



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604554

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 10/4/2020

Αριθμός απόφασης 726

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 τροποποιήθηκε και ισχύει.**

β. Του άρθρου 10 της Δ.ΟΡΓ.Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ 968 Β/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)», **όπως αναριθμήθηκε τροποποιήθηκε και ισχύει.**

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

2.Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 23/12/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του ΑΦΜ κατοίκου Τ.Κ , κατά της υπ' αριθ. /2019 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ. /2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 19/11/2019 οικεία έκθεση ελέγχου.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 23/12/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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' αρ./2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 7.898,71 €, πλέον 8.660,53 € (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν4174/2013).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως:

Ο προσφεύγων κληρονόμος δυνάμει της από 29-12-1999 ιδιόγραφης διαθήκης που δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Πρωτοδικείο με το υπ' αριθμ./2005 πρακτικό, της μητέρας του που απεβίωσε την 28-5-2004, υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. την υπ. αρ./2009 δήλωση φόρου κληρονομιάς και δήλωσε κατά το ποσοστό 2/8 εξ αδιαιρέτου των παρακάτω ακινήτων:

1.Τα 2/8 ενός οικοπέδου εκτάσεως 1.318,97 τ.μ., με την υπάρχουσα σε αυτό λιθόχτιστο ημιδιώροφο οικία εμβαδού 133,92 τ.μ., που βρίσκεται στο δημοτικό διαμέρισμα του Δήμου του τέως Δήμου στη θέση «.....», δηλωθείσας αξίας του μεν οικοπέδου 13.125,00 ευρώ της δε λιθόκτιστης οικίας 7.533,80 ευρώ και μία αποθήκη επιφάνειας 44,27 τ.μ αξίας 2.26,07€.

2.Τα 2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 2.809 τ.μ., στη θέση «.....» ή «.....» δ.δ., δηλωθείσας **αντικειμενικής αξίας** 3.457,24 ευρώ.

3.Τα 2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 1.362 τ.μ., στη θέση «.....», δ.δ., δηλωθείσας **αντικειμενικής αξίας** 1.862,67 ευρώ.

4.Τα 2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 4.392 τ.μ., στη θέση «.....», δ.δ., δηλωθείσας **αντικειμενικής αξίας** 6.744,33 ευρώ.

5.Τα 2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 1.390 τ.μ., στη θέση «.....», δ.δ., δηλωθείσας **αντικειμενικής αξίας** 1.900,74 ευρώ.

6.Και ένα **οικόπεδο εκτάσεως 2.522,83** τ.μ., στη θέση «.....», δ.δ., δηλωθείσας αντικειμενικής αξίας 20.000,00 ευρώ, ήτοι συνολικής αξίας της δηλωθείσας ως άνω μερίδας ποσού 49.604,95 ευρώ.

Από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. εκδόθηκε η υπ. αρ./2019 εντολή ελέγχου για τον έλεγχο της ορθής εφαρμογή των διατάξεων του ν.2961/2001 και διαπιστώθηκε ότι **οι αντικειμενικές αξίες** των ως άνω περιγραφόμενων ακινήτων-αγρών μετά των κτισμάτων ήταν ευλκρινείς.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων εκτάσεως 2.522,83 τ.μ., και 329,74 (1.318,97 τ.μ Χ 2/8=329,74 τ.μ.) στη θέση «.....», δδ. ελήφθη υπόψη το συγκριτικό στοιχείο από την δήλωση Φ.Μ.Α./2004 με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 321,21 τ.μ αντί 52€/τ.μ

Ακολουθως η αξία των κρινόμενων προσδιορίστηκε ως εξής:

1. Τα 2/8 ενός οικοπέδου εκτάσεως 329,74 (1.318,97 τ.μ X 2/8=329,74 τ.μ.) X 52€/τ.μ = 17.146,48€ , που βρίσκεται στο δημοτικό διαμέρισμα του Δήμου του τώως Δήμου στη θέση «.....», αντί της δηλωθείσας αξίας του μεν οικοπέδου 13.125,00 ευρώ ,

2. οικόπεδο εκτάσεως 2.522,83 τ.μ. X 52 €/Τ.Μ=131.187,16, στη θέση «.....», δδ., αντί της δηλωθείσας αξίας 20.000,00 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω κοινοποιήθηκε στον προσφεύγοντα Σημείωμα Διαπιστώσεων ελέγχου και Προσωρινός Προσδιορισμός του φόρου κληρονομιάς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν 4174/2013.

Ο προσφεύγων υπέβαλε τις απόψεις του επί των διαπιστώσεων του ελέγχου συνυποβάλλοντας υπεύθυνη δήλωση με αρ. πρωτ. /2019 με την οποία επικαλέστηκε ότι τα κρινόμενα ακίνητα στη θέση εκτάσεως 2.522,83 τ.μ και 329,74 (1.318,97 τ.μ X 2/8=329,74 τ.μ.) αποτελούν τμήμα ενός ενιαίου ακινήτου είναι τυφλά και μη οικοδομήσιμα. Προς τούτο προσκόμισε τοπογραφικό διάγραμμα και βεβαίωση του μηχανικού ο οποίος βεβαίωσε τον ανωτέρω ισχυρισμό.

Ο έλεγχος έλαβε υπόψη του τον ισχυρισμό του προσφεύγοντος και μείωσε την αξία των κρινόμενων κατά ποσοστό 20% . Ακολουθως η κληρονομική του μερίδα προσδιορίστηκε στο ποσό των 133.789,63 ευρώ έναντι του αρχικού ποσού των 164.063,59 € και στην συνέχεια εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση /τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι αναληθείς και νόμω αβάσιμες. Βασίστηκαν σε πλημμελή και εσφαλμένη εκτίμηση και αξιολόγηση της αξίας των κληρονομιών ακινήτων του.

2.Η πραγματική αξία των ακινήτων του, είναι αυτή που δηλώθηκε με την υπ' αριθμ. /2009 δήλωση φόρου κληρονομιάς (αριθμ. φ. -Θ/...../2004).

3.Τα επικαλούμενα υπό του ελέγχου της φορολογικής αρχής συγκριτικά στοιχεία είναι απρόσφορα προς τούτο και εκτός πάσης πραγματικότητας δια τον χρόνο της επαγωγής της κληρονομιάς (κατά την 28-5-2004) και ειδικότερα:

α. Η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου επικαλείται προς σύγκριση την δήλωση ΦΜΑ με αριθμό/2004, που αφορά πώληση οικοπέδου αρτίου και οικοδομήσιμου εμβαδού 321,21 τ.μ. αντί ποσού 52,00 ευρώ ανά τ.μ. εντός οικισμού με πρόσωπο σε δημοτική οδό.

Ενώ τα δηλωθέντα αυτόν ακίνητα στη θέση «.....», ήτοι:

1) Τα 2/8 εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου εκτάσεως 1.318,97 τ.μ. είναι τυφλό, μη οικοδομήσιμο, δεν έχει πρόσωπο σε δημοτική οδό και δεν είναι αυτοτελές οικόπεδο αλλά εξ αδιαιρέτου κατά το ανωτέρω ποσοστό και

2) το οικόπεδο εκτάσεως 2.522,84 τ.μ. είναι τυφλό, μη οικοδομήσιμο, δεν έχει πρόσωπο σε δημοτική οδό, είναι τμήμα ενός ενιαίου μεγαλύτερου ακινήτου, όπως αυτό βεβαιώνεται και αποδεικνύεται άμεσα από το προσκομισθέν τοπογραφικό διάγραμμα και βεβαίωση του μηχανικού , που επιβεβαιώνει τον ισχυρισμό του αυτόν.

1. Έλλειψη φοροδοτικής ικανότητας διότι είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης - παραγωγός σταφυλιών με πενιχρά εισοδήματα.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.2961/2001 επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.2961/2001 η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

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

1. « Ο φόρος βεβαιώνεται με βάση:

α) τις δηλώσεις που υποβάλλονται,

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

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

δ) τις οριστικές αποφάσεις των διοικητικών δικαστηρίων.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 2 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχήςη κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

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

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

1.Τα συγκριτικά στοιχεία των μεταβιβάσεων που είχαν πραγματοποιηθεί την αρμόδια υπηρεσία της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ και συγκεκριμένα τον Φ.Μ.Α. /2004 όπου μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 321,21 τ.μ αντί 52€/τ.μ

2. το προσκομισθέν τοπογραφικό διάγραμμα και βεβαίωση του μηχανικού , που επιβεβαιώνει ότι το κρινόμενο οικόπεδο επιφάνειας 2.522,84 τ.μ είναι τυφλό και μη οικοδομήσιμο.

Προσδιόρισε την αξία των κρινόμενων μειώνοντας την αξία του ληφθέντος συγκριτικού κατά 20% από 52 €/τ.μ σε 40 €/τ.μ για το οικοπέδο επιφάνειας 2.522,84 τ.μ $\times$ 40,00=100.913,6 €.

3.Για το δε οικοπέδο επιφάνειας 329,74 τ.μ (ποσοστό εξ αδιαιρέτου 2/8 επί συνόλου οικοπέδου 1.318,97 τ.μ) η αξία του προσδιορίστηκε στα 52€/ τ.μ $\times$ 329,74 T.M. = 17.146,48€ χωρίς μείωσης της αξίας, κρίνοντας το ίσης αξίας με το ληφθέν συγκριτικό καθόσον για αυτό δεν υπάρχει βεβαίωση ότι είναι τυφλό και μη οικοδομήσιμο.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι τα συγκριτικά στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη είναι απρόσφορα και εκτός πάσης πραγματικότητας δια τον χρόνο της επαγωγής της κληρονομιάς (κατά την 28-5-2004) διότι **σύγκριση του οικοπέδου της δήλωσης ΦΜΑ με αριθμό/2004, αφορά** πώληση οικοπέδου αρτίου και οικοδομήσιμου εμβαδού 321,21 τ.μ. αντί ποσού 52,00 ευρώ ανά τ.μ. εντός οικισμού με πρόσωπο σε δημοτική οδό και όχι τυφλό οικοπέδο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμων όπως τα ως άνω κρινόμενα.

Επειδή συνεκτιμώντας τα ανωτέρω, τους παράγοντες που επιδρούν στην διαμόρφωση της αγοραίας αξίας ενός ακινήτου, τους ισχυρισμούς του προσφεύγοντος οι οποίοι γίνονται εν μέρει αποδεκτοί καθόσον το ληφθέν συγκριτικό είναι ισάξιο του χρόνου φορολογίας αλλά το κρινόμενο οικοπέδο επιφάνειας 2.522,84 τ.μ μειονεκτεί και ως προς το μέγεθος αλλά και διότι είναι τυφλό.

Η αξία του κρινόμενου με την παρούσα διαμορφώνεται ως ακολούθως:

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΛΗΡΟΜΟΜΗΤΕΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΞΙΑ ΔΕΔ
οικοπέδου εκτάσεως 1.318,97 τ.μ., ημιδιώροφο οικία εμβαδού 133,92 τ.μ και αποθήκη 44,72 τ.μ	13.125,00 2.514,97	329,74X52€=17.146,48 2.514,97	329,74X52€=17.146,48 2.514,97
Τα 2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 2.809 τ.μ., στη θέση «.....» ή «.....»	3.457,24	3.457,24	3.457,24
2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 1.362 τ.μ., στη θέση «.....», δ.δ.	1.862,67	1.862,67	1.862,67
2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 1.390 τ.μ., στη θέση «.....», δ.δ.	1.900,74	1.900,74	1.900,74
2/8 εξ αδιαιρέτου ενός αγρού εκτάσεως 4.392 τ.μ., στη θέση «.....», δ.δ.	6.744,33	6.744,33	6.744,33
οικόπεδο εκτάσεως 2.522,83 τ.μ., στη θέση «.....», δδ.	20.000	2.522,84X40€=100.913,20 μείωση 20%	2.522,84X31€=78.208,04 μείωση 40%

ΕΞΟΔΑ ΚΗΔΕΙΑΣ	-750,00	-750,00	-750,00
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	48.854,95	133.789,63	111.084,47
ΦΟΡΟΣ βάσει δήλωσης	1.480,25	9.378,96	7.108,45
N.3091/2002		1.480,25	1.480,25
		7.898,71	5.628,20
Τόκοι-πρόστιμα		8.660,53	5.197,08
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ		16.559,24	10.825,28

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την μερική αποδοχή της από 23/12/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ, κατοίκου, κατά της υπ' αριθ...../2019 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2004 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς/2009

Διαφορά φόρου	5.628,20
Πρόστιμο/τόκοι	5.197,08
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	10.825,28

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 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.