



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 24/5/2021

Αριθμός απόφασης 1624

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»,

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

δ. Του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), της υπ' αριθ. Α 1049/2021 Κοινής Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β 984-12.03.2021), καθώς και των υπ' αριθ. [Α.1273/2020](#) (ΦΕΚ Β' 5597/21.12.2020), [Α.1241/2020](#) (ΦΕΚ Β' 4804/30.10.2020) και [Α.1215/2020](#) (ΦΕΚ Β' 4254/30.09.2020) ομοίων κοινών αποφάσεων.

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 15/12/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή α) της θυγ., ΑΦΜ, κατοίκου και β) θυγ. κατοίκου οδός τ.κ. 11635 κατά της υπ' αριθ./...../2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ./2020 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 16/11/2020 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 15/12/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής α) της θυγ. και β) θυγ., 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...../2020 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας θυγ. φόρος ποσού 3.615,18€, πλέον 3.681,34 € (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν4174/2013) ήτοι συνολικό ποσό 7.296,52€.. Κατά της ως άνω πράξης στρέφεται απαραδέκτως και η θυγ., καθόσον για αυτήν έχει εκδοθεί από την αρμόδια υπηρεσία η υπ. αρ./2020 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στις 1/8/2009 απεβίωσε η και κατέλειπε εξ αδιαθέτου κληρονόμους της την και την, οι οποίες υπέβαλαν από κοινού την υπ. αρ./2010 δήλωση φόρου κληρονομιάς με την οποία δήλωσαν τα κάτωθι κληρονομιαία ακίνητα:

A/A	Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ σύμφωνα με την 3/10 υποβληθείσα δήλωση	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 753,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 50% εξ αδιαιρέτου.		18.825,00	
2.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 635,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου		31.750,00	
3	Αγροτεμάχιο εμβαδού 16.586 m ² εντός ορίων οικισμού στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου χωρίς όρους δόμησης		85.000,00	
4	Ένα οικόπεδο επιφάνειας 36 m ² εντός ορίων του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου		253,00	
5	Αγρός εμβαδού 2.000 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου	928,125		Αντικειμ. Πρ/σμός ΕΝΤΥΠΟ 3
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	928,125	135.828,00	136.756,125

Από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. εκδόθηκε η υπ. αρ./2020 εντολή ελέγχου για τον έλεγχο της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του ν 2961/2001.

Ακολούθως εκδόθηκαν με αρ πρωτ./20 και της/20 αντίστοιχα -ανά κληρονόμο γνωστοποιήσεις ελέγχου βάσει του ν. 4174/2013 και οι κληρονόμοι της Θανούσας, κατέθεσαν στην Υπηρεσία το με αριθμό πρωτ./2020 σημείωμα με διευκρινίσεις για την πραγματική κατάσταση των κληρονομιών ακινήτων.

Κατόπιν αυτού κατατέθηκε η με αριθμό/2020 τροποποιητική δήλωση (αρθρ 19 ν.4174/13) φόρου κληρονομιάς όπου η αξία των κληρονομιών ακινήτων τροποποιήθηκε ως εξής:

A/A	A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ σύμφωνα με την/2020 τροποποιητική δήλωση	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕ- ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 753,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 50% εξ αδιαιρέτου.		42.356,25	
2.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 635,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου		71.437,50	
3	Αγροτεμάχιο εμβαδού 16.586 m ² εντός ορίων οικισμού στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου χωρίς όρους δόμησης	119.049,10		Αντικειμ. Πρ/σμός ΕΝΤΥΠΟ 3
4	Ένα οικόπεδο επιφάνειας 36 m ² εντός ορίων του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου		253,00	
5	Αγρός εμβαδού 2.000 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου	928,125		Αντικειμ. Πρ/σμός ΕΝΤΥΠΟ 3
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	119.997,22	114.055,75	

Η προσφεύγουσα με την ενδικοφανή της προσφυγή αμφισβητεί τον προσδιορισμό της αξίας κατόπιν ελέγχου του οικοπέδου με α/α 3, της δήλωσης, ήτοι ενός αγροτεμαχίου εντός ορίων οικισμού «.....» Δ.Δ. Δήμου, Ν. χωρίς όρους δόμησης, με εμβαδόν 16.586,43 μ².

Για τον προσδιορισμό της αξίας, ο έλεγχος έλαβε υπόψη του τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

α. Δήλωση Φ.Μ.Α. αριθ./2008

Μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 1.000,00 τμ. στην ίδια θέση (εντός οικισμού) προς 60,00 € το τ.μ.

Το κρινόμενο ως οικόπεδο «ειδικών συνθηκών (6)» μειονεκτεί λόγω του ότι ανήκει στο μη συνεκτικό τμήμα του οικισμού, είναι άρτιο και προσωρινά μη οικοδομήσιμο, μειονεκτεί λόγω έκτασης και πλεονεκτεί ελαφρώς χρονικά.

β. Δήλωση Φ.Μ.Α. αριθ./2009

Μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 1.050,00 τμ. **στην ίδια θέση** (εντός οικισμού)
προς 75,00 € το τ.μ.

Το κρινόμενο ως οικόπεδο «ειδικών συνθηκών (6) » μειονεκτεί λόγω του ότι ανήκει στο μη συνεκτικό τμήμα του οικισμού, είναι άρτιο και προσωρινά μη οικοδομήσιμο, μειονεκτεί λόγω έκτασης.

γ. Δήλωση Φ.Μ.Α. αριθ./2009

Μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 1.102 τμ. **στην ίδια θέση** (εντός οικισμού
.....) προς 75,00 € το τ.μ.

Το κρινόμενο ως οικόπεδο «ειδικών συνθηκών (6) » μειονεκτεί λόγω του ότι ανήκει στο μη συνεκτικό τμήμα του οικισμού, είναι άρτιο και προσωρινά μη οικοδομήσιμο, και λόγω έκτασης.

Περιγραφή οικοπέδου:

Το κρινόμενο οικόπεδο με εμβαδόν 16.586,43 μ² **είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο** βρίσκεται εντός του μη συνεκτικού τμήματος του οικισμού N

Για τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτου με στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, Α1, Β1, Γ1, Δ1, Ε1, Ζ1, Η1, Θ1, Α) εμβαδόν 16.586,43 μ² σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση ν.651/77 του πολιτικού μηχανικού που συνέταξε τη μελέτη κ. βρίσκεται εντός του μη συνεκτικού τμήματος του οικισμού ΔΗΜΟΥ και είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη πολεοδομικής μελέτης βάσει του ΠΔ20/1985 ΦΕΚ 414Δ. Το πιο πάνω γήπεδο υπάγεται στις διατάξεις 1337/83 και θα οφείλει εισφορά σε γη και σε χρήμα.

Το γεγονός ότι το οικόπεδο βρίσκεται εντός οικισμού στη θέση Πάτημα του Δ.Δ. Δήμου στην περιοχή του οποίου δεν εφαρμόζεται μέχρι σήμερα το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (ν.1249/1982) ελήφθησαν υπ όψιν από τον έλεγχο τα πιο κάτω στοιχεία:

1. ο χρόνος γένεσης φορολογικής υποχρέωσης (2009),
2. η θέση - εντός μη συνεκτικού τμήματος του οικισμού,
3. οι ειδικές συνθήκες του κρινόμενου ακινήτου (6) ως μη οικοδομήσιμο προσωρινά,
4. η έκταση
5. Το κατά 50% εξ αδιαιρέτου ποσοστό κληρ. μερίδας:

Προσδιορισμός αξίας οικοπέδου άρτιου και μη οικοδομήσιμου προσωρινά έκτασης 16.586,43 μ².

€45,00 * 16586,43 μ² = €746.389,35 έναντι δηλωθείσας 119.049,10€

Στην συνέχεια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 παρ.1 του ν. 4174/2013, εκδόθηκε το με αριθ...../20 Σημείωμα Διαπιστώσεων με τις πιο πάνω διαπιστώσεις του ελέγχου, το οποίο επιδόθηκε με συστημένη επιστολή στην προσφεύγουσα Η προσφεύγουσα προσήλθε στην υπηρεσία και κατέθεσε υπόμνημα.

Ο έλεγχος δεν αποδέχτηκε τους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας προσδιόρισε την αξία της κληρονομιαίας περιουσίας ως ακολούθως και εξέδωσε την προσβαλλόμενη πράξη:

A/A	Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ σύμφωνα με την/20 υποβληθείσα ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ δήλωση σύμφωνα με το άρθρο 19 ν. 4174/2013	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 753,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 50% εξ αδιαιρέτου.	42.356,25	79.065,00	Αρ. Φ.Μ.Α. /09
2.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 635,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου	71.437,50	133.350,00	Αρ. Φ.Μ.Α. /09
3	Αγροτεμάχιο εμβαδού 16.586 m ² εντός ορίων οικισμού στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου χωρίς όρους δόμησης	119.049,10	746.389,35	Αρ. Φ.Μ.Α. /08 /09 /09
4	Ένα οικόπεδο επιφάνειας 36 m ² εντός ορίων του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου	253,00	253,00	Αρ. Φ.Μ.Α. /09
5	Αγρός εμβαδού 2.000 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου	928,125	928,12	Ειλικρινής Αντικειμενικός προσδιορισμός
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	234.023,97	959.985,47	
	Μείον Παθητικό	2.924,89€	2.924,89€	
	Υπόλοιπο Ενεργητικού	231.099,08	957.060,58	

➤ Συνεπώς προσδιορίζεται φόρος κληρονομιάς, ως ο κάτωθι πίνακας :

ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΣ	Συγγέν	ΑΦΜ	Αξία Κληρονομικής Μεριδας	Κύριος Φόρος Α' Ν.3634/2008				Σύνολο
				Ελέγχου	Δήλωσης	Διαφορά	Πρόσθετ Φόρος	
.....	ΚΟΡΗ		478.530,29	3.835,30	220,12	3.615,18	3.628,55	7.243,73

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Η ΔΟΥ έχει υπολογίσει την αξία του Ακινήτου για σκοπούς φόρου κληρονομιάς ως οικόπεδο ενώ το Ακίνητο είναι αγροτεμάχιο σύμφωνα με τη ΣτΕ 1268/2019 και συνεπώς η αξία θα πρέπει να επαναυπολογιστεί προς τα κάτω.

Ειδικότερα, με την πρόσφατη απόφαση του ΣτΕ με αριθμό 1268/2019, κρίθηκε ότι:

“ για την οριοθέτηση οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, μέχρι το έτος 1994, ήταν

αρμόδιος ο Νομάρχης, ο οποίος οριζόταν από την εκάστοτε κυβέρνηση, οπότε καλυπτόταν η συνταγματική επιταγή, πως η πολεοδομία/χωροταξία ήταν αρμοδιότητας το κράτους.

Μετά το 1994 με τις διατάξεις του ν. 2218/1994 ιδρύθηκαν οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις ως η δεύτερη βαθμίδα Οργανισμών αυτοδιοίκησης, όργανα της οποίας ήταν τα Νομαρχιακά Συμβούλια, οι Νομαρχιακές Επιτροπές και ο Νομάρχης.

Επομένως ο Νομάρχης ως αιρετός δεν μπορούσε να ασκεί αρμοδιότητες πολεοδομίας/χωροταξίας και οι πράξεις οριοθέτησης των οικισμών έπρεπε να περιβληθούν τον τύπο του Προεδρικού Διατάγματος.

Η οριοθέτηση όλων των οικισμών του κράτους και όχι μόνο των παραδοσιακών, όπως εσφαλμένα υπολαμβάνει η Διοίκηση επιβάλλεται εκ του Συντάγματος, αντίθετες δε διατάξεις της κοινής νομοθεσίας είναι ανεφάρμοστες ως αντισυνταγματικές Μετά την οριοθέτηση πρέπει σε σύντομο χρονικό διάστημα να ακολουθήσει η δια πδ. έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.... Η επέκταση των οικισμών πρέπει να είναι λελογισμένη και στο απολύτως αναγκαίο μέτρο....”

Η με αριθμό 1268/2019 απόφαση του ΣτΕ η οποία αφορά το σύνολο των οικισμών, που οριοθετήθηκαν με απόφαση αιρετού Νομάρχη, η δόμηση των οικισμών διέπεται και πάλι από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Συνεπώς, τα οικόπεδα τα οποία ευρίσκονται σε οικισμούς επί τη βάση της ως άνω απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας αποτελούν αγροτεμάχια και όχι οικόπεδα

Το Ακίνητο ευρίσκεται στη θέση «.....» – Δήμου και ειδικότερα στον οικισμό «.....». Ο οικισμός «.....», με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με βάση την ως άνω απόφαση του ΣτΕ αναρμοδίως οριοθετήθηκε από τον ΑΙΡΕΤΟ Νομάρχη με την με αριθμό/1997 Απόφασή του (Σχ. 1α) και ορίστηκαν οι όροι δόμησης για τα εντός του συνεκτικού τμήματος γήπεδα, τα οποία αυτόματα και αμέσως κατέστησαν άρτια και οικοδομήσιμα, ενώ για τα εκτός του συνεκτικού τμήματος κείμενα γήπεδα ορίστηκε ότι έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985.

Επομένως, το Ακίνητο, το οποίο μέχρι σήμερα δεν κατέστη οικοδομήσιμο, ήταν μόνο άρτιο λόγω εμβαδού, **παρέμεινε πολεοδομικά εκτός σχεδίου (επανήλθε στην προτέρα κατάστασή του), δηλ. είναι αγροτεμάχιο**, το οποίο πολεοδομείται με τους όρους για τα κείμενα εκτός σχεδίου, η δε αξία του υπολογίζεται **με βάση το άρθρο 41α του ν. 1249/1982 και το έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ.**

Συνεπώς, θα πρέπει η αξία στη δήλωση φόρου κληρονομίας να αναπροσαρμοστεί αντιστοίχως **Με την τροποποιητική (ανακλητική) δήλωσή της, ανακάλεσε την αρχική της δήλωση φόρου κληρονομίας**, ως προς την περιγραφή του κληρονομιαίου ακινήτου λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης και ανακριβούς περιγραφής από το εσφαλμένο «Αγροτεμάχιο εντός ορίων οικισμού «.....» Δήμου ΔΔ χωρίς όρους δόμησης εμβαδού 16.586,43 τ.μ.» στο ορθό «Αγροτεμάχιο μονοετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενο εμβαδού 16.586,43 τ.μ.» και την αξία του στο ποσό των 119.049,10 ευρώ, την οποία υπολογίσαμε με βάση το έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ, που ισχύει για τα αγροτεμάχια (στο από Ιουνίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολ. Μηχανικού).

Θα πρέπει δηλαδή να φορολογηθεί για το Ακίνητο ως αγροτεμάχιο και όχι ως οικοπέδο. Το Ακίνητο αποτελεί αγροτεμάχιο όχι μόνο για τον υπό ως άνω αναφερόμενο λόγο αλλά και για τους κάτωθι:

Στην υπό κρίση περίπτωση, η αναγραφή του Ακινήτου ως οικοπέδου αντί του ορθού «αγροτεμάχιο» ή «γήπεδο» στην αρχική δήλωση φόρου κληρονομίας οφείλεται στο γεγονός ότι εκ συγγνωστής νομικής πλάνης ο Πολ. Μηχανικός το χαρακτήρισε οικοπέδο ή και γήπεδο στην δήλωση του ν. 651/77, παρά το γεγονός ότι διευκρίνισε ότι «ήταν εκτός συνεκτικού τμήματος του οικισμού «.....», δεν είχε όρους δόμησης και δεν είχε ξεκινήσει η εκπόνηση της απαιτούμενης Πολεοδομικής Μελέτης, ως εξής (α) Με την υπ' αριθμ./1997 απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ1131/Δ/24.12.1997) (Σχετ. 1α) αποφασίστηκε ο καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «.....» Ν. και κατηγοριοποίηση αυτού. Με την ίδια αυτή απόφαση ο Νομάρχης αποφάσισε να εντάξει ορισμένα εκ των ακινήτων σε συνεκτικό τμήμα, δηλ. το με αριθμό (1) και σημεία 3-2-5'-4'-3' και τις συντεταγμένες (Χ,Ψ) και το με αριθμό (2) και τα σημεία 8-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-10'-6'-9'-7'-8 και τις συντεταγμένες (Χ,Ψ), όπως αυτά περιγράφονται κατά το περίγραμμα του όλου οικισμού και τα συνεκτικά τμήματα 1 και 2 στο διάγραμμα του Μηχανικού , που έχει επίσης δημοσιευθεί στο ίδιο ΦΕΚ1131/Δ/24.12.1997 (Σχετ. 1α).

Μεταξύ των υπολοίπων ακινήτων (αγροτεμαχίων) που δεν εντάχθηκαν εντός των συνεκτικών τμημάτων, αλλά εντός του μη συνεκτικού τμήματος με αριθμό 3 κατατάχθηκε και το κρινόμενο Ακίνητο.

Ως προς τους όρους δόμησης ορίστηκαν τα ακόλουθα:

α) για το συνεκτικό τμήμα με το άρθρο 1 παρ. Β της άνω απόφασης, δηλ. αρτιότητα οικοπέδων 1.000 τ.μ., πλάτος δρόμων 6 μέτρα τα ανεγειρόμενα κτίσματα θα απέχουν από τους δημιουργούμενους δρόμους (με παραχώρηση από τον ιδιοκτήτη τμημάτων σε κοινή χρήση) 2,5 μέτρα, και κατά τα λοιπά θα ισχύουν και οι γενικοί όροι δόμησης του Π.Δ. της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985 (Σχετ.1β). Με τον καθορισμό των όρων δόμησης τα ακίνητα εντός του συνεκτικού τμήματος απέκτησαν αμέσως και χωρίς καμία χρονοβόρα διαδικασία την ιδιότητα του οικοπέδου, όπως αποδεικνύεται: από το τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχανικού (Σχετ.1γ) και την υπεύθυνη επ' αυτού δήλωσή του, ότι δηλ. δημιουργήθηκαν άρτια και οικοδομήσιμα οικοπέδα σύμφωνα με την άνω απόφαση του Νομάρχη (Σχετ. 1α), - από το με αριθμό/2002 συμβόλαιο αγοραπωλησίας κάθετης ιδιοκτησίας της Συμβ/φου (Σχετ. 4), από το οποίο προκύπτει ότι ο πωλητής με την παραχώρηση σε κοινή χρήση διαφόρων εδαφικών λωρίδων προέβη αμέσως και χωρίς καμία άλλη διαδικασία, σε κατάτμηση του συνεκτικού τμήματος και δημιουργία οικοπέδων άρτιων και οικοδομήσιμων, εμβαδού 350,00 τ.μ. περίπου το καθένα, - από την με αριθμό/2002 πράξη της ίδιας συμβολαιογράφου σύστασης κάθετων ιδιοκτησιών, που μνημονεύεται στο προαναφερόμενο συμβόλαιο αγοραπωλησίας και- από το ΦΕΚ με αριθμό φύλλου/ΑΑΠ/2015 (Σχετ. 1δ) στο οποίο δημοσιεύθηκαν οι με αριθμούς/...../2015

και/...../...../2015 αποφάσεις του Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και, που κύρωσαν το δίκτυο κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν.3937/2011 (ββ) ενώ για τα εκτός συνεκτικού τμήματος γήπεδα, μεταξύ των οποίων και το κληρονομιαίο με την παρ.6 του άρθρου 1 της υπ' αριθμ./1997 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας (ΦΕΚ 1131/Δ/24.12.1997) (Σχετ. 1α) ορίστηκε ότι έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ/1985) (Σχετ.1ε) «Τρόπος εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ/1985) (Σχετ.1ε) «Τρόπος εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ/1985) (Σχετ.1ε) «Τρόπος καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους».

Με βάση τα ως άνω δεδομένα έχουμε έναν οικισμό με δύο πολεοδομικά καθεστώτα, δύο τμήματά που βρίσκονται εντός ορίων οικισμού και είναι άρτια και οικοδομήσιμα με καθορισμένους όρους δόμησης, ενώ τα υπόλοιπα τμήματα κείνται εντός του μη συνεκτικού τμήματος και δεν είναι οικοδομήσιμα, **θα καταστούν δε οικοδομήσιμα** όταν τηρηθούν οι διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985, λόγω δε της ακυρότητας της Απόφασης του Νομάρχη Κορινθίας θεωρείται ότι κείνται εκτός σχεδίου. (γ) Για την περίπτωση που κριθεί από την Υπηρεσία Σας ότι ο οικισμός αυτός αρμοδίως οριοθετήθηκε με την άνω με αριθμό/1997 Απόφαση του Νομάρχη, θα πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία πολεοδόμησης οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους, δηλ. σύμφωνα με τα οριζόμενα από τα άρθρα 3, 4 και 5 του Π.Δ. της 20/30.8.1985, τα οποία αποτελούν επανάληψη των διατάξεων των άρθρων 6, 7, 8 του ν.1337/1983

Η παρ. 2 του άρθρου 4 του άνω Π.Δ. ορίζει ότι «... η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923».

Αυτό σημαίνει ότι μέχρι σήμερα το εκτάσεως μ.τ. 16.586,43 γήπεδο είναι μεν άρτιο, πλην όμως, σύμφωνα με τη δήλωση του ν./77 του Πολ. Μηχανικού, στο από Ιουνίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα (Σχετ. 6) δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν έχει ξεκινήσει η διαδικασία εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης, αλλά και μέχρι σήμερα δεν έχει ξεκινήσει, όπως βεβαιώνει η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, Υ.ΔΟΜ. του Δήμου με το με αριθμό πρωτ./...../2020 έγγραφό της, σε απάντηση επί σχετικού αιτήματος μου (Σχετ. 5). Θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη, έγκριση και δημοσίευση στο ΦΕΚ της πολεοδομικής μελέτης, δηλ. παραμένει εκτός σχεδίου και θα καταστεί οικοδομήσιμο οικόπεδο με την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης της διαδικασίας του Π.Δ. 20/30.8.85 (δ) Ως προς τη διαδικασία για να καταστεί το ακίνητο οικοδομήσιμο.

Η διαδικασία που ακολουθείται για την εκπόνηση, έγκριση (με Π.Δ.) και δημοσίευσή της Πολεοδομικής Μελέτης στο ΦΕΚ, η ακόλουθη:

- Εκπονείται και δημοσιεύεται στο ΦΕΚ το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.). Εν προκειμένω το ΓΠΣ εκπονήθηκε και εγκρίθηκε μετά από 15 έτη, με την με αριθμό/...../2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης

....., και και δημοσιεύθηκε στο με αριθμό/ΑΑΠ/2013 ΦΕΚ (Σχετ. 1γ). Η απόφαση αυτή αφορά και στον οικισμό «.....» εντός του οποίου βρίσκεται και το αγροτεμάχιο επιφανείας 16.586,00 τ.μ., του οποίου έχει την πλήρη κυριότητα του 50% εξ αδιαιρέτου.

- Για την εν συνεχεία πολεοδόμηση των αγροτεμαχίων απαιτείται η εκπόνηση, έγκριση και δημοσίευση στο ΦΕΚ Πολεοδομικής Μελέτης (Π.Μ.), κατ' άρθρα 6 και 7 του ν.1337/1983, εναρμονισμένη στις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ.. Η Πολεοδομική Μελέτη περιέχει την οριστικοποίηση των ορίων και των προς πολεοδόμηση ζωνών του ΓΠΣ, το ρυμοτομικό σχέδιο, τις χρήσεις γης, τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, τους σχετικούς περιορισμούς απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, τα διαγράμματα δικτύων υποδομής, τα οικοδομήσιμα τμήματα και την υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα και σε γη.

Μέχρι, όμως, σήμερα, 23 χρόνια μετά τη δημοσίευση της απόφασης του Νομάρχη, το έτος 1997 (Σχετ. 1α), δεν έχει καν αρχίσει η εκπόνηση της απαραίτητης Πολεοδομικής Μελέτης, όπως βεβαιώνει η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και πολεοδομίας, Υ.ΔΟΜ. του Δήμου (Σχετ. 5).

- Τέλος απαιτείται, με βάση την Πολεοδομική Μελέτη, να εκδοθεί, κυρωθεί και μεταγραφεί η Πράξη Εφαρμογής, κατ' άρθρο 8 του ν. 1337/1983 με την οποία πέραν των άλλων προβλέπονται οι υποχρεώσεις εισφοράς των ιδιοκτητών σε γη και χρήμα.

Από την παράθεση της άνω διαδικασίας με σαφήνεια προκύπτει ότι κρίσιμο είναι για να μετατραπεί ένα αγροτεμάχιο εντός μη συνεκτικού τμήματος σε οικόπεδο, να εκπονηθεί, εγκριθεί και δημοσιευθεί στο ΦΕΚ η Πολεοδομική Μελέτη.

Αυτό δέχεται και η ΔΕΔ Θεσσαλονίκης με την με αριθμό 753/2017 απόφασή της, στην οποία αναφέρεται ότι « ... τα κρινόμενα αγροτεμάχια κατά το χρόνο θανάτου του χαρακτηρίστηκαν οικόπεδα, διότι εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο, οι όροι δόμησης κλπ βάσει της με αριθμό 11441/6.5.2003 (ΦΕΚ 427/Δ/2003) απόφασης έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης Β' κατοικίας του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Σχετ. 13α&13β). Πριν την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης το ακίνητο παραμένει στην αρχική του μορφή, δηλ. εκτός σχεδίου αγροτεμάχιο(στ) Η νομολογία και η θεωρία σε σχέση με το θέμα αυτό έχουν δεχθεί τα ακόλουθα:

Σε περίπτωση που η εγκριθείσα Πολεοδομική Μελέτη ακυρωθεί (Α.Π. 265/2016 και 734/2010 (Σχετ. 7α και 7β), αποκτά εκ νέου την αρχική του μορφή, δηλ. του εκτός σχεδίου αγροτεμαχίου.

Ειδικότερα με την απόφαση αυτή έγινε δεκτό ότι « με συνέπεια την περιέλευση του ακινήτου σε καθεστώς ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ, δυναμένου να οικοδομηθεί με βάση τις αυστηρότερες διατάξεις που διέπουν την οικοδόμηση σε ακίνητα εκτός σχεδίου «Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού, που αναφέρει ο Συνήγορος του Πολίτη στο Πόρισμα με αριθμό πρωτ. Φ.167744/28080/2014 (Σχετ. 8), μετά την ακύρωση με απόφαση του ΣτΕ Πολεοδομικής Μελέτης η προς πολεοδόμηση περιοχή βρίσκεται εκ νέου εκτός σχεδίου, όπως δηλ. ήταν πριν από την εκπόνηση έγκριση και δημοσίευση στο ΦΕΚ της Πολεοδομικής Μελέτης.

Τα αυτά ανέφερε και η κα., συμβολαιογράφος σε σεμινάριο στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο με θέμα «Η Πράξη Εφαρμογής».

Συγκεκριμένα αναλύοντας τα περί Πράξης Εφαρμογής, ανέφερε ότι «προσέχουμε το είδος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου το οποίο είναι εκτός σχεδίου μέχρι τη δημοσίευση στο ΦΕΚ της έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής, «Προσέξτε είπα μ έ χ ρ ι». Μετά τη δημοσίευση στο ΦΕΚ και μέχρι τη μεταγραφή της απόφασης του Νομάρχη που κυρώνει την Πράξη Εφαρμογής το ακίνητο είναι οικόπεδο με την αρχική του όμως μορφή, δηλ. ολόκληρη η έκτασή του. Μετά την μεταγραφή της Πράξης Εφαρμογής, το οικόπεδο προσδιορίζεται πια ακριβώς σε θέση και όρια και παίρνει την τελική του μορφή.

Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, σε καμία περίπτωση ένα αγροτεμάχιο ή γήπεδο δεν καθίσταται «οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο» από μόνο το γεγονός της έκδοσης απόφασης «κατάταξης» εντός ορίων οικισμού, εκτός εάν καταταχθεί σε συνεκτικό τμήμα και καθοριστούν αρμοδίως οι όροι δόμησης.

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

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

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 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 παροχής στον ίδιο ή σε προγενέστερο χρόνο, η 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.

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 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.

Επειδή σύμφωνα με τη ΣΤΕ 1364/2017 εκπρόθεσμη φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι όχι απλώς την έκδοση της εντολής ελέγχου από την φορολογική διοίκηση αλλά την κοινοποίηση αυτής στον φορολογούμενο.

Επειδή στην φορολογία κληρονομιών η υποχρέωση για την υποβολή δήλωσης προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 61-72 ν 2961/2001.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 2961/2001 επιτρέπεται η εν όλω ή εν μέρει ανάκληση της δήλωσης, που υποβλήθηκε από τον φορολογούμενο, λόγω ουσιώδους πλάνης περί τα πράγματα που αποδεικνύεται προσηκόντως ή λόγω εσφαλμένης ερμηνείας των διατάξεων του νόμου αυτού. Η ανάκληση της δήλωσης δεν μπορεί να αφορά την αξία των αντικειμένων της κληρονομίας.

Επειδή ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου λαμβάνοντας υπόψη του:

1. Την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/77 του Πολιτικού μηχανικού κ που προσκομίσθηκε συν/νη με την υποβληθείσα δήλωση κληρονομίας όπου αναφέρει το είδος – οικόπεδο-, το εμβαδόν -16.586,43 τ.μ.-, τη θέση – εντός του μη συνεκτικού τμήματος του οικισμού, τις ιδιαίτερες συνθήκες δόμησης, ότι «θα καταστεί οικοδομήσιμο..» ενώ αποδέχθηκε ότι αποτελεί ακίνητο ειδικών συνθηκών (6),

2. Την μεγάλη έκταση σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία,

3. Το ότι νότια συνορεύει με κοινόχρηστο χώρο πλάτους 6 μέτρων με την πράξη παραχώρησης 1231/2002, και το όμορο οικόπεδο που ανήκει στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού έχει οικοδομηθεί,

4. Το ότι δυτικά συνορεύει με Δημοτική οδό πλάτους 6 μέτρων μήκους 186,86 μέτρων,

5. Το ποσοστό εξ αδιαιρέτου σε κάθε κληρονόμο,

6. Μέχρι σήμερα δεν προσκομίσθηκε νεώτερο τοπογραφικό διάγραμμα και υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/77 Πολιτικού μηχανικού, με διαφοροποίηση του είδους ακινήτου –χαρακτηρισμό ως αγροτεμάχιο κατάλληλο μόνο για μονοετή καλλιέργεια - όπως αιτείται η προσφεύγουσα.

Προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου στη θέση μειώνοντας κατά 40% την αξία των συγκριτικών (από 75 €/ τμ σε 45€/τ.μ)

€45,00 * 16.586,43 μ² = €746.389,35 έναντι δηλωθείσας 119.049,10€

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι το κρινόμενο ακίνητο είναι αγροτεμάχιο και η αξία του πρέπει να υπολογιστεί **με βάση το άρθρο 41α του ν.1249/1982 και το έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ**, επικαλούμενη την ΣτΕ 1268/2019 που αφορά το σύνολο των οικισμών, οι οποίοι οριοθετήθηκαν με απόφαση αιρετού Νομάρχη και διέπονται και πάλι από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης δηλαδή αποτελούν αγροτεμάχια και όχι οικόπεδα.

Στην υπό κρίση περίπτωση, η αναγραφή του κρινόμενου ακινήτου ως οικόπεδου αντί του ορθού «αγροτεμάχιο» ή «γήπεδο» στην αρχική δήλωση φόρου κληρονομίας οφείλεται στο γεγονός ότι εκ συγγνωστής νομικής πλάνης ο Πολ. Μηχανικός,, το χαρακτήρισε

οικόπεδο ή και γήπεδο στην δήλωση του από Ιουνίου 2010 του ν. 651/77, τοπογραφικό διάγραμμα, παρά το γεγονός ότι διευκρίνισε ότι «ήταν εκτός συνεκτικού τμήματος του οικισμού «.....», δεν είχε όρους δόμησης και δεν είχε ξεκινήσει η εκπόνηση της απαιτούμενης Πολεοδομικής Μελέτης, αλλά και μέχρι σήμερα δεν έχει ξεκινήσει, όπως βεβαιώνει η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, του Δήμου με το με αριθμό πρωτ./...../2020 έγγραφό της, σε απάντηση επί σχετικού αιτήματος της. Θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη, έγκριση και δημοσίευση στο ΦΕΚ της πολεοδομικής μελέτης, δηλ. παραμένει εκτός σχεδίου και θα καταστεί οικοδομήσιμο οικόπεδο με την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης της διαδικασίας του Π.Δ. 20/30.8.85. Ως προς τη διαδικασία για να καταστεί το ακίνητο οικοδομήσιμο μέχρι και σήμερα, 23 χρόνια μετά τη δημοσίευση της απόφασης του Νομάρχη, το έτος 1997 δεν έχει καν αρχίσει η εκπόνηση της απαραίτητης Πολεοδομικής Μελέτης.

Επειδή δεν προσκομίστηκε στον έλεγχο βεβαίωση του υπεύθυνου πολιτικού μηχανικού κ., που είναι ο αρμόδιος πολιτικός μηχανικός να κάνει τη μελέτη ώστε να βεβαιώσει ή μη, ότι η αρχική του υπεύθυνη δήλωση Ν.651/77 με ημερομηνία Ιουνίου 2010 (όπου συμπεριλαμβάνονται οι όροι δόμησης - αρτιότητας και οικοδομησιμότητας) έχει αναθεωρηθεί καθόσον έχει χαρακτηριστεί οικόπεδο δεν αναθεώρησε την αρχική του υπεύθυνη δήλωση Ν.651/77 με ημερομηνία Ιουνίου 2010..

Επειδή το κρινόμενο νότια συνορεύει με κοινόχρηστο χώρο πλάτους 6 μέτρων με την πράξη παραχώρησης/2002, και το όμορο οικόπεδο που ανήκει στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού έχει οικοδομηθεί.

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 οι εκπονήσεις της συμβολαιογράφου σε σεμινάριο στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο με θέμα «Η Πράξη Εφαρμογής», του Συνηγόρου του Πολίτη που επικαλείται η προσφεύγουσα για την περιοχή του δήμου και η απόφαση 753/2017 της ΔΕΔ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ δεν αφορούν το κρινόμενο.

Επειδή η προσφεύγουσα αμφισβητεί τα συγκριτικά στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου, ως μη πρόσφορα, λόγω μεγάλης διαφοράς έκτασης, ο ισχυρισμός αυτός γίνεται δεκτός και η αξία του κρινόμενου με βάση την παρούσα προσδιορίζεται ως ακολούθως:

16.586,43 τ.μ X 35€/τ.μ =580.525,05€.

Συνεπώς η αξία του ενεργητικού της κληρονομικής μερίδας της προσφεύγουσας και ο καταλογισθείς αναλογών φόρος, προσδιορίζεται ως οι κάτωθι πίνακες:

A/A	Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ σύμφωνα με την/20 υποβληθείσα ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ δήλωση σύμφωνα με το άρθρο 19 ν 4174/2013	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΞΙΑ ΔΕΔ
1.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 753,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 50% εξ αδιαιρέτου.	42.356,25	79.065,00	79.065,00
2.	Ένα οικόπεδο εμβαδού 635,00 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου	71.437,50	133.350,00	133.350,00
3	Αγροτεμάχιο εμβαδού 16.586 m ² εντός ορίων οικισμού στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου χωρίς όρους δόμησης €35,00*16.586,43 μ² = 580.525,05€	119.049,10	746.389,35	580.525,05€
4	Ένα οικόπεδο επιφάνειας 36 m ² εντός ορίων του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου	253,00	253,00	253,00
5	Αγρός εμβαδού 2.000 m ² στη θέση «.....» του Δ.Δ. δήμου κατά 15,625% εξ αδιαιρέτου	928,125	928,12	Ειλικρινής Αντικειμενικός προσδιορισμός 928,12
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	234.023,97	959.985,47	794.121,17
	Μείον Παθητικό	2.924,89€	2.924,89€	2. 924,89€
	Υπόλοιπο Ενεργητικού	231.099,08	957.060,58	791.196,28€
	Συνολικό ενεργητικό κατά το ½ εξ αδιαιρέτου	115.549,54	478.530,29	395.598,14€

➤ Συνεπώς προσδιορίζεται φόρος κληρονομιάς, ως ο κάτωθι πίνακας :

ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΣ	Συγγέν	ΑΦΜ	Αξία Κληρονομικ ής Μεριδας	Κύριος Φόρος Α' Ν.3634/2008				Σύνολο
				ΔΕΔ	Δήλωσης	Διαφορά	Πρόσθετ Φόρος	
.....	ΚΟΡΗ		395.598,14	3.005,98	220,12	2.785,86	2.836,84	5.622,7

ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ Άρθρου 49 Ν. 4509/17 ΠΟΛ1214/17	(Α) Άρθρο 1 Ν.2523/97	(Β) Άρθρο 58 ή 59 ^Α §2 ή 59 ΚΦΔ	(Γ) Τόκοι Άρθρου 53 ΚΦΔ	(Δ) ΣΥΝΟΛΟΠΡΟΣΤΙΜΟΥ & Άρθρου 49 ν 4509/17	ΕΠΙΕΙΚΤΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ (Α) και (Β)
ΠΟΣΟΣΤΟ	120%	50%	71μήνες*0,73%)= 51,83%	101,83%	101,83%
ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΦΟΡΟΙ	3.343,03€	1.392,93€	1.443,91€	2.836,84€	2.836,84€

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την μερική αποδοχή της από 15/12/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της θυγ., ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ./2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009, 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/2020

	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	Δ.Ε.Δ.
Διαφορά φόρου		3.615,18€	2.785,86€
Τόκοι/προστιμα		3.681,34€	2.836,84€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	220,12	7.296,52€	5.622,70€

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.