



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 21.07.2021

Αριθμός απόφασης: 2139

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α4**

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 213 1604526

**ΦΑΞ** : 213 1604567

### **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. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής».

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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ2759/τ.Β'/01-08-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 26.01.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... του ..... με ΑΦΜ ....., κατοίκου ....., οδός ..... αρ..... Τ.Κ..... κατά α) της υπ. αρ...../2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, και β) της υπ. αρ...../2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, χρόνος φορολογίας 18.10.2009, του Προϊσταμένου της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΑΤΡΩΝ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως ανωτέρω αναφερόμενες πράξεις των οποίων ζητείται η τροποποίηση, και την από 28.12.2020 έκθεση έλεγχου φόρου Κληρονομιάς, του Προϊσταμένου της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΑΤΡΩΝ.

6. Τις απόψεις της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΑΤΡΩΝ.

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

Επί της από 26.01.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής, του ..... του ..... με 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

- Με την με αριθμό ...../2020 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς με χρονολογία φορολογίας 18.10.2009 του Προϊσταμένου της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΑΤΡΩΝ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα, ως κληρονόμου εξ αδιαθέτου (μερίδα  $\frac{1}{4}$ ) του αποβιώσαντος ..... του ..... (πατέρας), διαφορά κύριου φόρου ποσού ύψους 4.248,81 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος/προστιμο άρθρου 58 ν.4174/2013 ποσού ύψους 4.357,58 ευρώ, ήτοι **συνολικό ποσόν για καταβολή 8.606,39 ευρώ.**
- Με την με αριθμό ...../2020 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς με χρονολογία φορολογίας 18.10.2009 του Προϊσταμένου της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΑΤΡΩΝ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα, ως νόμω υπόχρεος κατά ποσοστό  $\frac{1}{3}$  αδιαίρετα της αποβιώσας (22.12.2010) ..... του ..... (μητέρας), κληρονόμου εξ αδιαθέτου (μερίδα  $\frac{1}{4}$ ) του προαποβιώσαντος στις 18.10.2009 ..... του ..... (Σύζυγος), **συνολικό ποσόν για καταβολή 2.723,35 ευρώ** (8.170,07 ευρώ  $\times \frac{1}{3}$ ).

Στις 18.10.2009 απεβίωσε ο ..... του ..... με ΑΦΜ ....., κάτοικος εν ζωή στην οδό ....., ο οποίος κληρονομήθηκε κατά την τάξη της εξ αδιαθέτου διαδοχής, από την σύζυγο του ..... ΑΦΜ ..... (απεβίωσε 22.12.2010) και τα τέκνα του .....

ΑΦΜ ..... ΑΦΜ .....  
..... ΑΦΜ ....., κατά ποσοστό ¼ αδιαίρετα ο καθένας.

Οι παραπάνω κληρονόμοι υπέβαλαν τις αρ. .... /2010 και .... /2012 δηλώσεις Φόρου κληρονομιάς (αρ. φακ. Θ ..... /2009 Γ' Δ.Ο.Υ. Πατρών) με τις οποίες δήλωσαν τα ακίνητα (Α/Α 1-9), όπως αυτά αναλυτικά περιγράφονται στην από 28.12.2020 έκθεση έλεγχου φόρου κληρονομιάς (αρ. έκθεσης id..... /2020) της αρμόδιας για τον έλεγχο Α' Δ.Ο.Υ. Πατρών.

Η Α' Δ.Ο.Υ. Πατρών διενέργησε έλεγχο (αρ..... /2020) και προσδιόρισε την συνολική φορολογητέα (ενεργητικό- παθητικό) αξία της κληρονομιάς περιουσίας και την μερίδα(1/4) εκάστου κληρονόμου, ως εξής:

|                                 | Αξία Βάσει δήλωσης | Αξία Βάσει Έλεγχου |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Σύνολο Κληρονομιάς Περιουσίας   | 1.493.787,90       | 3.193.311,45       |
| Μερίδα εκάστου Κληρονόμου (1/4) | 373.446,98         | 798.327,86         |
|                                 |                    |                    |

Μεταξύ των δηλωθέντων εννέα (9) ακινήτων, περιλαμβάνεται και ένα οικόπεδο εμβαδού 2.020,64 τμ, κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός των ορίων του προ του 1923 οικισμού του Δήμου ..... με πρόσωπο στην οδό ..... Από το παραπάνω οικόπεδο τμήμα επιφανείας τ.μ. 1.457,44 ρυμομεύεται (προτεινόμενοι πεζόδρομοι), το δε εναπομείναν οικόπεδο είναι τ.μ. 563,20. Το άνω οικόπεδο το διαπερνά κατά ποσοστό 20% φυσική εδαφική κοιλότητα μέσου βάθους 3,50-4 μέτρα.

Ο έλεγχος για τον προσδιορισμό της αξίας του παραπάνω οικοπέδου, έλαβε υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο τις οριστικές τιμές που καθορίστηκαν για μεταβιβάσεις άλλων ακινήτων στην ίδια θέση και συγκεκριμένα:

- 1) αρ. φακ Ζ-..... /2009 οριστική τιμή 225,00 ευρώ/τμ
- 2) αρ. φακ ΦΜΑ ..... /2008 οριστική τιμή 220,00 ευρώ/τμ
- 3) αρ. φακ ΦΜΑ ..... /2005 οριστική τιμή 155,00 ευρώ/τμ

Ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του παραπάνω ακινήτου(α/α), ως εξής:

| Περιγραφή Ακινήτου                                                                                      | Αξία βάσει δήλωσης                            | Αξία βάσει έλεγχου                              | Διαφορά    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| οικόπεδο εμβαδού 2.020,64 τμ στη θέση «.....» εντός των ορίων του προ του 1923 οικισμού του Δήμου ..... | 80.825,60 ευρώ.<br>(2.020,64 τμ χ 40 ευρώ/τμ) | 343.509,00 ευρώ<br>(2.020,64 τμ χ 170 ευρώ/τμ ) | 262.683,40 |

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, για το ακίνητο με α/α 5, ζητά να τροποποιηθούν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, προβάλλοντας συνοπτικά, τους παρακάτω λόγους:

Για το ανωτέρω(Α/Α 5) οικόπεδο εμβαδού 2.020,64 τμ στη θέση «Ζαμείικα» εντός των ορίων του προ του 1923 οικισμού του Δήμου ..... , **αδίκως προσδιορίστηκε η τιμή των 170,00 ευρώ/τμ, καθώς** έχει τα ίδια χαρακτηριστικά με το οικόπεδο(Α/Α 8) εμβαδού 2.780,75 τμ στη ίδια θέση ( ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία και για αυτό το οικόπεδο 170 ευρώ/τμ), αλλά **μειονεκτεί από αυτό διότι:**

**α) Ρυμοτομείται**  $1.457,44 \text{ τ.μ.} / 2.020,64 \text{ τμ} = 0,72$  ή **σε ποσοστό 72%** και απομένει οικόπεδο μόλις 563,20 τμ, το οποίο έχει περιορισμένες δυνατότητες εκμετάλλευσης σε σχέση με το α/α 8 λόγω του ότι απομένει εμφανώς μικρότερη εκμεταλλεύσιμη έκταση και μειονεκτεί έναντι του α/α 8 που ρυμοτομείται μόνο σε ποσοστό 23%.

**β) Είναι σε αναστολή έκδοσης Οικοδομικών αδειών** αλλά δεν είναι καθόλου εκμεταλλεύσιμο λόγω ότι δεν έχει οικοδομημένη επιφάνεια, όπως το ακίνητο α/α 8 που έχει οικοδομή 45 τ.μ.

**γ) Το ακίνητο το διαπερνά εδαφική κοιλότητα** και μειονεκτεί από το ακίνητο με α/α 8.

Συνεπώς, όπως ο ίδιος ισχυρίζεται, όταν το ακίνητο με α/α 8 αποτιμάται με τιμή 170,00 ευρώ/τμ, η αξία του ακινήτου(α/α 5) εμβαδού 2.020,64 τμ θα πρέπει να αποτιμηθεί σε τιμή 130 ευρώ/ τμ και **πρέπει να προσδιοριστεί, σε αξία 2.020,64 τμ x 130,00 ευρώ/τμ = 242.476,80 ευρώ.**

**Επειδή,** σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 6 του ν.2961/2001** (ΚΩΔΙΚΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, Γ/Π, ΔΩΡΕΩΝ) ορίζεται ότι:

#### **Άρθρο 6 Χρόνος γένεσης φορολογικής υποχρέωσης**

1.Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

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

#### **Άρθρο 10 Αξία ακινήτων**

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 22 του ν.2961/2001**,ορίζεται ότι:

#### **Άρθρο 22 Έκπτωση βαρών**

Από την αξία της κληρονομιαίας περιουσίας και από κάθε μερίδα κατ' αναλογία, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από το διαθέτη, εκπίπτουν:

δ) Τα έξοδα κηδείας του κληρονομούμενου

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 28 του ν.2961/2001**,ορίζεται ότι:

**Άρθρο 28 Φορολογητέο ποσό**

1. Το υπόλοιπο της κληρονομικής μερίδας που μένει μετά τις εκπτώσεις των άρθρων 21 έως και 27 υποβάλλεται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση το άρθρο 29.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 1 του ν.3634/2008**,ορίζεται ότι:

ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ ΚΑΙ ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ - ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

«Άρθρο 1 Φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών

Οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικίων και Κερδών από Λαχεία, ο οποίος κυρώθηκε με το ν.[2961/2001](#) (ΦΕΚ 266 Α'), αντικαθίστανται, τροποποιούνται και συμπληρώνονται ως ακολούθως:

**1. Το άρθρο 29 αντικαθίσταται ως ακολούθως:**

**Άρθρο 29 Κατάταξη φορολογουμένων - Φορολογικές κλίμακες**

**1. Οι δικαιούχοι της κτήσης**, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες Α', Β' και Γ'. **Στην Α' κατηγορία υπάγονται: α) ο σύζυγος του κληρονομούμενου, β) οι κατιόντες πρώτου βαθμού (τέκνα από νόμιμο γάμο, τέκνα χωρίς γάμο έναντι της μητέρας, αναγνωρισθέντα εκούσια ή δικαστικά έναντι του πατέρα, νομιμοποιηθέντα με επιγενόμενο γάμο ή δικαστικά έναντι και των δύο γονέων),**

**2.Η αιτία θανάτου κτήση ακινήτων ή εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων από κληρονόμους που υπάγονται στην Α' και Β' κατηγορία υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται αυτοτελώς με συντελεστή ένα τοις εκατό (1%), μετά την αφαίρεση αξίας ενενήντα πέντε χιλιάδων (95.000) ευρώ, προκειμένου για κληρονόμους που υπάγονται στην Α' κατηγορία, και είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ, προκειμένου για κληρονόμους που υπάγονται στη Β' κατηγορία.**

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 58 του ν.4174/2013(ΚΦΔ)**,ορίζεται ότι:

**Άρθρο 58 Πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης**

1. Αν το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση φορολογική δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση το διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από τη Φορολογική Διοίκηση, ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς «που προκύπτει προς καταβολή» ως εξής:

α) δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της διαφοράς, εάν το εν λόγω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό από πέντε (5%) έως είκοσι (20%) τοις εκατό του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

β) είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του ποσού της διαφοράς ,αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει το ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

**γ) πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση.»**

\*\*\* Οι περιπτώσεις β` και γ` της παρ. 1 αντικαταστάθηκαν ως άνω με το [άρθρο 3](#) παρ.7 Ν.[4337/2015](#),ΦΕΚ Α 129/17.10.2015.

\*\*\* Η φράση «που προκύπτει προς καταβολή» μετά τη φράση «επί της διαφοράς» της παρ.1 προστέθηκε με το άρθρο 35 παρ.2 Ν.[4646/2019](#),ΦΕΚ Α 201/12.12.2019,σύμφωνα δε με την παρ.30 άρθρου 66 του αυτού νόμου:

**"30. Οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 58 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με την παράγραφο 2 του άρθρου 35 του παρόντος, ισχύει για πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου που εκδίδονται από τη δημοσίευση του παρόντος".**

**Επειδή**, στην προκειμένη περίπτωση ο χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι στις 18.10.2009 (χρόνος θανάτου).

**Επειδή, η αρμόδια Α' Δ.Ο.Υ. Πατρών**, για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου(α/α 5), οικόπεδο εμβαδού 2.020,64 τμ στη θέση «.....» εντός των ορίων του οικισμού του Δήμου ....., αφού έλαβε υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου (ρυμοτόμηση, αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών, μορφολογία εδάφους, μη υπαγωγή στις διατάξεις των ν. 1337/83 και ν. 2508/97 περί εισφορών σε γη και χρήμα κλπ), καθώς και τις οριστικές τιμές που καθορίστηκαν για μεταβιβάσεις άλλων ακινήτων στην ίδια θέση, και συγκεκριμένα: **1) αρ. φακ Ζ-...../2009 οριστική τιμή 225,00 ευρώ/τμ, 2) αρ. φακ ΦΜΑ ...../2008 οριστική τιμή 220,00 ευρώ/τμ, 3) αρ. φακ ΦΜΑ ...../2005 οριστική τιμή 155,00 ευρώ/τμ., προσδιόρισε την αξία του ακινήτου ανά τετραγωνικό μέτρο στα 170,00 ευρώ**, ήτοι μειωμένη κατά ποσοστό 24,45 %, σε σχέση με την οριστική τιμή 225,00 ευρώ/τμ, του πλησιέστερου χρονικά συγκριτικού στοιχείου( αρ. φακ. Ζ-...../2009), στον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

**Επειδή, ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ισχυρίζεται ότι** αδίκως προσδιορίστηκε η τιμή των 170,00 ευρώ/τμ και η αξία του ακινήτου(α/α 5) εμβαδού 2.020,64 τμ **θα πρέπει να αποτιμηθεί σε τιμή 130 ευρώ/ τμ**, ήτοι όπως ο ίδιος ισχυρίζεται, μειωμένη κατά ποσοστό 42,22 % σε σχέση με το πλησιέστερο χρονικά συγκριτικό στοιχείο με αρ. φακ. Ζ-...../2009 με οριστική τιμή 225,00 ευρώ/τμ.

**Επειδή**, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου, λόγω των οποίων μειονεκτεί κατά πολύ των συγκριτικών της Δ.Ο.Υ., ήτοι: το γεγονός ότι ρυμοτομήθηκε κατά ποσοστό 72%, ότι το διαπερνά κατά ποσοστό 20% φυσική εδαφική κοιλότητα μέσου βάθους 3,50-4 μέτρα, η εναπομένουσα επιφάνεια τ.μ. 563,20 δεν έχει κτίσμα και σε συνδυασμό ότι υπάρχει αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών η εκμεταλλευσιμότητα του είναι περιορισμένη, ενώ δεν υπάγεται στις διατάξεις των ν. 1337/83 και ν. 2508/97 περί εισφορών σε γη και χρήμα, την συνιδιοκτησία, **γίνεται δεκτή** μείωση κατά ποσοστό περίπου 30%, της οριστικής τιμής του πλησιέστερου χρονικά συγκριτικού στοιχείου (Ζ-...../2009), **ήτοι ορίζεται η τιμή των 155,00 ευρώ/τμ, για το εν λόγω ακίνητο.**

Ύστερα από τα ανωτέρω, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα σχετικά με την τιμή ζώνης ανά τετραγωνικό μέτρο, γίνεται εν μέρει δεκτός και με βάση την παρούσα απόφαση γίνεται δεκτή ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο τα 155,00 ευρώ, και η αξία του εν λόγω ακινήτου έχει ως εξής:

| Περιγραφή Ακινήτου           | Δηλωθείσα Αξία   | Αξία Έλεγχου | <b>Αξία βάσει παρούσας Απόφασης</b> | Διαφορά    |
|------------------------------|------------------|--------------|-------------------------------------|------------|
| Οικόπεδο έκτασης 2.020,64 τμ | <b>80.825,60</b> | 343.509,00   | <b>313.199,20</b>                   | 232.373,60 |

**Επειδή**, ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, περαιτέρω δεν επικαλείται λόγους, σχετικά με την αξία που προσδιόρισε ο έλεγχος για τα υπόλοιπα ακίνητα της κληρονομιάς περιουσίας, δηλαδή αποδέχεται την αξία του έλεγχου για τα υπόλοιπα ακίνητα.

Ύστερα από τα ανωτέρω με βάση την παρούσα απόφαση, η συνολική φορολογητέα αξία της κληρονομιάς περιουσίας, η μερίδα (1/4) του κάθε κληρονόμου και ο αναλογών φόρος έχει ως εξής:

| <b>ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ</b>               | <b>Βάσει Δήλωσης</b> | <b>Βάσει Έλεγχου</b> | <b>Βάσει παρούσας απόφασης</b> | <b>ΔΙΑΦΟΡΑ</b> |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|----------------|
| Συνολική φορολογητέα αξία Κληρονομιάς | 1.493.787,90         | 3.193.311,45         | <b>3.163.001,65</b>            | 1.669.213,75   |
| <b>Μερίδα κάθε κληρονόμου ( 1/4)</b>  | 373.446,98           | 798.327,86           | <b>790.750,41</b>              | 417.303,43     |

Φόρος κλίμακας ν. 3643/2008 –Α' Κατηγορία (Πατέρας- Τέκνο)

**Φορολογητέα αξία κάθε κληρονόμου βάσει παρούσης απόφασης 790.750,41 ευρώ.**

#### **Υπολογισμός φόρου**

Συνολική αξία μερίδας(1/4) 790.750,41 ευρώ.

Μείον: Αφορολόγητη αξία 95.000,00 ευρώ

Υπόλοιπη φορολογητέα αξία 695.750,41 ευρώ χ 1% = 6.957,50 ευρώ

Μείον: Φόρος βάσει δηλώσεων που έχει βεβαιωθεί 2.784,47 ευρώ.

**Υπόλοιπο φόρου βάσει απόφασης 4.173,03 ευρώ.**

Πρόσθετος φόρος/πρόστιμο άρθρο 72 παρ.17 ν.4174/2013 4.279,86

(Άρθρο 58 -  $4.173,03 \times 50\% = 2.086,52$

Άρθρο 53  $4.173,03 \times 52,56\% = 2.193,34$

01.01.2015-28.12.2020,72 μήνες  $\chi 0,73=52,56\%$ )

**Σύνολο για καταβολή βάσει απόφασης**

**8.452,89 ευρώ.**

**Επειδή**, ο έλεγχος με την αριθμό ...../28.12.2020 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, για την μερίδα (1/4) της κληρονόμου ..... (Σύζυγος- απεβίωσε 22.12.2010), προσδιόρισε τον αναλογούντα φόρο του ν.3634/2008 Κατηγ. Α', ως εξής:

|                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| Φορολογητέα αξία (1/4) βάσει έλεγχου           | 798.327,56 ευρώ       |
| <b>Αναλογών Φόρος Ν. 3634/2008</b>             | <b>4.033,28 ευρώ.</b> |
| Φόρος που έχει βεβαιωθεί                       | -----                 |
| Οφειλόμενη Διαφορά Φόρου                       | 4.033,28 ευρώ         |
| Πρόσθετος φόρος/Προστιμο ν. 4174/2013 άρθρο 58 | 4.136,79 ευρώ         |
| Σύνολο για Καταβολή                            | 8.170,07 ευρώ.        |
| <b>Μερίδα ..... (1/3)</b>                      | <b>2.723,35 ευρώ</b>  |

**Επειδή**, για φορολογητέα αξία βάσει έλεγχου 798.327,56 ευρώ, ο αναλογών φόρος βάσει ν. 3634/2008 Κατηγ. Α, ανέρχεται στο ποσόν ύψους 7.033,28 ευρώ, και όχι στο ποσόν ύψους 4.033,28 ευρώ το οποίο προσδιόρισε ο έλεγχος με την υπ. αρ. ..../2020 οριστική πράξη της κληρονόμου .....

Συγκεκριμένα: Συνολική αξία μερίδας(1/4) 798.327,56 ευρώ.

Μείον: Αφορολόγητη αξία 95.000,00 ευρώ

Υπόλοιπη φορολογητέα αξία 703.327,56 ευρώ  $\chi 1\% = 7.033,28$  ευρώ

**Επειδή**, από την υπ. αρ. ..../2020 οριστική πράξη της κληρονόμου ..... , προκύπτει ότι δεν είχε βεβαιωθεί φόρος βάσει δήλωσης και ο έλεγχος προσδιόρισε για κάθε τέκνο αναλογία (1/3) κύριου φόρου 1.344,42 ευρώ ( $4.033,28 \times 1/3$ ) πλέον προσαυξήσεων 1.378,93 ( $4.136,79 \times 1/3$ ) **ήτοι συνολικό ποσόν (1/3) για κάθε τέκνο 2.723,35 ευρώ ( $8.170,07 \times 1/3$ ).**

**Επειδή**, με την παρούσα απόφαση, η μερίδα (1/4) του κάθε κληρονόμου (3 παιδιά και σύζυγος), ορίστηκε στον ποσόν ύψους 790.750,41ευρω και ο αναλογών φόρος βάσει ν.3634/2008 Κατηγ. Α' ανέρχεται στο ποσόν ύψους 6.957,50 ευρώ, πλέον προσαυξήσεων 7.135,61 ευρώ ( $6.957,50 \times 102,56\%$ ) και συνολικό ποσόν 14.093,11, ήτοι αναλογία κύριου φόρου και προσαυξήσεων για κάθε τέκνο (1/3) 4.697,70 ευρώ, ποσόν μεγαλύτερο από το ποσόν των **2.723,35 ευρώ**, που προσδιόρισε ο έλεγχος με την υπ. αρ. ..../2020 οριστική πράξη, για την κληρονόμο ..... (Σύζυγος- απεβίωσε 22.12.2010).

**Επειδή**, με την παρούσα απόφαση δεν μπορεί να γίνει δυσμενέστερη η θέση του προσφεύγοντα, ως εκ τούτου για την υπ. αρ...../2020 πράξη γίνεται δεκτό το ποσόν των **2.723,35 ευρώ(1/3)** που αναλογεί στον προσφεύγοντα ως νόμω υπόχρεος της .....

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την **μερική αποδοχή** της με ημερομηνία 26.01.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής, του ..... του ..... με ΑΦΜ ..... και **α) την τροποποίηση** της υπ. αρ...../2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομίας, **β) την επικύρωση** της υπ. αρ. ....../2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομίας, χρόνος γένεσης υποχρέωσης 18.10.2009, του Προϊσταμένου της Α' Δ.Ο.Υ. ΠΑΤΡΩΝ.

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

#### **Φορολογική περίοδος 01.01.2009 - 31.12.2009**

| <b>αρ. πράξης</b>                                                 | <b>Ποσόν φόρου για καταβολή βάσει έλεγχου (ΑΧΚ ...../2020, ΑΤΒ ...../2020)</b> | <b>Ποσόν φόρου για καταβολή βάσει παρούσας απόφασης</b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ...../2020                                                        | 8.606,39 ευρώ.                                                                 | <b>8.442,89 ευρώ</b>                                    |
| ...../2020 <b>(1/3)</b><br>Ως νόμω υπόχρεος της<br>.....<br>..... | 2.723,35 ευρώ.                                                                 | <b>2.723,35 ευρώ</b>                                    |
| <b>Σύνολο</b>                                                     | 11.329,74 ευρώ.                                                                | <b>11.166,24 ευρώ</b>                                   |

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
  
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ 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.