



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 13.07.2021

Αριθμός απόφασης: 2072

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604526

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 25.02.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του με ΑΦΜ, κατοίκου, οδός αρ. Τ.Κ. κατά της υπ.αρ...../2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, χρόνος φορολογίας 03.09.2015, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την ως ανωτέρω αναφερόμενη πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση, και την από 23.12.2020 έκθεση έλεγχου φορολογίας κληρονομιών, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας
7. Το με αρ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΕΙ 2021 ΕΜΠ 18.06.2021 Υπόμνημα-Πρόσθετοι λόγοι του προσφεύγοντα.
8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 25.02.2021 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 03.09. 2015, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Νέας Ιωνίας επιβλήθηκε διαφορά κύριου φόρου ποσού ύψους 36.805,64 € σε βάρος του προσφεύγοντα, ως κληρονόμου εκ διαθήκης της αποβιώσας στις 03.09.2015 του (αδελφή της μητέρας του προσφεύγοντα).

Ο προσφεύγων, υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου τις παρακάτω δηλώσεις φόρου κληρονομιάς:

Αρ. Φακέλου Κληρονομιάς Θ-...../2015. (σελ. 1 & 2 έκθεσης έλεγχου).

Είδος Δήλωσης	Αρ. Δήλωσης	Φορολογητέο Ποσό
Αρχική	/2015	125.747,12 ευρώ.
Α' Συμπληρωματική	/2015	169.908,26 ευρώ
Β' Συμπληρωματική	/2018	16.154,06 ευρώ
Σύνολο		311.809,44 ευρώ

Ο αναλογών φόρος για την ανωτέρω συνολική δηλωθείσα φορολογητέα αξία της κληρονομιάς περιουσίας ύψους 311.809,44 ευρώ, ανέρχεται βάσει κλίμακας Β' Κατηγορίας του άρθρου 29 του ν. 2961/2001, στο ποσόν ύψους 25.861,89 ευρώ, ο οποίος και βεβαιώθηκε.

Συγκεκριμένα:

- α) Σε φορολογητέα αξία 300.000,00 ευρώ αναλογεί φόρος 23.500,00 ευρώ
β) Στο υπερβάλλον ποσόν 11.809,11 ευρώ αναλογεί φόρος 2.361,82 ευρώ (11.809,11 x 20%).
Σύνολο 311.809,11 ευρώ αναλογούν φόρος 25.861,82 ευρώ.

Ο προσφεύγων, με την υπ. αρ./2015 αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς, μεταξύ των άλλων περιουσιακών στοιχείων δήλωσε και τα παρακάτω ακίνητα:

- **Οικόπεδο έκτασης 1.769,37 τμ**, με ημιανώγεια οικία εντός αυτού, επιφάνειας υπόγειου 75 τμ και ημιανώγιου 50 τμ, εντός ορίων οικισμού του Δήμου στη θέση «.....», με δηλωθείσα αξία 61.927,95 ευρώ.
- **Οικόπεδο έκτασης 1.470,58 τμ**, εντός ορίων οικισμού του Δήμου στη θέση «.....», με δηλωθείσα αξία 51.470,30 ευρώ.

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας προκειμένου να προβεί στον έλεγχο των παραπάνω δηλώσεων φόρου κληρονομιάς (αρχικής & συμπληρωματικών), **ζήτησε** με το αρ. πρωτ./2020 Δ.Α.Π., **από την Δ.Ο.Υ. Παλλήνης**, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκονται τα ανωτέρω δύο (2) οικόπεδα, **να προσδιορίσει την αξία** τους με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων από τα βιβλία τιμών της υπηρεσίας.

Η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, για να προσδιορίσει την αξία των παραπάνω οικοπέδων με χρόνο φορολογίας το έτος 2015, **έλαβε υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο τον φάκελο Φ.Μ.Α./2012 Δ.Ο.Υ. Άνδρου** σύμφωνα με τον οποίο οικόπεδο έκτασης 4.709,00 τμ, που βρισκόταν στην ίδια περιοχή μεταβιβάστηκε **προς 27 ευρώ/τμ**, διαπίστωσε ότι τα κρινόμενα ακίνητα πλεονεκτούν του συγκριτικού στοιχείου ως προς τον χρόνο φορολογίας και **προσδιόρισε την αξία τους, ως εξής:**

Περιγραφή Ακινήτου	Αξία Έλεγχου	Δηλωθείσα Αξία	Διαφορά
Οικόπεδο έκτασης 1.769,37 τμ x 40 ευρώ/τμ	70.774,80	61.927,95	8.846,85
Οικόπεδο έκτασης 1.470,58 τμ x 40 ευρώ/τμ	58.823,20	51.470,30	7.352,90
Σύνολο	129.598,00	113.398,25	16.199,75

Η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, συνέταξε την με αρ. πρωτ./2020 έκθεση εκτίμησης ακινήτων, την οποία απέστειλε στην Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, αρμόδια για την διενέργεια του ελέγχου.

Ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, αφού έλαβε υπόψη την παραπάνω έκθεση εκτίμησης, **προσδιόρισε την συνολική φορολογητέα αξία** της κληρονομιάς περιουσίας, (αρχικής

δήλωσης και των δυο (2) συμπληρωματικών δηλώσεων), καθώς και τον αναλογούντα φόρο ως εξής:

ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Έλεγχου	ΔΙΑΦΟΡΑ
Αρχικής Δήλωσης	125.747,12	141.946,87	16.199,75
Αξία Α' Συμπληρωματικής δήλωσης	169.908,26	169.908,26	0,00
Αξία Β' Συμπληρωματικής δήλωσης	16.154,06	16.154,06	0,00
ΣΥΝΟΛΟ (σελ. 4 έκθεσης)	311.809,44	328.009,19	16.199,75

Φόρος κλίμακας ν. 3842 /2010 –Β' Κατηγορία (Θεία-Ανιψιός)

Αρ. πράξης/2020.

Βάσει έλεγχου αναλογών φόρος 62.667,53 ευρώ

Βάσει Δηλώσεων αναλογών φόρος που έχει βεβαιωθεί: 25.861,89 ευρώ

Υπόλοιπο φόρου για καταβολή 36.805,64 ευρώ.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή και το υπόμνημα-πρόσθετοι λόγοι, ζητά να ακυρωθεί άλλως τροποποιηθεί η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, προβάλλοντας συνοπτικά, τους παρακάτω λόγους:

- Τα δύο ακίνητα βρίσκονται σε διαφορετική θέση και δεν είναι ισότιμης αξίας.
- Η επαύξηση του υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας στην νήσο κυμαίνεται σε ποσοστό 3,5 τοις εκατό ανά έτος, και ειδικά για την διετία 2013-2015 λόγω της οικονομικής κρίσης η αρμόδια Δ.Ο.Υ. Παλλήνης απείχε από το να επαυξήσει, αντιστοίχως, τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας στα μεταβιβαζόμενα στην ακίνητα.
- Από το βιβλίο τιμών της Οικονομικής Εφορίας του Δήμου αναφορικά με την Κοινότητα των, προκύπτει ότι η μέση τιμή στον οικισμό κυμαίνεται σε 30,8 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (σε σύνολο 25 εγγραφών για την τριετία 2009-2012) περιλαμβανομένων εγγραφών που σχετίζονται με αγοραπωλησίες κατά πολύ ακριβότερων ακινήτων.
- Η αύξηση από τον έλεγχο της υπολογιζόμενης αξίας των ακινήτων κατά σχεδόν 50% δεν συνάδει με τα δεδομένα της αγοράς ακινήτων στην συγκεκριμένη περιοχή αλλά και την εποχή εκείνη.
- Λανθασμένο το ποσόν φόρου κληρονομιάς ύψος 36.805,64 ευρώ που καταλογίστηκε με την προσβαλλόμενη οριστική πράξη, ως διαφορά του φόρου κληρονομιάς που προσδιόρισε ο έλεγχος και αναγράφεται στην πράξη ύψος 62.667,53 ευρώ και του φόρου κληρονομιάς που βεβαιώθηκε βάσει των δηλώσεων (αρχικής και συμπληρωματικών) ύψος 25.861,89 ευρώ, και το σωστό ποσόν που έπρεπε να καταλογιστεί με την προσβαλλόμενη πράξη ανέρχεται στο ποσόν ύψος 3.239,94 ευρώ (υπόμνημα-πρόσθετος λόγος).

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 29 του ν.2961/2001**, ορίζεται ότι:

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'.

Στη Β' κατηγορία υπάγονται: α) οι κατιόντες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών, β) οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών, γ) τα εκούσια ή δικαστικά αναγνωρισθέντα τέκνα έναντι των ανιόντων του πατέρα που τα αναγνώρισε, δ) οι κατιόντες του αναγνωρισθέντος έναντι του αναγνωρίσαντος και των ανιόντων αυτού, ε) οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς), στ) οι συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλαγίου, ζ) οι πατριοί και οι μητρίες, η) τα τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου, θ) τα τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί - νύφες) και ι) οι ανιόντες εξ αγχιστείας (πεθεροί - πεθερές)

2. Η αιτία θανάτου κτήση των κάθε φύσεως περιουσιακών στοιχείων υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις εξής ανά κατηγορία φορολογικές κλίμακες:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'

Κλίμακια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
-----------------------	------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

30.000	-	-	30.000	-
70.000	5	3.500	100.000	3.500
200.000	10	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20			

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση ο χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι στις 03.09.2015 (χρόνος θανάτου).

Επειδή, η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκονται τα ανωτέρω δύο (2) Οικόπεδα, για τον υπολογισμό της αξία τους, έλαβε από τα βιβλία τιμών της Δ.Ο.Υ. Άνδρου, **ως συγκριτικό στοιχείο τον φάκελο Φ.Μ.Α./2012 Δ.Ο.Υ. Άνδρου**, σύμφωνα με τον οποίο **το έτος 2012**, ένα οικόπεδο έκτασης 4.709,00 τμ, που βρίσκεται στην ίδια περιοχή μεταβιβάστηκε **προς 27 ευρώ/τμ**, και διαπίστωσε ότι τα κρινόμενα ακίνητα πλεονεκτούν του συγκριτικού στοιχείου ως προς τον χρόνο φορολογίας. Η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, για τα εν λόγω ακίνητα με χρόνο φορολογίας το έτος 2015, προσδιόρισε την τιμή, προς 40 ευρώ/τμ.

Επειδή, ο προσφεύγων στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ισχυρίζεται ότι, τα δυο ακίνητα βρίσκονται σε διαφορετική θέση και δεν είναι ισότιμης αξίας, και συγκεκριμένα το ακίνητο που βρίσκεται στη θέση «.....» εξισώνεται χωρίς κανένα συγκριτικό στοιχείο με το ακίνητο στη θέση «.....», η επαύξηση του υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας στην νήσο κυμαίνεται σε ποσοστό 3,5 τοις εκατό ανά έτος, και ειδικά για την διετία 2013-2015 λόγω της οικονομικής κρίσης η αρμόδια Δ.Ο.Υ. Παλλήνης απείχε από το να επαυξήσει, αντιστοίχως, τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας στα μεταβιβαζόμενα στην ακίνητα, ο έλεγχος χωρίς δικαιολόγηση και στοιχειοθέτηση αύξησε την τιμή του συγκριτικού στοιχείου από 27 ευρώ/τμ στα 40 ευρώ/τμ, δηλαδή αυξάνεται όχι με ποσοστό 3,5% συν 3,5% για μια διετία, ώστε να αποτιμηθεί τελικώς στο ποσό των 28,92 ευρώ, αλλά για ποσοστό του 48,15% πράγμα το οποίο δεν συνάδει με καμία γνωστή φορολογική πρακτική για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας στα μεταβιβαζόμενα στην ακίνητα.

Από το βιβλίο τιμών της Οικονομικής Εφορίας του Δήμου αναφορικά με την Κοινότητα των, προκύπτει ότι η μέση τιμή στον οικισμό κυμαίνεται σε 30,8 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (σε σύνολο 25 εγγραφών για την τριετία 2009-2012) περιλαμβανομένων εγγραφών που σχετίζονται με αγοραπωλησίες κατά πολύ ακριβότερων ακινήτων όπως λ.χ. στην τοποθεσία «.....» που είναι η ακριβότερη των

Η αύξηση της υπολογιζόμενης αξίας των ακινήτων κατά σχεδόν 50% δεν συνάδει με τα δεδομένα της αγοράς ακινήτων στην συγκεκριμένη περιοχή αλλά και την εποχή εκείνη, καθώς κατά το έτος 2015 η χώρα εξακολουθούσε να βρίσκεται σε δεινή οικονομική θέση και οι αξίες των ακινήτων κινούνταν καθοδικά και όχι ανοδικά. Το κριτήριο βάσει του οποίου έγινε ο υπολογισμός αυτός (ΦΜΑ/2012 Δ.Ο.Υ. Άνδρου) δεν είναι ορθό αφενός διότι οι τιμές στην που

εντοπίζονται χρονικά στο 2012 δεν εντάσσονται σε περιβάλλον οικονομικής κρίσης όμοιο με εκείνο του 2015 όταν η κρίση στα ακίνητα είχε κορυφωθεί, αφετέρου δεν δίδοντα περαιτέρω άλλα στοιχεία αναφορικά με το υπολογισμό τιμής ζώνης για το υποδεέστερο ακίνητο στη θέση «.....» του οικισμού των

Επειδή, ο προσφεύγων στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, προσκομίζει φωτοτυπία του βιβλίου τιμών της Δ.Ο.Υ. Άνδρου ετών 2008-2012 για τον Δήμο-Κοινότητα-....., όπου βρίσκονται τα δύο (2) ακίνητα, από τον οποίο προκύπτει ότι το έτος 2012 που έλαβε ως συγκριτικό στοιχείο η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης οι τιμές ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχονται στα 30 ευρώ, 27 ευρώ, 32 ευρώ (εγγραφές 23,24,25 βιβλίου τιμών).

Επειδή, ο προσφεύγων με την υπ. αρ./2015 αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς, **δήλωσε τα δυο ακίνητα**, που βρίσκονται εντός ορίων οικισμού του Δήμου , **με τιμή 35,00 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο**, ήτοι: Οικόπεδο έκτασης 1.769,37 τμ στη θέση «.....» δηλωθείσα αξία 61.927,95 ευρώ και Οικόπεδο έκτασης 1.470,58 τμ, στη θέση «.....», με δηλωθείσα αξία 51.470,30 ευρώ, δηλαδή **προσαυξημένη κατά ποσοστό 29,62% σε σχέση με το συγκριτικό στοιχείο** που έλαβε υπόψη ο έλεγχος, τιμή 27 ευρώ/τμ (ΦΜΑ/2012, α/α εγγραφής βιβλίου τιμών).

Επειδή, ο έλεγχος προσδιόρισε την τιμή προς 40 ευρώ/τμ, προσαυξημένη κατά ποσοστό 48,15% σε σχέση με το συγκριτικό στοιχείο που έλαβε υπόψη, τιμή 27 ευρώ/τμ (ΦΜΑ/2012, α/α εγγραφής βιβλίου τιμών).

Επειδή, από το βιβλίο τιμών της Δ.Ο.Υ. Άνδρου για το έτος 2012 η μεγαλύτερη τιμή ανέρχεται στα 32,00 ευρώ/τμ, το πλησιέστερο συγκριτικό στοιχείο που έλαβε υπόψη η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης αφορά το έτος 2012, δεν προκύπτει η ύπαρξη συγκριτικών στοιχείων που να έχουν γίνει το κρινόμενο έτος 2015, και λαμβάνοντας υπόψη το οικονομικό περιβάλλον της χώρας μας το έτος 2015, γίνεται δεκτή μια επαύξηση της τιμής του συγκριτικού στοιχείου των 27 ευρώ/τμ, κατά ποσοστό περίπου 40%, ήτοι στην τιμή των 37,50 ευρώ/τμ, για την συγκεκριμένη περιοχή κατά το έτος φορολογίας 2015.

Ύστερα από τα ανωτέρω, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα σχετικά με την τιμή ζώνης ανά τετραγωνικό μέτρο, γίνεται εν μέρει δεκτός και με βάσει την παρούσα απόφαση καθορίζουμε ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο 37,50 ευρώ, και προσδιορίζουμε την αξία των δυο αυτών ακινήτων, ως εξής:

Περιγραφή Ακινήτου	Δηλωθείσα Αξία	Αξία Έλεγχου	Αξία βάσει παρούσας Απόφασης	Διαφορά

Οικόπεδο έκτασης 1.769,37 τμ	61.927,95	70.774,80	66.351,38	4.423,43
Οικόπεδο έκτασης 1.470,58 τμ	51.470,30	58.823,20	55.146,75	3.676,45
Σύνολο	113.398,25	129.598,00	121.498,13	8.099,88

Επειδή, ο προσφεύγων με το αρ. πρωτ. ΔΕΔ ΕΙ 2021 ΕΜΠ / 18.06.2021 υπόμνημα-πρόσθετο λόγο, επικαλείται ότι το ποσόν φόρου κληρονομιάς ύψους 36.805,64 ευρώ που καταλογίστηκε με την προσβαλλόμενη οριστική πράξη, ως διαφορά του φόρου κληρονομιάς που προσδιόρισε ο έλεγχος και αναγράφεται στην πράξη: ύψους 62.667,53 ευρώ και του φόρου κληρονομιάς που βεβαιώθηκε βάσει των δηλώσεων (αρχικής και συμπληρωματικών) ύψους 25.861,89 ευρώ, είναι λανθασμένο και ότι το σωστό ποσόν που έπρεπε να καταλογιστεί με την προσβαλλόμενη πράξη ανέρχεται στο ποσόν ύψους 3.239,94 ευρώ και τούτο διότι ο φόρος κλίμακας ν. 3842 /2010 –Β' Κατηγορία για συνολική φορολογητέα αξία βάσει έλεγχου (αρχική και συμπλ/κες δηλώσεις) 328.009,19 ευρώ ανέρχεται στο ύψος των 29.101,83 ευρώ.

Συγκεκριμένα:

Σε φορολογητέα αξία 300.000,00 ευρώ	αναλογών φόρος 23.500,00 ευρώ
Στο υπερβάλλον ποσόν 28.009,19 ευρώ	αναλογών φόρος 5.601,84 ευρώ (28009,19 x 20%)
Σύνολο φόρου	29.101,84 ευρώ
Μείον φόρος που έχει βεβαιωθεί βάσει δηλώσεων	25.861,89 ευρώ
Υπόλοιπο φόρου για καταβολή	3.239,95 ευρώ

Επειδή, βάσει της Κλίμακας-Β' Κατηγορίας του άρθρου 29 του ν.2961/2001, για συνολική φορολογητέα αξία κληρονομιάς ύψους 328.009,19 ευρώ, που ο έλεγχος προσδιόρισε, ο αναλογών φόρος, ανέρχεται στο ποσόν ύψους 29.101,83 ευρώ.

Επειδή, στην προσβαλλόμενη οριστική πράξη αναγράφεται λανθασμένα ως αναλογών φόρος βάσει έλεγχου το ποσόν ύψους 62.667,53 ευρώ, αντί του ορθού ποσού των 29.101,83 ευρώ που αντιστοιχεί στην συνολική φορολογητέα αξία ύψους 328.009,19 ευρώ. Έξαλλου στην έκθεση έλεγχου(σελ. 4-5) ο έλεγχος για την συνολική φορολογητέα αξία βάσει έλεγχου ύψους 328.009,19 ευρώ, προσδιορίζει το υπόλοιπο φόρου(κλίμακας) για βεβαίωση στο ποσόν ύψους 29.101,83 ευρώ.

Επειδή, ο φόρος που βεβαιώθηκε με βάση τις δηλώσεις ανέρχεται στο ποσόν ύψους 25.861,89 ευρώ, ως εκ τούτου το ποσόν φόρου που έπρεπε να καταλογιστεί με την προσβαλλόμενη πράξη ανέρχεται στο ποσόν ύψους 3.239,95 ευρώ (29.101,83 ευρώ- 25.861,89 ευρώ) και όχι στο ποσόν ύψους 36.805,64 ευρώ.

Συνεπώς, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα ότι το ποσόν φόρου που καταλογίστηκε με την οριστική πράξη ύψους 36.805,64 ευρώ είναι λανθασμένο και ότι το σωστό είναι 3.239,95 ευρώ, γίνεται δεκτός.

Ύστερα από τα ανωτέρω, **με βάση την παρούσα απόφαση, η συνολική φορολογητέα αξία της κληρονομιαίας περιουσίας και ο αναλογών φόρος έχει ως εξής:**

ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Έλεγχου	Βάσει παρούσας απόφασης	ΔΙΑΦΟΡΑ
Αρχικής Δήλωσης	125.747,12	141.946,87	133.847,00	8.099,88
Αξία Α' Συμπληρωματικής δήλωσης	169.908,26	169.908,26	169.908,26	0,00
Αξία Β' Συμπληρωματικής δήλωσης	16.154,06	16.154,06	16.154,06	0,00
ΣΥΝΟΛΟ (σελ. 4 έκθεσης)	311.809,44	328.009,19	319.909,32	8.099,88

Φόρος κλίμακας ν. 3842 /2010 –Β' Κατηγορία (Θεία-Ανιψιός)

Φορολογητέα αξία βάσει παρούσης αποφάσεις 319.909,32 ευρώ.

Υπολογισμός φόρου

α) Στο ποσόν των 300.000,00 ευρώ, αναλογεί φόρος 23.500,00 ευρώ

β) Στο υπερβάλλον ποσόν των 19.909,19 ευρώ, αναλογεί φόρος 3.981,84 ευρώ (19.909,19x20%)

Σύνολο Φόρου βάσει απόφασης 27.481,84 ευρώ

Μείον: Φόρος βάσει δηλώσεων που έχει βεβαιωθεί 25.861,89 ευρώ.

Υπόλοιπο φόρου για καταβολή βάσει απόφασης 1.619,95 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 64 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) ορίζεται ότι:

Άρθρο 64 Επαρκής αιτιολογία

Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **μερική αποδοχή** της με ημερομηνία 25.02.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής, του του με ΑΦΜ και **την τροποποίηση** της υπ.αρ...../2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας.

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

Φορολογική περίοδος 01.01.2015 - 31.12.2015

Φόρος Κληρονομιάς

Συν. Ποσόν 1.619,95 ευρώ.

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.