επιφάνειας 2.598 τμ, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.741,17 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 02-09-1996 και τιμή **1.900** δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, (σε σχέση με το συγκριτικό) ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει **καθώς και στο ότι βρίσκεται δίπλα στη θάλασσα** ποσό **3.000 δρχ/τμ**. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 7.794.000 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία των αγροτεμαχίων προσδιορίζεται σε 12.307.680 δρχ. και 3.124.440 δρχ., ήτοι συνολικά 15.432.120 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 7.794.000 δρχ.

A.1.10. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 1.994,84 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή «.....» στον , είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 1.994,84 τμ.

Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, ο έλεγχος δέχεται εν μέρει τις ενστάσεις του ελεγχόμενου. Έτσι, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή 1.030 δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, αλλά μειονεκτεί καθώς **είναι αρκετά επικλινές**, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **900** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 1.795.356 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.077.214 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε **1.795.356 δρχ**. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 1.077.214 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 1.077.214 δρχ.

A.1.11. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.311,34 τμ στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 8.311,34 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Έτσι, ο έλεγχος μειώνει την αξία και βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 2.390,58 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 08-06-1994 και τιμή **700 δρχ/τμ**), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας και καθώς είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.050 δρχ/τμ**. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 8.726.907 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 5.236.144 δρχ•

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 11.968.330 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε **7.180.998 δρχ**•

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 5.236.144 δρχ.

A.1.12. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.493,30 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 8.493,30 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Έτσι, ο έλεγχος μειώνει την αξία και βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.487,36 τμ, στην ίδια θέση, με χρόνο φορολογίας 12-08-1993 και τιμή **1.500 δρχ/τμ**), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **αλλά μειονεκτεί** ως προς το γεγονός ότι είναι πολύ μεγαλύτερη η έκταση ο έλεγχος λαμβάνει ποσό **1.400 δρχ/τμ**. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 11.890.620 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 7.134.372 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε **12.230.352 δρχ**. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 7.338.211 δρχ•

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 7.134.372 δρχ.

A.1.13. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 10.757,88 τμ στη θέση «.....» ή «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Δεκέμβριος 2000), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....», είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 10.757,88 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Προς επίρρωση της αξίας που προσδιορίζεται, ο έλεγχος χρησιμοποιεί ως συγκριτικά στοιχεία τις παρακάτω αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη ΔΟΥ για τις εξής υποθέσεις:

α. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 9.000 τμ, στη, με χρόνο φορολογίας 20-10-1988 και τιμή **170** δρχ/τμ,

β. υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 1.040,10 τμ, με χρόνο φορολογίας 09-04-1997 και τιμή **1.030** δρχ/τμ.

Το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας, αλλά μειονεκτεί καθώς είναι μεγαλύτερη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.100** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 11.833.668 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 7.100.200 δρχ. Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 15.491.347 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 9.294.808 δρχ•

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 7.100.200 δρχ.

A.1.14. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 5.004,20 τμ στη θέση «.....» Βορεινά, με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Νοέμβριος 1993), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» Βορεινά, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 5.004,20 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 3.487.36 τμ, με χρόνο φορολογίας 21-12-1993 και τιμή **1.200** δρχ/τμ), και επειδή το αγροτεμάχιο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο φορολογίας (σε σχέση με το συγκριτικό), ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.400 δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορίζεται σε ποσό 7.005.880 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε 4.203.528 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης

και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 7.206.048 δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου προσδιορίζεται σε **4.323.629** δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 4.203.528 δρχ.

A.1.15. Επικαρπία 3/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Οκτώβριος 1995), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....»
....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 48.321,70 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.988,80 τμ, με χρόνο φορολογίας 04-05-1992 και τιμή **340** δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί αρκετά ως προς το χρόνο φορολογίας, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.000** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων **προσδιορίζεται σε ποσό 48.321.700** δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Άρα, η αξία του μεριδίου (3/4 επικαρπίας) προσδιορίζεται σε 21.744.765 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, **η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε 62.624.923** δρχ. Έτος γέννησης του επικαρπωτή είναι το 1963. Ήτοι αξία επικαρπίας 37.574.954 δρχ. Άρα, η αξία του μεριδίου 3/4 προσδιορίζεται σε 28.181.215 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 21.744.765 δρχ.

A.1.16. Πλήρης κυριότητα 1/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....»
....., αξίας 500.000 δρχ.

Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του(Οκτώβριος 1995), πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται στην εκτός οικισμού περιοχή στη θέση «.....» ή «.....»
....., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, με επιφάνεια 48.321,70 τμ.

Βάσει των διαπιστώσεων του ελέγχου κατόπιν του υπομνήματος απόψεων του ελεγχόμενου, πρόκειται για αμπελώνα. Για το ανωτέρω αγροτεμάχιο, βάσει των συγκριτικών τιμών της ΔΟΥ (υπόθεση **ΦΜΑ**η οποία αφορά μεταβίβαση αγροτεμαχίου 4.988,80 τμ, με χρόνο φορολογίας 04-05-1992 και τιμή **340** δρχ/τμ), και επειδή το κρινόμενο αγροτεμάχιο πλεονεκτεί αρκετά ως προς το χρόνο φορολογίας, καθώς πρόκειται για μεγάλη έκταση, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, **ο έλεγχος λαμβάνει ποσό 1.000** δρχ/τμ. και η αξία του αγροτεμαχίου βάσει συγκριτικών στοιχείων **προσδιορίζεται σε ποσό 48.321.700** δρχ. Άρα, η αξία του μεριδίου (1/4 πλήρους κυριότητας) προσδιορίζεται σε 12.080.425 δρχ.

Βάσει της ΠΟΛ 1129/2004 (να μην αποκλίνουν οι αξίες σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των

ακινήτων), κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, η αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται σε **62.624.923 δρχ.** Άρα, η αξία του μεριδίου % προσδιορίζεται σε 15.656.231 δρχ.

Άρα, ο έλεγχος προσδιορίζει τελικά συνολική αξία 12.080.425 δρχ.

A.1.17. Καταθέσεις στηνΤράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού....., ποσού 13.073.422 δρχ.

Από τα στοιχεία τηςΤράπεζας Ελλάδος που έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

A.1.18. Καταθέσεις στηνΤράπεζα Ελλάδος με αρ. λογαριασμού....., ποσού 1.813.174 δρχ.

Από τα στοιχεία τηςΤράπεζας Ελλάδος που έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

A.1.19. Καταθέσεις στομε αρ. λογαριασμού ποσού 1.618.446 δρχ.

Από τα στοιχεία τουπου έχουν συνυποβληθεί με τη δήλωση φορολογίας κληρονομιάς η δηλωθείσα αξία του μεριδίου κρίνεται ειλικρινής.

Βάσει των ανωτέρω, η αξία της κληρονομικής μερίδας τουκατόπιν ελέγχου ανέρχεται σε 187.715.992 δρχ. και επομένως σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν.2961/2001, **ο έλεγχος προσδιορίζει την αξία των επίπλων και άλλων κινητών στο 1/30** της ανωτέρω αξίας ως εξής: αξία επίπλων 187.715.992 δρχ. $\times 1/30 = 6.257.200$ δρχ.

Άρα, το σύνολο της αξίας της κληρονομητέας μερίδας του κληρονόμου προσδιορίζεται σε 193.973.192 δρχ.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω το σύνολο της φορολογητέας αξίας της κληρονομητέας μερίδας του προσφεύγοντος ανέρχεται σε 193.973.192 δρχ και με βάση τις κλίμακες του άρθρου 14 παρ 9 Ν 2579/1998 ο φόρος προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

ΜΕΡΙΔΑ:(ΥΙΟΣ ΘΑΝΟΝΤΟΣ)

ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

A. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ 41.842.122 δρχ. 193.973.192 δρχ.

B. ΕΚΠΤΩΣΗ ΤΡΙΠΛΑΣΙΟΥ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟΥ ΒΑΣΕΙ αρθρ. 3 Ν. 2520/1997 - 15.525.000 δρχ.

Γ. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ 41.842.122 δρχ. 178.448.192 δρχ.

Δ. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ - Γ. Π. - -

E. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ 41.842.122 δρχ. 178.448.192 δρχ.

1. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ βάσει των διατάξεων του ν. 2579/1998

36.853.298 δρχ.

2. ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	4.517.568 δρχ.
3. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ (σε δρχ.)	32.335.750 δρχ.
4. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ (σε ευρώ)	94.895,82 €

Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι δεν ελήφθησαν υπόψη τα προταθέντα συγκριτικά στοιχεία από τον έλεγχο ως κάτωθι :

A.1.1. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 5.008,95 τμ με κτίσματα επιφανείας 301,08 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 9.267.242 δρχ.

- Η αντικειμενική αξία πρώτης εφαρμογής έτους 2011 του ως άνω υπό κρίση ακινήτου οποία προσδιορίζεται σε 25.278.,99 € ή 8.613.815 δρχ ενώ από τον έλεγχο προσδιορίστηκε 65.116.350 δρχ. βάση συγκριτικών στοιχείων. Η επίκληση αυτή είναι αβάσιμος διότι δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της ΠΟΛ 1129/2004 και της ΠΟΛ 1079/2004 για τα ακίνητα εντός σχεδίου (οικόπεδα).
- Στα υπ. αρ.συμβόλαια μεταβίβασης περιγράφονται κτίσματα επί του ως άνω κρινόμενου οικοπέδου προϋφιστάμενα του έτους 1938. Ο έλεγχος δεν αποδέχεται την αξία της δήλωσης καθώς χρησιμοποιήθηκε μειωτικός συντελεστής παλαιότητας 0,30 (51 - και άνω χρόνια), ενώ στις δηλώσεις ακινήτων (Ε9 και περιουσιακή κατάσταση) έχει δηλωθεί ως έτος κατασκευής το 1950. Ήτοι, παλαιότητα 49 έτη και λαμβάνεται ως συντελεστής παλαιότητας 0,40 (41-50 χρόνια). Από τα προσκομισθέντα δεν προκύπτει διαφορετικό έτος κατασκευής.
- το υπ' αριθμό **ΦΜΑ.....** . Οικόπεδο ½ εξ αδιαιρέτου 3092,80 τ.μ. με ισόγειο κτίσμα 152,65 τ.μ. και άλλο κτίσμα 10,56 τ.μ. Επίσης με μύλο επιφάνειας 23,26 τ.μ. και κτίσμα 29 τ.μ. και υπόσκαφο οйнаποθήκη αδιευκρίνιστης επιφάνειας Πρόκειται για ακίνητο του βρίσκεται σε κοινοτική πλατεία και συνορεύει από όλες του τις πλευρές με κοινοτικό δρόμο που σαφώς πλεονεκτεί από κάθε άποψη πλην του χρόνου φορολογίας. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 3.500.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό **ΦΜΑ.....**οικόπεδο επιφανείας 511,53τ.μ. στην πλατεία Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 2.600.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό **ΦΜΑ.....** Οικόπεδο 1.002,56 τ.μ. μετά κτίσματος 51,25 τ.μ το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 5.000.000 δρχ.

- Το υπ' αριθμό **ΦΜΑ**..... το ½ εξ αδιαίρετου οικοπέδου επιφανείας 621,10 τ.μ. μετά κτισμάτων στο κέντρο τουυ. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ.2.550.000 δρχ.
- το υπ' αριθμό **ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. **Βάσει εκτιμήσεως της Δ.Ο.Υ. για μεταβίβαση συνόλου περιουσίας συνολικά 17 ακινήτων, αντίστοιχης της κρινόμενης, η οποία εκτιμήθηκε στο ποσό συνολικά των 15.000.000 δρχ.!!!**
- Το υπ' αριθμό **ΦΜΑ**..... το ½ εξ αδιαίρετου οικοπέδου 2.281,60 τ.μ. μετά κτισμάτων 251,00 τ.μ ,51,00 τ.μ , το οποίο βρίσκεται στο πιο κεντρικό σημείο του Εκτίμηση Δ.Ο.Υ.4. 000.000 δρχ.

A1.2. Πλήρης κυριότητα 100% οικοπέδου εκτάσεως 116,79 τμ με κτίσματα επιφανείας 115,25 τμ στον , αξίας οικοπέδου 500.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 5.912.325 δρχ.

Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι με βάση τα ως άνω δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των 10.000.000 δρχ είναι παντελώς αβάσιμος διότι ο έλεγχος έλαβε υπόψη τα πλέον πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία (υπόθεση ΦΜΑ ,ΦΜΑ ,.....τα οποία αφορούν μεταβιβάσεις οικοπέδων **στην ίδια θέση και σε ίδιο χρόνο ή πλησιέστερο του χρόνου φορολογίας** . Επιπρόσθετα **α) το επικαλούμενο συγκριτικό ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. αφορά 15 αγροτεμάχια και δύο οικοπέδα με τοπωνύμια «.....» και «.....» όπου επί της δήλωσης δωρεάς υπ. αρ. υφίσταται συμπληρωματική δήλωση αποδοχής συνολικής αξίας 15.000.000 δρχ χωρίς να αναγράφεται συγκριτικό στοιχείο σε κάθε ένα από τα δωρηθέντα ακίνητα και **β) τα επικαλούμενα συγκριτικά από το υποθηκοφυλακείο της** δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ.

- το υπ' αριθμό ΦΜΑ..... Οικόπεδο 131,70 τ.μ. με ισόγειο κτίσμα 35,50 τ.μ. και υπόσκαφο 76,80 τ.μ. Επίσης με υπερυψωμένο κτίσμα 53,66 τ.μ. με αυλή 76,80 τ.μ. Πρόκειται για γειτονικό ακίνητο του κρινόμενου (15μ. απόσταση) που σαφώς πλεονεκτεί από κάθε άποψη πλην του χρόνου φορολογίας. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 2.000.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό ΦΜΑ Το ακινήτου στο επιφανείας του οικοπέδου 65,56 τ.μ. με κτίσμα 44 τ.μ. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 1.000.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό ΦΜΑ Οικόπεδο 211,70 τ.μ. μετά κτισμάτων μπαζωμένων. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 2.500.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό ΦΜΑ Οικόπεδο επιφανείας 191,52 τ.μ. στο.....με 2 λιθόκτιστες οικίες. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 3.500.000 δρχ.

- Το υπ' αριθμό ΦΜΑΔ.Ο.Υ..... Οικόπεδο 141,48 τ.μ. με κτίσμα 105,04 τ.μ. στο κέντρο του Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 3.000.000 δρχ.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι ο έλεγχος έλαβε υπόψη τα πλέον πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία (ΦΜΑπλησιέστερα του χρόνου φορολογίας. Επιπρόσθετα **α) το επικαλούμενο συγκριτικό ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. αφορά 15 αγροτεμάχια και δύο οικοπέδα με τοπωνύμια «.....» και «.....» αφορούντα σε οικοπέδα όπου επί της δήλωσης δωρεάς υπ. αρ. υφίσταται συμπληρωματική δήλωση αποδοχής συνολικής αξίας 15.000.000 δρχ χωρίς να αναγράφεται συγκριτικό στοιχείο σε κάθε ένα από τα δωρηθέντα ακίνητα και β) τα επικαλούμενα συγκριτικά από το υποθηκοφυλακείο της δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ.

A.1.3. Επικαρπία 100% οικοπέδου εκτάσεως 39,08 τμ με κτίσματα επιφανείας 35,49 τμ εντός του οικισμού, αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 1.529.335 δρχ.

- το υπ' αριθμό ΦΜΑ Οικόπεδο 131,70 τ.μ. με ισόγειο κτίσμα 35,50 τ.μ. και υπόσκαφο 76,80 τ.μ. Επίσης με υπερυψωμένο κτίσμα 53,66 τ.μ. με αυλή 76,80 τ.μ. Πρόκειται για γειτονικό ακίνητο του κρινόμενου (15μ. απόσταση) που σαφώς πλεονεκτεί από κάθε άποψη πλην του χρόνου φορολογίας. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 2.000.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό ΦΜΑ Το **Vi** ακινήτου στοεπιφανείας του οικοπέδου 65,56 τ.μ. με κτίσμα 44 τ.μ. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 1.000.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό ΦΜΑ Οικόπεδο 211,70 τ.μ. μετά κτισμάτων μπαζωμένων. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 2.500.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό ΦΜΑ Οικόπεδο επιφανείας 191,52 τ.μ. στομε 2 λιθόκτιστες οικίες. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 3.500.000 δρχ.
- Το υπ' αριθμό ΦΜΑΔ.Ο.Υ..... Οικόπεδο 141,48 τ.μ. με κτίσμα 105,04 τ.μ. στο κέντρο του Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 3.000.000 δρχ.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι ο έλεγχος έλαβε υπόψη το πλέον πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο υπόθεση ΦΜΑτο οποίο αφορά μεταβίβαση οικοπέδου 39,08 τμ, ακριβώς **ιδίας επιφάνειας στην ίδια θέση**. Επιπρόσθετα **το επικαλούμενο συγκριτικό ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. αφορά 15 αγροτεμάχια και δύο οικοπέδα με τοπωνύμια «.....» και «.....» αφορούντα σε οικοπέδα όπου επί της δήλωσης δωρεάς υπ. αρ. υφίσταται συμπληρωματική δήλωση αποδοχής συνολικής αξίας 15.000.000 δρχ χωρίς να αναγράφεται συγκριτικό στοιχείο σε κάθε ένα από τα δωρηθέντα ακίνητα.

A.1.4 Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 4.268,13 τμ με αποθήκη επιφανείας 18,84 τμ στη θέση «.....», αξίας οικοπέδου 100.000 δρχ. και αξίας κτισμάτων 78.178 δρχ

- η υπ' αριθμόΦΜΑ που αφορά μεταβίβαση ½ αγροτεμαχίου επιφανείας 11.906,30 τ.μ. στην θέση «.....»επί του επαρχιακού δρόμου-με τιμή 441 δρχ. ανά τ.μ. Το ακίνητο αυτό πλεονεκτεί ως προς

την θέση, έκταση, δόμηση και δυνατότητα εμπορικής εκμετάλλευσης και μειονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό απέχει πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν (ΦΜΑ 199/99) από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο **πλησιέστερο του χρόνου φορολογίας**.

A.1.5. Πλήρης κυριότητα 100% αγροτικού ακινήτου εκτάσεως 6.350,05 τμ στη θέση «.....»
....., με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ

- η υπ' αριθμόΦΜΑ που αφορά μεταβίβαση ½ εξ αδιαιρέτου αγροτεμαχίου επιφανείας 24.719,70 τ.μ. στην ίδια περιοχή. Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 3.800.000 δρχ

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό απέχει πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.1.6 Πλήρης κυριότητα 100% αγρού στη θέση «.....», το οποίο αποτελείται από δύο τμήματα με επιφάνεια 11.080,24 τμ και 687,96 τμ που απέχουν πάνω από 800 μ. από τη θάλασσα και έχουν αγροτικό δρόμο, αξίας 1.000.000 δρχ

- το υπ' αριθμό ΦΜΑτο ½ εξ αδιαιρέτου ακινήτου το οποίο διαιρείται σε τρία μέρη εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού-.....-.....εκτάσεως 8.225,90 τ.μ ,380,90 τ.μ, 1058,40 τ.μ Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 900.000 δρχ

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ ενώ το ληφθέν(ΦΜΑ,ΦΜΑ 1/89) από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.1.7. Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 1.624,66 τμ στη θέση «.....»
....., με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

- η υπ' αριθμόΦΜΑ που αφορά μεταβίβαση J4 αγροτεμαχίου επιφανείας 11.906,30 τ.μ. στην θέση «.....»επί του επαρχιακού δρόμου-με τιμή 441 δρχ. ανά τ.μ. Το ακίνητο αυτό πλεονεκτεί ως προς την θέση, έκταση, δόμηση και δυνατότητα εμπορικής εκμετάλλευσης και μειονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό απέχει πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν (ΦΜΑ)από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.1.8 Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 6.021,77 τμ στη θέση «.....» ή
«.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

- η υπ' αριθμόΦΜΑ που αφορά μεταβίβαση ½ αγροτεμαχίου επιφανείας 11.906,30 τ.μ. στην θέση «.....»επί του επαρχιακού δρόμου-με τιμή 441 δρχ. ανά τ.μ. Το ακίνητο αυτό πλεονεκτεί ως προς την θέση, έκταση, δόμηση και δυνατότητα εμπορικής εκμετάλλευσης και μειονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ ενώ το ληφθέν (ΦΜΑ,ΦΜΑ) από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.1.9 Πλήρης κυριότητα 100% αγρού εκτάσεως 2.598 τμ (τμήματα του 2.072 τμ και 526 τμ) στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

- το υπ' αριθμό ΦΜΑ/90. ακινήτου το οποίο ομοειδές και γειτονικό, Εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 150 δρχ/τ.μδρχ

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό απέχει πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν(ΦΜΑ) από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.1.10 Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 1.994,84 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

- η υπ' αριθμόΦΜΑ που αφορά μεταβίβαση ½ αγροτεμαχίου επιφανείας 11.906,30 τ.μ. στην θέση «.....»επί του επαρχιακού δρόμου-με τιμή 441 δρχ. ανά τ.μ. Το ακίνητο αυτό πλεονεκτεί ως προς την θέση, έκταση, δόμηση και δυνατότητα εμπορικής εκμετάλλευσης και μειονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας
- το υπ' αριθμό **ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. **Βάσει εκτιμήσεως της Δ.Ο.Υ. νια μεταβίβαση συνόλου περιουσίας συνολικά 17 ακινήτων, αντίστοιχης της κρινόμενης κληρονομιάς περιουσίας, η οποία εκτιμήθηκε στο ποσό συνολικά των 15.000.000 δρχ.!!!**

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ ενώ το ληφθέν (ΦΜΑ,ΦΜΑ) από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.11. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.311,34 τμ στη θέση «.....», αξίας 500.000 δρχ.

- η υπ' αριθμόΦΜΑ που αφορά μεταβίβαση J4 αγροτεμαχίου επιφανείας 11.906,30 τ.μ. στην θέση «.....»επί του επαρχιακού δρόμου-με τιμή 441 δρχ. ανά τ.μ. Το ακίνητο αυτό πλεονεκτεί ως προς

την θέση, έκταση, δόμηση και δυνατότητα εμπορικής εκμετάλλευσης και μειονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ. ενώ το ληφθέν (ΦΜΑ, ΦΜΑ) από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών

A.12. . Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 8.493,30 τμ στη θέση «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

- η υπ' αριθμόΦΜΑ που αφορά μεταβίβαση J4 αγροτεμαχίου επιφανείας 11.906,30 τ.μ. στην θέση «.....»επί του επαρχιακού δρόμου-με τιμή 441 δρχ. ανά τ.μ. Το ακίνητο αυτό πλεονεκτεί ως προς την θέση, έκταση, δόμηση και δυνατότητα εμπορικής εκμετάλλευσης και μειονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας.
 - το υπ' αριθμό **ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. **Βάσει εκτιμήσεως της Δ.Ο.Υ. νια μεταβίβαση συνόλου περιουσίας συνολικά 17 ακινήτων, αντίστοιχης της κρινόμενης νια το σύνολο της κληρονομιάς περιουσίας, η οποία εκτιμήθηκε στο ποσό συνολικά των 15.000.000 δρχ.!!!**
- Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό απέχει πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών. Επιπρόσθετα το επικαλούμενο συγκριτικό ΦΜΑ της Δ.Ο.Υ. αφορά 15 αγροτεμάχια και δύο οικοπέδα με τοπωνύμια «.....» και «.....» αφορούντα σε οικοπέδα όπου επί της δήλωσης δωρεάς υπ. αρ. υφίσταται συμπληρωματική δήλωση αποδοχής συνολικής αξίας 15.000.000 δρχ χωρίς να αναγράφεται συγκριτικό στοιχείο σε κάθε ένα από τα δωρηθέντα ακίνητα.

A.13 Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 10.757,88 τμ στη θέση «.....» ή «.....», με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ.

- το υπ' αριθμό **ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. **Βάσει εκτιμήσεως της Δ.Ο.Υ. νια μεταβίβαση συνόλου περιουσίας συνολικά 17 ακινήτων, αντίστοιχης της κρινόμενης κληρονομιάς περιουσίας, η οποία εκτιμήθηκε στο ποσό συνολικά των 15.000.000 δρχ.!!! .**

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι το προτεινόμενο συγκριτικό απέχει πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς

μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών. Επιπρόσθετα **το επικαλούμενο συγκριτικό ΦΜΑ** της Δ.Ο.Υ. αφορά 15 αγροτεμάχια και δύο οικοπέδα με τοπωνύμια «.....» και «.....» αφορούντα σε οικοπέδα όπου επί της δήλωσης δωρεάς υπ. αρ. υφίσταται συμπληρωματική δήλωση αποδοχής συνολικής αξίας 15.000.000 δρχ χωρίς να αναγράφεται συγκριτικό στοιχείο σε κάθε ένα από τα δωρηθέντα ακίνητα

A.14. Επικαρπία 100% αγρού εκτάσεως 5.004,20 τμ στη θέση «.....» Βορεινά, με απόσταση από θάλασσα πάνω των 800 μ. και με αγροτικό δρόμο, αξίας 500.000 δρχ

- υπ' αριθμό ΦΜΑμε τιμή 170 δρχ./τ.μ., ΦΜΑμε τιμή 441 δρχ./τ.μ. και ΦΜΑα13 με τιμή 330 δρχ./τ.μ. Με δεδομένο ότι τα ανωτέρω υπερτερούν του κρινόμενου καθώς ευρίσκονται στον ιστό τουέχουν πρόσβαση σε κοινοτικούς δρόμους και στον επαρχιακόυ-καιυ-.....αντίστοιχα και έχουν την δυνατότητα περαιτέρω εμπορικής εκμετάλλευσης.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι τα προτεινόμενα συγκριτικά απέχουν πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.15 Επικαρπία 3/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....» αξίας 500.000 δρχ.

- το υπ. αρ. ΦΜΑμε τιμή 300 δρχ./τ.μ., ΦΜΑ με τιμή 350 δρχ./τ.μ., ΦΜΑ με τιμή 250 δρχ./τ.μ., ΦΜΑ με τιμή 237 δρχ./τ.μ. και ΦΜΑα13 με τιμή 330 δρχ./τ.μ. Βάσει της ΠΟΑ η αξία του συγκριτικού ανέρχεται κατά τον χρόνο της φορολογίας (1999) κατ' ανώτατο όριο στο ποσό των 600,00 δρχ./τ.μ.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι τα προτεινόμενα συγκριτικά απέχουν πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

A.16. Πλήρης κυριότητα 1/4 αγρού εκτάσεως 48.321,70 τμ στη θέση «.....» ή «.....» αξίας 500.000 δρχ.

- το υπ. αρ. ΦΜΑ με τιμή 300 δρχ./τ.μ., ΦΜΑ με τιμή 350 δρχ./τ.μ., ΦΜΑ με τιμή 250 δρχ./τ.μ., ΦΜΑ με τιμή 237 δρχ./τ.μ. και ΦΜΑα13 με τιμή 330 δρχ./τ.μ. Βάσει της η αξία του συγκριτικού ανέρχεται κατά τον χρόνο της φορολογίας (1999) κατ' ανώτατο όριο στο ποσό των 600,00 δρχ./τ.μ.

Ο ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι τα προτεινόμενα συγκριτικά απέχουν πολύ από τον χρόνο φορολογίας ενώ το ληφθέν από τον έλεγχο είναι πλέον πρόσφορο λαμβανομένου υπόψη και της **ΠΟΛ 1129/2004 όπου οι τιμές που προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο είναι ελαφρώς μειωμένες σε σχέση με τις τιμές της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών.**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2520/1997 θεσπίστηκαν μεταξύ άλλων φορολογικές διευκολύνσεις (απαλλαγές) για νέους αγρότες που αφορούν την φορολογία κεφαλαίου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν 2520/1997 από την αξία των κληρονομικών μερίδων και κληροδοσιών κληρονόμων που υπάγονται στις Α και Β κατηγορίες εκπίπτει και δεν φορολογείται ποσό τριπλάσιο προς το ισχύον κάθε φορά αφορολόγητο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α. Η κληρονομική μερίδα ή κληροδοσία αποτελείται κατά το μισό τουλάχιστον της αξίας της από γεωργικά ή κτηνοτροφικά περιουσιακά στοιχεία με συνυπολογισμό και όλων των προγενέστερων δωρεών, γονικών παροχών και προικών που συστάθηκαν από τον κληρονομούμενο προς τον κληρονόμο ή κληροδόχο.

Β. Ο κληρονομούμενος ασχολιόταν κατά κύριο επάγγελμα με γεωργικές εργασίες.

Γ. Ο κληρονόμος είναι ανήλικος ή ασχολείται κατά κύριο επάγγελμα σε γεωργικές γενικώς εργασίες.

Δ. Η περιουσία περιέρχεται σε σύζυγο του ή κατιόντες ή ανιόντες ή σε σύζυγο του κληρονομούμενο

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Ν 2520/1997 προστίθενται νέα εδάφια στο τέλος της παραγρ. 1 του άρθρου 40 Ν 814/1978 όπως ισχύει που ορίζουν ότι από την αγοραία αξία κάθε στρέμματος γεωργικής ή κτηνοτροφικής έκτασης που μεταβιβάζεται αιτία θανάτου μαζί με τις εγκαταστάσεις που βρίσκονται πάνω σε αυτήν και εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευση της δεν φορολογείται ποσό ίσο με το 75% της ανά στρέμμα αξίας μεταβιβαζόμενης έκτασης για κάθε κληρονόμο –κληροδόχο και συνολικά για ποσό 150.000.000 δρχ και για μέχρι 100 στρέμματα μεταβιβαζόμενης έκτασης εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α. οι κληρονόμοι- κληροδόχοι είναι νέοι αγρότες έστω και αν χρησιμοποιούν επιβοηθητικά τα μέλη της οικογενείας τους ή και ξένους εργάτες.

Β. οι κληρονόμοι- κληροδόχοι είναι τέκνα, σύζυγοι, γονείς ή αδέρφια του κληρονομούμενου.

Γ. Η έκταση χρησιμοποιείται αδιαλείπτως από τους κληρονόμους- κληροδόχους για δέκα πέντε συναπτά έτη από την απόκτηση τους αποκλειστικά για γεωργική απασχόληση.

Τονίζεται ότι η απαλλαγή της παραγράφου αυτής παρέχεται χωρίς να εξετάζεται η στρεμματική αξία των μεταβιβαζόμενων εκτάσεων αντίθετα με τις παρεχόμενες στους λοιπούς αγρότες απαλλαγές του άρθρου 40 Ν 814/1978 στις οποίες η στρεμματική αξία δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2.000.000 δρχ.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26Β Ν 2961/2001 ...οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι είναι τέκνα του κληρονομούμενου, ασχολούνται προσωπικά και κατά κύριο επάγγελμα με την γεωργία ή την κτηνοτροφία ακόμα και αν αυτοί χρησιμοποιούν επιβοηθητικά τα μέλη της οικογένειάς τους ή και ξένους εργάτες. Η καταλληλότητα της έκτασης με τις εγκαταστάσεις που βρίσκονται πάνω σε αυτή για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας που εκδίδεται ατελώς και επισυνάπτεται στη δήλωση κληρονομιάς. Η έκταση χρησιμοποιείται από τους κληρονόμους **αδιάλειπτα για δεκαπέντε (15) συναπτά έτη από την κτήση της αποκλειστικά για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση.**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26Β Ν 2961/2001 από την αξία των κληρονομικών μερίδων και κληροδοσιών, κληρονομιών που υπάγονται στις Α και Β κατηγορίες του άρθρου 29

εκπίπτει ποσό τριπλάσιο προς το αφορολόγητο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α. Η κληρονομική μερίδα ή κληροδοσία αποτελείται κατά το μισό τουλάχιστον της αξίας της από γεωργικά ή κτηνοτροφικά περιουσιακά στοιχεία με συνυπολογισμό και όλων των προγενέστερων δωρεών, γονικών παροχών και προικών που συστάθηκαν από τον κληρονομούμενο προς τον κληρονόμο ή κληροδόχο.

Β. Ο κληρονομούμενος ασχολιόταν κατά κύριο επάγγελμα με γεωργικές εργασίες.

Γ. Ο κληρονόμος είναι ανήλικος ή ασχολείται κατά κύριο επάγγελμα σε γεωργικές γενικώς εργασίες.

Δ. Η περιουσία περιέρχεται σε σύζυγο του ή κατιόντες ή ανιόντες ή σε σύζυγο του κληρονομούμενου.

Δ). Ως προς την απαλλαγή ως νέος αγρότης που επικαλείται ο ελεγχόμενος, παραθέτουμε τα εξής:

Επειδή ο προσφεύγων για να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 4 Ν. 2520/97 αίτημα προσκόμισε τα παρακάτω:

-Αντίγραφο Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος οικ. έτους 1999 του κληρονομούμενου, με το οποίο αποδεικνύεται ότι ο κληρονομούμενος ήταν αγρότης.

-Την υπ' αρ. 3417/16-06-2000 Βεβαίωση του Δήμου ο ελεγχόμενος είναι κατά κύριο και αποκλειστικό επάγγελμα αγρότης.

-Βεβαιώσεις Ασφαλιστικής Ενημερότητας που αποδεικνύουν ότι ο ελεγχόμενος είναι ασφαλισμένος στον Οργανισμό Γεωργικών Ασφαλίσεων (ΟΓΑ).

-Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας από την οποία προκύπτει το έτος γέννησης του ελεγχόμενου, και συγκεκριμένα 09/01/1963, αποδεικνύοντας ότι κατά το χρόνο φορολογίας δεν είχε συμπληρώσει το 40° έτος της ηλικίας του.

-Αντίγραφα Εκκαθαριστικών Σημειωμάτων Φόρου Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων οικ. ετών 1995-2014 του ελεγχόμενου, με τα οποία αποδεικνύεται ότι το εισόδημα του προέρχεται από γεωργικές επιχειρήσεις.

Επειδή από τον έλεγχο των προσκομισθέντων και από τα στοιχεία της αρμόδιας Υπηρεσίας προκύπτουν τα εξής:

-Από η αξία της κληρονομικής μερίδα που αντιστοιχεί στον προσφεύγοντα αποτελείται πάνω από το μισό της αξίας από γεωργικά περιουσιακά στοιχεία (όπως προσδιορίζονται οι αξίες στην έκθεση ελέγχου)

-Ο κληρονομούμενος ήταν αγρότης.

-Ο κληρονόμος είναι νέος αγρότης, ο οποίος έχει προβεί σε έναρξη επαγγέλματος με δραστηριότητα «ΑΓΡΟΤΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ».

-Ο κληρονόμος είναι υιός του κληρονομούμενου, ήτοι η περιουσία περιέρχεται σε κατιόντα του κληρονομούμενου.

Επειδή βάσει των ανωτέρω, συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 3 του Ν. 2520/27-08-97 και της ΠΟΛ 1205/21-07-98 και ο έλεγχος δέχθηκε ότι από την αξία της κληρονομικής μερίδας, του προσφεύγοντα που υπάγεται στην Α κατηγορία, δεν φορολογείται ποσό τριπλάσιο προς το αφορολόγητο.

Επειδή από τα προσκομισθέντα όμως δεν αποδεικνύεται ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του

άρθρου 4 του Ν. 2520/27-08-97, καθώς:

-Κατά την υποβολή της οικίας δήλωσης δεν προσκομίσθηκε βεβαίωση για την αγροτική του ιδιότητα από τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικίας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (άρθρο 1 παρ. 2 ΠΟΛ 1205/21-07-98).

-Δεν αποδεικνύεται ότι οι εκτάσεις χρησιμοποιούνται **αδιαλείπτως από τον κληρονόμο για 15** συναπτά έτη από την απόκτηση τους, αποκλειστικά για αγροτική εκμετάλλευση (άρθρο 4 παρ. 1 ΠΟΛ 1205/21-07-98).

-Δεν επισυνάπτεται στην οικία δήλωση βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας για την καταλληλότητα και τον χαρακτήρα των εκτάσεων (άρθρο 4 παρ. 1 ΠΟΛ 1205/21-07-98).

Επειδή από τα ανωτέρω προκύπτει ότι ο προσφεύγων δεν δικαιούται την απαλλαγή του άρθρου 4 του Ν. 2520/27-08-97, αλλά δικαιούται την έκπτωση του τριπλάσιου αφορολόγητου του άρθρου 3 του Ν. 2520/27-08-97.Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι δεν εφαρμόστηκαν οι διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 2520/1997 είναι αβάσιμος.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 1/3/2016 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και 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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής **του**κατά της υπ' αριθ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 1999 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

Επί οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς

Διαφορά φόρου	94.895,82
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας120%	113.874,98
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	208.770,08

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).