



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 30-07-2021

Αριθμός απόφασης: 2301

**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 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. 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 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 01-02-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της-.....-..... **ΤΟΥ**, ΑΦΜ, που κατοικεί στο, κατά της με αριθ./2020 (αριθ. φακέλου Θ-...../2009) οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 30.11.2009 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα
5. Τη με αριθ./2020 (αριθ. φακέλου Θ-...../2009) οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 30.11.2009
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 01-02-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της-.....-..... **ΤΟΥ**, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ./2020 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών (αριθ. φακέλου Θ-...../2009), με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 30.11.2009, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας διαφορά φόρου κληρονομιάς ποσού 549,46 ευρώ πλέον 611,66 ευρώ (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν4174/2013), ήτοι συνολικό ποσό 1.161,12 ευρώ.

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν έκδοσης της με αριθ......./2020 εντολής του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών για διενέργεια ελέγχου, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.2961/2001, της με αριθ......./2010 δήλωσης φόρου κληρονομιάς που υποβλήθηκε στις 28.04.2021, από την-.....-..... **ΤΟΥ** στην Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών, μετά το θάνατο της μητέρας της. Στην εν λόγω δήλωση, η προσφεύγουσα δήλωσε, μεταξύ άλλων, ένα οικόπεδο κείμενο στη θέση «.....» (οικισμός) του δήμου του νομού, εκτάσεως 915,75τμ, το οποίο συνορεύει με δημοτική οδό και εντός του οποίου υφίστανται 2 ισόγειες ανεξάρτητες κατοικίες, η μία επιφάνειας 66,82 τμ και η άλλη επιφάνειας 77,67 τμ.

Από τον έλεγχο διαπιστώθηκε διαφορά μεταξύ δηλωθείσας αξίας και της αξίας κατόπιν ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία από την υποβληθείσα δήλωση κληρονομιάς και τα συγκριτικά στοιχεία από την από 18/11/2020 έκθεση ελέγχου της Α' Δ.Ο.Υ. Πειραιά, η οποία

αποτελεί απάντηση σε σχετικό αίτημα της Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών. Ο έλεγχος συνέταξε το με αριθ./2020 σημείωμα διαπιστώσεων του άρθρου 28 του Ν.4174/2013 και την με αριθ./.../2020 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, προκειμένου η προσφεύγουσα να υποβάλλει τις απόψεις της εντός 20ημέρου, προσδιορίζοντας την αγοραία αξία του οικοπέδου στο ποσό των 100.732,50 € (915,75 τμ x 110,00€/τμ). Η τελευταία ανταποκρίθηκε και υπέβαλε το με αριθ. πρωτ./2020 υπόμνημα με τις αντιρρήσεις της κατά της προσωρινής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, αμφισβητώντας το συγκριτικό στοιχείο που χρησιμοποιήθηκε κατά τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου, αλλά και τους τόκους και το πρόστιμο που επιβλήθηκαν βάσει του αρ. 49 ν. 4509/2017. Μετά από αξιολόγηση των απόψεων της προσφεύγουσας, ο έλεγχος προχώρησε στην έκδοση της υπ' αριθ./2020 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς προσδιορίζοντας την αγοραία αξία του οικοπέδου στο ποσό των 100.732,50 € (915,75 τμ x 110,00€/τμ).

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

- Δεν είναι δυνατόν μετά από 10 χρόνια και 7 μήνες από την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς (28.04.2010) να διαπιστώσει η Εφορία ότι υπάρχει διαφορά ως προς τη δηλωθείσα αξία του οικοπέδου.
- Η δηλωθείσα αξία του οικοπέδου προέκυψε κατόπιν έρευνας και σχετικής επικοινωνίας με την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
- Το συγκριτικό στοιχείο είναι ένα και μοναδικό, ενώ θα έπρεπε να ληφθούν υπόψη τουλάχιστον δύο συγκριτικά στοιχεία.
- Το συγκριτικό στοιχείο που επικαλείται η Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών αφορά οικόπεδο μόλις 173,00 τμ με αξία 110 €/τμ, ενώ το υπό κρίση οικόπεδο είναι 915,75 τμ, γεγονός που κατά την κοινή λογική και τα διδάγματα της κοινής πείρας, η αξία και το τελικό τίμημα μεταβίβασης ενός μείζονος σε έκταση ακινήτου σε σχέση με ένα πολύ μικρότερο είναι αντιστρόφως ανάλογο.
- Το συγκριτικό στοιχείο ανάγεται σε χρόνο μεταγενέστερο του χρόνου θανάτου της κληρονομούμενης, ενώ το ορθό είναι να λαμβάνονται υπόψη συγκριτικά στοιχεία που ανάγονται σε χρόνο προγενέστερο του χρόνου φορολόγησης.
- Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1160/2010, στην οποία αναγράφονται οι τιμές ανά τμ οικοπέδων για τις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, μεταξύ άλλων και αναφορικά με την η τιμή των οικοπέδων προσδιορίζεται στα 30,00 €/τμ. Πρόκειται για αποδεικτικό αυξημένης ισχύος και η μη λήψη υπόψη αυτού από τη Δ.Ο.Υ. είναι απαράδεκτη. Εξάλλου, κατά τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της εμπιστοσύνης στις σχέσεις κράτους-πολίτη, γίνεται δεκτό ότι, στις περιοχές όπου οι αξίες των ακινήτων κατά το αντικειμενικό σύστημα είναι χαμηλότερες από αυτές που προσδιορίζονται με συγκριτικά στοιχεία, λαμβάνονται υπόψη αμφότερες οι αξίες προκειμένου να μην υπάρχει μεγάλη απόκλιση.

- Η αξία που προσδιορίστηκε από τη Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών είναι υπέρογκη, υπερβολική, εκτός πραγματικότητας και αβάσιμη, ενώ δεν μπορεί να αναθεωρηθεί το ποσό της αξίας του οικοπέδου σε επίπεδο πλέον των 60,00€/τμ.
- Άδικα επιβλήθηκαν τόκοι και πρόστιμο, αφού υπολογίζονται για 83 μήνες, διάστημα δηλαδή για την παρέλευση του οποίου εκείνη δεν φέρει καμία ευθύνη.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.2961/2001 «Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία»:

«1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου ..., σύμφωνα με τα ορίζοντα στον παρόντα νόμο. 2. Στο φόρο υπόκειται κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο.»

Επειδή, στο άρθρο 2 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι: *«1 Κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από: α) κληρονομιά, κληροδοσία ή τρόπο ...».*

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 1 περ. α' του ίδιου νόμου: *«1. Στο φόρο υποβάλλεται: α) η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει σε ημεδαπούς, είτε σε αλλοδαπούς».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ως άνω νόμου: *«Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του επόμενου άρθρου 6: *«Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 2961/2001: *«Ως αξία των αντικειμένων της κτήσης 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».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 2961/2001 που αφορά τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων:

«Α. Αγοραία αξία

Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων 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 στοιχείο».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 41α του Ν. 1249/1982 για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής 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 τα οικόπεδα ή τα γήπεδα, ως εξής: α), β) για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 (Φ.Ε.Κ.245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του Ν.2961/2001.

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1079/2004: «1. Βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, για τον υπολογισμό του φόρου κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής, μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, μεγάλης ακίνητης περιουσίας και ειδικού φόρου επί των ακινήτων, λαμβάνεται υπόψη η αξία των ακινήτων κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

2. Κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας παρουσιάζονται οι πιο κάτω περιπτώσεις:

α. β. Αυτές που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών, οπότε λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμάται κυρίως η αξία των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων, η οποία προκύπτει από δηλώσεις (κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής, μεταβίβασης με επαχθή αιτία), καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους (άρθρο 10, ενότητα Α του ν.2961/2001, παρ. 2 άρθρου 3 του Α. Νόμου 1521/1950.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ίδιου νόμου ως άνω νόμου:

«Βάρος απόδειξης

Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου».

Επειδή, με τις διατάξεις του 171 του ΚΔΔ, ορίζεται ότι: «1. Τα δημόσια έγγραφα που έχουν συνταχθεί από το αρμόδιο όργανο και κατά τους νόμιμους τύπους αποτελούν πλήρη απόδειξη για όσα βεβαιώνονται σε αυτά, είτε ότι ενήργησε ο συντάκτης τους είτε ότι έγιναν ενώπιον του, ως προς τα οποία είναι δυνατή η ανταπόδειξη μόνο εφόσον τα έγγραφα αυτά προσβληθούν ως πλαστά. 2. ..., 3., 4. Οι εκθέσεις ελέγχου που συντάσσονται από τα φορολογικά όργανα έχουν εκτός από τις αναφερόμενες σε αυτές πληροφορίες ή ομολογίες του ελεγχόμενου, την κατά την παρ. 1 του ίδιου άρθρου αποδεικτική δύναμη (ΣΤΕ 451/1991)».

Επειδή, με τον όρο «ομοειδή» εννοείται ότι το κινητό που χρησιμοποιείται ως συγκριτικό στοιχείο πρέπει να μοιάζει με εκείνο το οποίο θα προσδιοριστεί η αξία, τόσο ως προς το είδος και τη μορφή όσο και τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Επειδή, ως προς το πρόσφορο των στοιχείων που χρησιμοποιούνται για να προσδιοριστεί η αγοραία αξία, η ιδιότητα αυτή πρέπει να εξετάζεται τόσο τοπικά όσο και χρονικά. «Τοπικά πρόσφορο» είναι το συγκριτικό στοιχείο που βρίσκεται κοντά στο κρινόμενο και η θέση του είναι παρόμοια με αυτό. Επιπρόσθετα, «χρονικά πρόσφορο» είναι το συγκριτικό στοιχείο που διαμορφώθηκε σε χρόνο πολύ κοντινό με εκείνον κατά τον οποίο γίνεται ο προσδιορισμός της αξίας κάποιου κληρονομιαίου στοιχείου. Ο χρόνος αυτός όπως έχει κριθεί, (βλ. ΣΤΕ 123/1998) μπορεί να είναι, είτε προγενέστερος, είτε μεταγενέστερος του χρόνου που λαμβάνεται για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας κάποιου ακινήτου (Ιωάννης Φωτόπουλος «Φορολογία Κληρονομιών Δωρεών & Γονικών Παροχών» Α' τόμος σελ. 369 εκδ. 2013).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 102 του Ν. 2961/2001:

«Άρθρο 102 Παραγραφή δικαιώματος επιβολής φόρου και προστίμου

1. Το Δημόσιο εκπίπτει του δικαιώματος του για την κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου και προστίμου προκειμένου:

α) για ανακριβή δήλωση, μετά την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο υποβλήθηκε η δήλωση,»

Επειδή, σύμφωνα ΠΟΛ 1003/2018 αναφέρεται ότι:

«Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 τροποποιείται η παράγραφος 17 του άρθρου 72 του Κ.Φ.Δ. και ορίζεται ότι για πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου που εκδίδονται από την έναρξη ισχύος του άρθρου 49, ήτοι 01.01.2018, σύμφωνα με την παρ. 6 αυτού, και αφορούν χρήσεις, περιόδους, υποθέσεις ή φορολογικές υποχρεώσεις προ της εφαρμογής του Κ.Φ.Δ., επιβάλλεται αντί του πρόσθετου φόρου ανακρίβειας ή μη υποβολής δήλωσης που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, πρόστιμο που ισούται με το άθροισμα του προστίμου που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59 του Κ.Φ.Δ., κατά περίπτωση, πλέον του τόκου που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 53 του Κώδικα, υπολογιζόμενου για τη χρονική περίοδο από 1.1.2014 έως την ημερομηνία έκδοσης της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού, εφόσον το άθροισμα αυτό συνεπάγεται την επιεικέστερη μεταχείριση του φορολογούμενου. Για την παραπάνω σύγκριση, στο προαναφερόμενο άθροισμα υπολογίζεται το ποσό που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59 του Κ.Φ.Δ., κατά περίπτωση, ανεξάρτητα από το εάν το πρόστιμο που προβλέπεται με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Κ.Φ.Δ. για τις παραβάσεις της μη υποβολής δήλωσης των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, είναι, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 6 του άρθρου 62 Κ.Φ.Δ., μεγαλύτερο του προκύπτοντος με βάση τις διατάξεις των άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59 του Κ.Φ.Δ.....»

Επειδή, κατά το χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης-.....-
..... του, την 30.11.2009 δεν είχε εφαρμογή στην περιοχή του επίμαχου οικοπέδου στο δήμο, στη θέση, εμβαδού 915,75 τμ, το σύστημα

αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, ως εκ τούτου η εκτίμηση αυτού έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή, για την εκτίμηση του ανωτέρω οικοπέδου, ελήφθη υπόψη η από 18.11.2020 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά, η οποία απεστάλη κατόπιν αιτήματος της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών. Συγκεκριμένα, η Α' Δ.Ο.Υ. Πειραιά έλαβε ως συγκριτικό στοιχείο οικόπεδο στην ίδια περιοχή (.....), επιφάνειας 173,70 τμ, με αξία πώλησης 110,00€/τμ

Επειδή, το κρινόμενο ακίνητο είναι πρόσφορο τοπικά καθώς τα δύο αυτά ακίνητα βρίσκονται στην ίδια θέση. Επιπλέον, το κρινόμενο ακίνητο (χρονολογία φορολογίας 2009) είναι πρόσφορο χρονικά με το συγκριτικό στοιχείο που μεταβιβάστηκε το 2010, ως εκ τούτου ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί μη πρόσφορου συγκριτικού στοιχείου είναι αβάσιμος.

Επειδή, δεν προκύπτει ότι καθ' υπόδειξη της τότε αρμόδιας Δ.Ο.Υ. προσδιορίστηκε η δηλωθείσα τιμή για την αξία του οικοπέδου στη με αριθ./2010 δήλωση φόρου κληρονομιάς, στο ποσό των 50,00 ευρώ/τμ, όπως ισχυρίζεται η προσφεύγουσα στην παρούσα προσφυγή.

Επειδή, δεν προσκομίστηκε από την προσφεύγουσα κάποιο άλλο πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο, το οποίο να ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας του κρινόμενου ακινήτου, ορθά ελήφθη υπόψη το σχετικό συγκριτικό στοιχείο για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου από τη Δ.Ο.Υ., συνεπώς δεν ευσταθεί ο ισχυρισμός της.

Επειδή, η προθεσμία παραγραφής σύμφωνα με το άρθρο 102 του ν.2961/2001, για τη δήλωση φόρου κληρονομιάς με ημερομηνία 28.04.2010, λήγει στις 31.12.2020.

Επειδή, ορθώς επιβλήθηκε το πρόστιμο του άρθρου 58 ν.4174/2013 καθώς και οι τόκοι του άρθρου 53 ν.4174/2013, σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν.4174/2013 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 του ν.4509/2017.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 28.12.2020 έκθεση μερικού ελέγχου προσδιορισμού αγοραίας ακινήτων βάσει των ν.2961/2001 και ν.4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Επειδή, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και παραθέτοντας τις ισχύουσες διατάξεις του νόμου, η υπό κρίση ενδικοφανής πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 01.02.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της-.....-..... **του**, ΑΦΜ, που κατοικεί στο, και την επικύρωση της με αριθ./2020 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 30.11.2009.

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

Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς με αριθ./2020:

Διαφορά Φόρου	549,46
Σύνολο προστίμου αρ.58 και τόκων αρ.53 ν.4174/2013	611,66
Συνολικό καταλογιζόμενο ποσό	1.161,12

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Η Προϊστάμενη της

Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης

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.