



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

Καλλιθέα 10/6/2016

Αριθμός απόφασης: 2120

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. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ....., κατοίκου....., οδόςΤ.Κ κατά της υπ' αριθ..... οριστικής πράξης προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ..... οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 29/12/2015 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 τουη οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ.οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 18.963,16€, πλέον 22.755,79€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε με την υποβολή της με αριθμόδήλωση κληρονομιάς όπου περιήλθε στη κατοχή του προσφεύγοντος: **1.** το ¼ σε μονοκατοικία κτισμένη **επί οικοπέδου**τ.μ. αρτίου και οικοδομήσιμου που κείται εντός του οικισμού του δημοτικού διαμερίσματοςτου ΔήμουΚυκλάδων (τα κτίσματα βρίσκονται εντός αντικειμενικού προσδιορισμού, **(το οικόπεδο βρίσκεται εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων)**), **2.** το ¼ του 50% τεμαχίου γης τουτετραγώνουτ.μ. που κείται στοτου ΔήμουΑττικής εκτός σχεδίου πόλης και εντός ζώνης απέχοντας 170 μέτρα από το εγκεκριμένο σχέδιο (εντός αντικειμενικού προσδιορισμού) και **3.** ακίνητο κτήμα άρτιο και οικοδομήσιμο ονόματιτ.μ. κείμενο εντός του Δημοτικού Διαμερίσματοςτου ΔήμουΚυκλάδων . Από το ακίνητο αυτό τμήμα(A)τ.μ κείται εντός του οικισμού και τμήμα (B)τ.μ κείται εκτός οικισμού ,εντός ΓΠΣ και εκτός ζώνης Η απόσταση από την θάλασσα είναι πάνω από 800 μ. Το τμήμα (A) βρίσκεται **(εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων)**. Και το τμήμα (B) εντός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.λόγω των ακινήτων κείμενων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού που συμπεριλαμβάνονται στην ως άνω δήλωση κληρονομιάς εξέδωσε την υπ' αριθ.εντολή ελέγχου .Κατόπιν εστάλη το με αρ. πρωτ.δελτίο αιτήσεως πληροφοριών στη Δ.Ο.Υ....., εντός της χωρικής αρμοδιότητας της οποίας βρίσκονται τα κρινόμενα ακίνητα, και σύμφωνα με τις απόεκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ....., προσδιορίστηκε η αξία για τα ελεγχόμενα οικόπεδα ως εξής:

(Ως συγκριτικό στοιχείο χρησιμοποιήθηκε η δήλωση ΦΜΑπου αφορά μεταβίβαση οικοπέδου εντός του οικισμούτου ΔήμουΚυκλάδων εμβαδούτ.μ. με αξία **90,59** ευρώ το τ.μ.).

1. Για το οικόπεδοτ.μ. άρτιο και οικοδομήσιμο που κείται εντός του οικισμού του Δημοτικού Διαμερίσματοςτου ΔήμουΚυκλάδων:

Το κρινόμενο βρίσκεται στην ίδια περιοχή, πλεονεκτεί ελαφρά λόγω χρόνου φορολογίας και η αξία του προσδιορίζεται στα 100,00 ευρώ το τ.μ.

Οικόπεδοτ.μ. x 100,00 ευρώ / τ.μ. =.....,00 ευρώ Δηλωθείσα αξία....,00 ευρώ.

2. Για το ακίνητο κτήμα άρτιο και οικοδομήσιμο ονόματιτ.μ. κείμενο εντός του Δημοτικού Διαμερίσματοςτου ΔήμουΚυκλάδων . Από το ακίνητο αυτό τμήμα(A)τ.μ κείται εντός του οικισμού και τμήμα (B)τ.μ κείται εκτός οικισμού ,εντός ΓΠΣ και εκτός ζώνης

κτήμα άρτιο και οικοδομήσιμο ονόματι ζώνης .Η απόσταση από την θάλασσα είναι πάνω από 800 μ. Το τμήμα (Α) βρίσκεται **(εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων).**

Το κρινόμενο μειονεκτεί σημαντικά ως προς τη θέση διότι δεν βρίσκεται εντός του παραδοσιακού οικισμούαλλά στο άκρο του οικισμού, πλεονεκτεί λόγω χρόνου φορολογίας Οικόπεδοτ.μ. **x....,00** ευρώ / τ.μ. =.....ευρώ Δηλωθείσα αξία.... ευρώ.

Ο έλεγχος αποδέχτηκε τις αξίες των κρινόμενων οικοπέδων όπως εκτιμήθηκαν από τη Δ.Ο.Υ.και στις 23/10/2015 κοινοποιήθηκε στο προσφεύγοντα το αριθ.σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου μαζί με τον προσωρινό προσδιορισμό φόρου κληρονομιάς α/α..... Ο προσφεύγων ανταποκρίθηκε στο ως άνω σημείωμα υποβάλλοντας με το με αριθ. πρωτ.έγγραφο τις αντιρρήσεις του, ισχυριζόμενος ότι η αξία που προσδιόρισε ο έλεγχος είναι τετραπλάσια της πραγματικής .

Κατόπιν τούτου, ο έλεγχος απέστειλε το υπ' αριθ. πρωτ.έγγραφο στη Δ.Ο.Υ.**για επανεξέταση της εκτίμησης** των αξιών των ακινήτων, επισυνάπτοντας τις απόψεις του προσφεύγοντος. Στις 21-12-2015 παρελήφθη από την υπηρεσία μας το με αριθ. πρωτ.έγγραφο της Δ.Ο.Υ.– απάντηση στο ως άνω έγγραφο επί των αντιρρήσεων του προσφεύγοντος – με το οποίο κρίνεται ότι ορθά προσδιορίστηκαν οι αγοραίες αξίες των κρινόμενων ακινήτων καθότι ελήφθησαν υπ' όψιν τόσο οι τιμές που ίσχυαν στον οικισμόΔήμουκατά το χρόνο φορολογίας, βάσει των συγκριτικών στοιχείων (ΦΜΑ.....), όσο και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των κρινόμενων ακινήτων.

Ως εκ τούτου, εκδόθηκε ο αριθ.Οριστικός Προσδιορισμός Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....

Η προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω οριστικής πράξης προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους.

1. Παραβίαση του άρθρου 10 Ν 2961/2001
2. Ο έλεγχος δεν έλαβε υπόψη του ότι, οείναι από τα πιο υποβαθμισμένα χωρά τηςτο έτος 2005 δεν υπήρχε εγκατεστημένη καμία ξενοδοχειακή μονάδα, καμία επιχείρηση ενοικίασης αυτοκινήτων, κλπ και οι αντικειμενικές αξίες που εφαρμόστηκαν από το έτος 2011 υπολείπονται των αντίστοιχων στην ίδια περιοχή.
3. Προσύμφωνο Νπώλησης του συμβολαιογράφου ΠΕΙΡΑΙΑτου ακινήτου στη θέσητ.μ με συνολικό τίμημα 100.000€.
4. Στο πλαίσιο της πώλησης διαπιστώθηκε ότι το κρινόμενο υπολείπεται κατάτ.μ επιφάνειατ.μ αντίτ.μ
5. Το κρινόμενο επιφάνειαςτ.μ τελεί σε πολυδιάστατη ιδιοκτησία που εξανεμίζει την οικοπεδική του αξία.
6. Παραβίαση της αρχής της χρηστής διοίκησης της συνταγματικής αρχής της ισότητας καθόσον αν είχε διενεργηθεί νωρίτερα ο έλεγχος δεν θα είχε απολέσει την δυνατότητα

υπαγωγής του στις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν 3763/2009 και των ΠΟΛ 1081/2011 και ΠΟΛ 1076/2009 .

7. Παραβίαση της κοινοτικής αρχής αναδρομικής εφαρμογής της επιεικέστερης φορολογικής διάταξης ΣΤΕ 4166/2012 .Ο πρόσθετος φόρος 120% θα έπρεπε να υπολογιστεί σε ποσοστό 30% της οφειλής μετά τον έλεγχο διαφοράς φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 περ γ) Ν 4174/2013 δηλ. $6.325,15 \times 30\% = 18.97,55\text{€}$.

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 πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχήςη κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν 2961/2001 ως αξία των αντικειμένων της χρήσης για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στα άρθρα 10 έως και 18 του ιδίου νόμου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 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 το άρθρο 10 του Ν 2961/2001..... για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ είδος ακινήτου(αντικειμενικός προσδιορισμός)

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

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62 του Ν 2961/2001 προθεσμία υποβολής της δήλωσης σε κάθε περίπτωση κατά την οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης αρχικής ή νέας αυτή υποβάλλεται α) μέσα σε έξι μήνες αν ο κληρονομούμενος απεβίωσε στην ημεδαπή .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν 2961/2001 ο υπόχρεος κληρονόμος έχει την δυνατότητα να υποβάλλει εκπρόθεσμη δήλωση μέχρι την επίδοση σε αυτόν των πράξεων του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Μετά την επίδοση της πράξης του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής

υπηρεσίας στον υπόχρεο μπορεί να υποβληθεί εκπρόθεσμη δήλωση για κληρονομητέα περιουσία στοιχεία τα οποία δεν είχαν περιληφθεί στην πράξη .

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

1. « Ο φόρος βεβαιώνεται με βάση:

α) τις δηλώσεις που υποβάλλονται,

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

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

δ) τις οριστικές αποφάσεις των διοικητικών δικαστηρίων.

Επειδή σύμφωνα με 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 προσδιορισθείσης βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου θα λαμβάνεται ο μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 Ν 3763/2009 και των εκδοθεισών ΠΟΛ 1018 και ΠΟΛ 1076/2009 .. σε υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία , κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων που εκκρεμούν ενώπιον των φορολογικών αρχών και αφορούν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου στις οποίες εφαρμόζεται κατά την έναρξη του παρόντος άρθρου το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους κατά τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^α του Ν 1249/1982 οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία εκείνη που προκύπτει αντικειμενικά με την πρώτη εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων στην περιοχή εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε μέσα στο έτος της πρώτης εφαρμογής και πριν από αυτή. Για την αποδοχή της φορολογητέας αυτής αξίας υποβάλλεται από τον υπόχρεο στον Προϊστάμενο της αρμόδια Δ.Ο.Υ εντός της ανατρεπτικής προθεσμίας που αρχίζει από την δημοσίευση του παρόντος στην εφημερίδα της κυβερνήσεως και λήγει στις 31/12/2009 η οικεία φορολογική δήλωση στην οποία επισυνάπτονται και τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού αξίας των ακινήτων. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα στις υποθέσεις κεφαλαίου για τα ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές που σταδιακά επεκτείνεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και εκκρεμούν κατά την έναρξη εφαρμογής του στις περιοχές αυτές.. **η προθεσμία υποβολής της δήλωσης αποδοχής της φορολογητέας αξίας των ακινήτων ορίζεται 4 μήνες από την εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού .**Η προθεσμία αυτή δεν υπερβαίνει το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου για την επιβολή του οικείου φόρου περιορίζεται μέχρι ένα μήνα πριν από την λήξη του χρόνου αυτού..... Για τις εκκρεμείς υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, κλπ που αφορούν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εντάχθηκαν από 1/1/2011 στο αντικειμενικό σύστημα **οι υπόχρεοι μπορούν μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 4 μηνών να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αντικειμενική αξία της πρώτης εφαρμογής του συστήματος στην**

περιοχή , εφόσον η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε πριν την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής . Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι παραβιάζεται της αρχής της χρηστής διοίκησης και της συνταγματικής αρχής της ισότητας καθόσον αν είχε διενεργηθεί νωρίτερα ο έλεγχος δεν θα είχε απολέσει την δυνατότητα υπαγωγής του στις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν 3763/2009 και των ΠΟΛ 1081/2011 και ΠΟΛ 1076/2009 είναι παντελώς αυθαίρετος και αβάσιμος διότι δεν ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία .

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. 454/05 δήλωση κληρονομιάς .

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. Το συγκριτικό στοιχείο ΦΜΑπου αφορά μεταβίβαση οικοπέδου εντός του οικισμούτου ΔήμουΚυκλάδων εμβαδούτ.μ. προςευρώ το τ.μ.

δ. Τα συγκριτικά στοιχεία που διαβιβάστηκαν από την Δ.Ο.Υκατόπιν αιτήματος του προσφεύγοντος για επανεξέταση της αξίας των κρινόμενων :

- Το συγκριτικό στοιχείοπου αφορά μεταβίβαση οικοπέδου εντός του οικισμούτου ΔήμουΚυκλάδων στη θέσηεμβαδούτ.μ. προςευρώ το τ.μ.
- Το συγκριτικό στοιχείοπου αφορά μεταβίβαση οικοπέδου εντός του οικισμούτου ΔήμουΚυκλάδων στη θέσηεμβαδού τ.μ. προςευρώ το τ.μ
- Το συγκριτικό στοιχείοπου αφορά μεταβίβαση οικοπέδου εντός του οικισμούτου ΔήμουΚυκλάδων εμβαδούτ.μ. προςευρώ το τ.μ
- Το συγκριτικό στοιχείοπου αφορά μεταβίβαση οικοπέδου εντός του οικισμούτου ΔήμουΚυκλάδων εμβαδού....τ.μ. προς€το τ.μ

Προσδιόρισε την αξία των κρινόμενων ως ακολούθως:

1.Για το οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο που κείται εντός του οικισμού του Δημοτικού Διαμερίσματοςτου ΔήμουΚυκλάδων επιφάνειαςτ.μ. xευρώ / τ.μ. =.....,00 διότι πλεονεκτεί λόγω χρόνου φορολογίας έναντι των συγκρινόμενων και Λαμβανομένου υπόψη ότι ο οικισμός εντάχθηκε στον αντικειμενικό προσδιορισμό αξιών ακινήτων την 1/1/2011 .

Σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις ορίζεται η ΤΖ =900€ Σ.Ο 0,75 ΣΑΟ 0,80 για οικόπεδα μέχρι 200 τ.μ .Η αξία του υπό κρίση οικοπέδου με τον αντικειμενικό προσδιορισμό διαμορφώνεται **ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 205,00 € /τ.μ** και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της ΠΟΛ 1079& 1129/2004. **καθότι η αξία βάση συγκριτικών στοιχείων υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής).**

2. Για το ακίνητο κτήμα άρτιο και οικοδομήσιμο κείμενο στο Δημοτικό Διαμέρισματου ΔήμουΚυκλάδων απόσταση από την θάλασσα είναι πάνω από 800 μ. στη θέσηεπιφάνειαςτ.μ. **x50,00** ευρώ / τ.μ. =.....ευρώ διότι μειονεκτεί σημαντικά ως προς τη θέση δεν βρίσκεται εντός του παραδοσιακού οικισμούαλλά στο άκρο του οικισμού, πλεονεκτεί λόγω χρόνου φορολογίας και

Λαμβανομένου υπόψη ότι ο οικισμόςΘΗΡΑΣ εντάχθηκε στον αντικειμενικό προσδιορισμό αξιών ακινήτων την 1/1/2011

Σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις η **ΤΟ =17,20 €** Σ.Ο 0,75 ΣΑΟ 400/Ε.Ο=400/1000 για οικόπεδα > 550 τ.μ .Η αξία του υπό κρίση οικοπέδου με τον αντικειμενικό προσδιορισμό ανέρχεται σε **101.924,80 €** /τ.μ και ως εκ τούτου εφαρμόζονται οι διατάξεις της ΠΟΛ 1079& 1129/2004. **καθότι διαπιστώνεται απόκλιση του διπλασίου μεταξύ της αντικειμενικής αξίας πρώτης εφαρμογής και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών).**

Κατόπιν των ανωτέρω η αξία του κρινόμενου προσδιορίζεται 394.965,50 +101.924,80=496.890,30:2 =248.445,15 €.

Οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος :α) ότι ο έλεγχος δεν έλαβε υπόψη του ότι το κρινόμενο οικόπεδο έχει αλλόκοτο –τριγωνικό σχήμα, οείναι από τα πιο υποβαθμισμένα χωρά τηςτο έτος 2005 δεν υπήρχε εγκατεστημένη καμία ξενοδοχειακή μονάδα, καμία επιχείρηση ενοικίασης αυτοκινήτων, κλπ β) το δε οικόπεδο επιφάνειαςτ.μ τελεί σε πολυδιάστατη ιδιοκτησία γ) οι αντικειμενικές αξίες που εφαρμόστηκαν από το έτος 2011 υπολείπονται των αντίστοιχων συγκριτικών δ) το προσύμφωνο Ντου συμβολαιογράφου..... πώλησης του ακινήτου στη θέσητ.μ με συνολικό τίμημα€. ε) είναι παντελώς αυθαίρετοι και αβάσιμοι, διότι ο προσδιορισμός της αξίας των υπό κρίση ακινήτων έγινε με γνώμονα όχι μόνο τα συγκριτικά στοιχεία αλλά και τις τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού σύμφωνα με τα οριζόμενα στην **ΠΟΛ 1079/27-7-2004** και τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν 2961/2001.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 69 του Ν 2961/2001 οποιαδήποτε λογιστικά λάθη των δηλώσεων είτε κατά την περιγραφή ή κατά την απαρίθμηση ή τον υπολογισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού που δηλώθηκαν είτε κατά τον υπολογισμό του φόρου διορθώνονται μέσα σε μία πενταετία από την υποβολή της δήλωσης από τον προϊστάμενο της αρμόδιας οικονομικής υπηρεσίας οίκοθεν ή μετά από αίτηση του φορολογούμενου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν 4174 /2013 ορίζεται ότι αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλλε στην φορολογική διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη υποχρεούται να υποβάλλει τροποποιητική φορολογική δήλωση **η οποία υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου από την φορολογική διοίκηση** ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της φορολογικής διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης ,ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος να υπολογιστεί η αξία του κρινόμενου ακινήτου κείμενου στο Δημοτικό Διαμέρισματου Δήμου Θήρας στη θέση στην επιφάνεια τωντ.μ αντί της 7.899,31 τ.μ

διότι υπολείπεται κατάτ.μ κατά νεώτερη καταμέτρηση είναι αβάσιμος σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν 2961/2001 περί επιβολής πρόσθετων φόρων ορίζεται ότι έχουν ισχύ οι διατάξεις 1,4 και 5 του Ν 2523/1997 και σε περίπτωση ανακριβούς δήλωσης τα ποσοστά των πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν το εκατόν είκοσι τοις εκατό.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν 4174/2013 αν το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση φορολογική δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση το διορθωτικό προσδιορισμό που πραγματοποιήθηκε από την φορολογική διοίκηση ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς...α)...β)...γ)... ο παρών κώδικας τίθεται σε ισχύ από 1/12/2014.

Επειδή με τις διατάξεις των άρθρων 1, 4 και 5 του ν. 2523/1997 :

«1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του οφειλόμενου με τη δήλωση φόρου για κάθε μήνα καθυστέρησης,

β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

γ) δεν υποβάλει δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δυόμισι τοις εκατό (2,50%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω μη υποβολής δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.»

«4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (ΦΕΚ 202 Α') δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μερίδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίσθηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών, παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίησή της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι με την επιβολή προσαυξήσεων παραβιάζεται η κοινοτική αρχή περί αναδρομικής εφαρμογής της επιεικέστερης φορολογικής διάταξης ΣΤΕ 4166/2012 και ο πρόσθετος φόρος 120% θα έπρεπε να υπολογιστεί σε ποσοστό 30% της οφειλής μετά τον έλεγχο διαφοράς φόρου δηλ. $18.963,16 \times 30\% = 5.688,95\text{€}$ είναι παντελώς αβάσιμος βάση των προαναφερόμενων διατάξεων.

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 προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

Οριστικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς

Διαφορά φόρου	18.963,16
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας120%	22.755,79
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	41.718,95

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
α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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).