

Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους φορολογίας 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ./11-06-2015 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους φορολογίας 2012, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και την από 11.06.2015 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.

7. Την από 20/11/2015 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/16-07-2015 ενδικοφανούς προσφυγής του ... ΑΦΜ, 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 με αρ./2015 οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., έτους 2012, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, φόρος κληρονομιάς ποσού 8.288,38€ πλέον 3.978,43 € πρόσθετος φόρος 48%λόγω ανακρίβειας.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από το πόρισμα της από 10/06/2015 έκθεσης ελέγχου φόρου κληρονομιάς, της ελέγκτριας της Δ.Ο.Υ. και κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2961/2001 βάσει της με αριθμ. εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της ίδιας Δ.Ο.Υ. Από τον έλεγχο της με αριθμό .../2013 αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς έτους φορολογίας 2012, που υπέβαλε ο προσφεύγων από κοινού με την αδερφή του, διαπιστώθηκαν διαφορές κατά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας τριών (3) ακινήτων τα οποία δεν εμπίπτουν στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, καθώς κατά το προσδιορισμό της αξίας αυτών λαμβάνονται υπόψιν σύμφωνα με τον ν. 2961/01 συγκριτικά στοιχεία πρόσφορα με το εκάστοτε κρινόμενο από το τηρούμενο βιβλίο συγκριτικών στοιχείων Δ.Ο.Υ. .

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά : να ακυρωθεί ολικά η υπ' αριθμ..... Οριστική Πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς της Δ.Ο.Υ. και η από 11/06/2015 έκθεση ελέγχου Φόρου Κληρονομιάς, άλλως και όλως επικουρικά να τροποποιηθεί αυτή, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Τα υπό του ελέγχου επικαλούμενα συγκεκριμένα στοιχεία δεν τυγχάνουν πρόσφορα προς συνεκτίμηση, προέχοντας μεν γιατί αυτά δεν ομοιάζουν προς τα υπό εκτίμηση, εφόσον αυτά κείνται σε διαφορετικές τοποθεσίες και δεν περιγράφονται λεπτομερώς, ενώ δεν αναφέρεται στην εκτιμητική έκθεση πώς και κατά ποίον τρόπον έχουν οριστικοποιηθεί και επομένως δεν δύνανται να ληφθούν υπ' όψη προς συνεκτίμηση.
- Το πλέον πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο για τα τρία πιο πάνω ακίνητα προκύπτει από την υπ' αριθμ. ΠΔΑ: 113/13 Υπουργική απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ

1499/8/20-06-13) αντίγραφο της οποίας προσάγει και επικαλείται με την οποία « ΚΑΘΟΡΙΣΤΙΚΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ» των εκτός του αντικειμενικού συστήματος κείμενων ακινήτων, προκείμενης της δηλώσεως φόρου ακινήτου περιουσίας με την οποία καθορίστηκε αντικειμενική αξία εδαφικής εκτάσεως της τοπικής ενώσεως .. σε 16,00€ το μ2 (περίπτωση 124Δ).

- Δεν είναι νοητό άλλη αντικειμενική αξία να έχει ένα ακίνητο για τον ΦΑΠ και άλλη για τον ΦΜΑ επικαλείται δε το στοιχείο τούτο ως το πλέον πρόσφορο για το προσδιορισμό των υπ αριθμ. 3^{ου} , 4^{ου} και 6^{ου} ακινήτων του ενεργητικού της δηλώσεως. Δεν καταλείπεται αμφιβολία ότι η λήψη του συγκεκριμένου τούτου στοιχείου είναι η πλέον ενδεδειγμένη καθ' ο αντικειμενική. Έτσι η αξία των στοιχείων αυτών πρέπει να προσδιοριστεί ως ακολούθως:
 1. ακίνητο 3^ο οικόπεδο 796,17 μ2 X 16,00(μ2) = 12.738,72€
 2. ακίνητο 4^ο οικόπεδο 763,56 μ2 X 16,00(μ2) = 12.216,91€
 3. ακίνητο 6^ο οικόπεδο 4.718,01 μ2 X 16,00(μ2) = 75.488,16€
- Οι εξαγόμενες με το σύστημα τούτο αξίες των παραπάνω ακινήτων τυγχάνουν μεν έτι υψηλότερες των υπ' αυτόν δηλωθεισών τοιούτων δεν αφίστανται όμως ουσιωδώς της πραγματικής αξίας των συγκεκριμένων ακινήτων.
- Εκ παραλλήλου και όλως επικουρικώς επικαλείται και προσάγει το υπ' αριθμ./2011 συμβόλαιο της συμ/φουμε το οποίο μεταβιβάστηκε οικόπεδο κείμενο στον οικισμό «» της τοπικής ενότητας εκτάσεως μ2 1.028,27. Ως αξία τούτου υπό των συμβαλλόμενων εδηλώθη το ποσό των 25.000€ ήτοι 24,30 το μ2 που ήτο και το καταβληθέν τίμημα και αυτό προσδιορίσθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ στο ολικό ποσό των 32.921€ ήτοι προς 32,00€ το μ2 (ΦΑΚ.). Το συγκεκριμένο στοιχείο είναι μεν εν μέρει πρόσφορο για τα δύο πρώτα ακίνητα (3^ο και 4^ο) αλλά όχι για το υπό στοιχείο 6^ο αν μη τι άλλο της μεγάλης εκτάσεως, η οποία τα καθιστά δυσχερώς αξιοποιήσιμο.
- Μειούμενης της αξίας των παραπάνω ακινήτων αναπροσαρμοστέα ελέγχεται και η τεκμαρτή αξία επίπλων και σκευών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1§1 του ν.2961/2001, ορίζεται ότι:

« 1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον παρόντα νόμο.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2§1 περ. α' του ν.2961/2001, ορίζεται ότι:

«1. Κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από:

α) Κληρονομία, κληροδοσία ή τρόπο,»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9§1 του ν.2961/2001, ορίζεται ότι:

«1. Ως αξία των αντικειμένων της κτήσης, για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά το χρόνο της γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικότερα στα άρθρα 10 έως και 18.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 ενότητα Α΄ του ν.2961/2001, ορίζεται ότι:

«Α. Αγοραία αξία

Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ίδιων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων, που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας ή από απαλλοτριώσεις ή δικαστικές διανομές, η καθαρή πρόσδοδος αυτών καθώς και κάθε άλλο 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 μέσο.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 ενότητα Γ΄ περίπτωση β΄ του ν.2961/2001, ορίζεται ότι:

«Γ. Μικτό σύστημα

1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων αιτία θανάτου ακινήτων ,που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής:

α).....

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 9 και της ενότητας Α΄ του άρθρου αυτού.»

Επειδή σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 11-06-2015 έκθεση ελέγχου φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ, στις 09-08-2012 απεβίωσε οκαι σύμφωνα με την από 07-01-2011 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε με το αρ./19-12-2012 πρακτικό δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου, κατέλειπε κληρονόμους του τα τέκνα του Οι παραπάνω κληρονόμοι υπέβαλαν την αριθμ./2013 δήλωση κληρονομιάς, με την οποία δηλώθηκαν τα παρακάτω περιγραφόμενα ακίνητα:

1.....2.....

3. Οικόπεδο έκτασης 796,17 τμ που βρίσκεται στη θέση « » εντός οικισμού της Τ.Κ, άρτιο και οικοδομήσιμο, με πρόσοψη σε δημοτική οδό.

4. Οικόπεδο έκτασης 763,56τμ που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού της Τ.Κ ... του Δήμου, άρτιο οικοδομήσιμο, σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση του αρχιτέκτονα μηχανικού

5.....

6. Οικόπεδο έκτασης 4.718,01τμ που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού της ΤΚ ... του Δήμου, άρτιο και οικοδομήσιμο, με πρόσοψη επι της επαρχιακής οδού

7.

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των υπό κρίση ακινήτων έλαβε υπόψη συγκριτικά στοιχεία και συγκεκριμένα:

Για τα ακίνητα έκτασης 796,17τμ και 763,56τμ

Σύμφωνα με το βιβλίο τιμών της Δ.Ο.Υ στις 13.04.2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 244,53τμ που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού, έναντι της οριστικής τιμής των 51,00τμ (.....). Τα κρινόμενα ακίνητα πλεονεκτούν λόγω χρόνου εκτίμησης κατά ένα κα ιπλέον έτος. Επίσης πλεονεκτούν λόγω θέσης γιατί βρίσκονται πλησιέστερα της πλατείας. Το ακίνητο 763,56 τμ μειονεκτεί γιατί δεν επικοινωνεί άμεσα με δρόμο.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ

Οικόπεδο 796,17 τμ X 55,00€ = 43.789,35€.

Οικόπεδο 763,56 τμ X 55,00€ = 41.995,80€.

Για το ακίνητο έκτασης 4.718,01τμ

Σύμφωνα με το βιβλίο τιμών της Δ.Ο.Υ στις 30.06.2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 1.028,77τμ που βρίσκεται στη θέση «... ..» εντός οικισμού της ΤΚ, άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά από παραχώρηση τμήματος σε κοινή χρήση, 'έναντι της οριστικής τιμής των 36,00€(ΦΜΑ). Το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί λόγω εκτίμησης κατά ένα έτος και λόγω θέσης, μειονεκτεί δε λόγω μεγαλύτερης έκτασης.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ

Οικόπεδο 1.478,01μ X 36,00€ = 169.848,36€.

Επειδή με την υπ αρ. ΠΟΛ 1131/5-6-2013 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ Β 1499/20-6-2013) καθορίστηκε τιμή ανά τ.μ οικοπέδου δήμου ή κοινότητας για τα έτη 2011, 2012, 2013 στις περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού τιμών **αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής φόρου ακίνητης περιουσίας**, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι για τον υπολογισμό της αξίας των ως άνω ακινήτων έπρεπε ληφθούν υπόψη οι τιμές που προσδιορίστηκαν με την προαναφερθείσα Απόφαση είναι αβάσιμος καθόσον για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων αιτία θανάτου, έχουν εφαρμογή οι ως άνω διατάξεις του άρθρου 9 και του άρθρου 10 ενότητα Α' και ενότητα Γ' περίπτωση β' του ν. 2961/2001.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης **16/07/2015** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση :

ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ : 9-8-2012 (ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ:/2013)

Υπολογισμός αναλογούντος φόρου βάσει του ν.3842/2010 κατηγ. Α΄	11.329,95€
Φόρος που έχει βεβαιωθεί	3041,57€
Οφειλόμενη διαφορά φόρου	8.288,38€
Πρόσθετος φόρος άρθρ. 26 ν.3943/2011 2%Χ 24 μήνες = 48%	3.978,43€
Σύνολο για καταβολή	12.266,81€

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ α/α

ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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 άσκηση της (άρθ. 126 ν. 2717/99).