



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

Καλλιθέα 27/10/2021

Αριθμός απόφασης: 3496

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 1036990 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

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 υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 31/12/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ:κατοίκου κατά της υπ' αριθ. Πρωτ./01-12-2020 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας (αρ. φακέλου/2015, αρ. δήλωσης/2016) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας .
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 31/12/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της 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 αριθ. /01-12-2020 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2015, καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος κληρονομιάς ποσού **111.874,11 €** (διαφορά κύριου φόρου ποσού 60.940,25€, πλέον Τόκοι/Πρόστιμα ή πρόσθετοι φόροι ποσού 50.933,86€).

Βάσει της υπ' αριθμό /26-8-2020 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας διενεργήθηκε έλεγχος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς για τον προσδιορισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ως άνω ακινήτου, λόγω θανάτου της χήρα η οποία απεβίωσε την 12-02-2015 στην Πεύκη Αττικής αφήνοντας εκ διαθήκης κληρονόμο την κόρη της

Η κληρονομούμενη χήρα κληροδότησε στην κόρη της ένα Οικόπεδο εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού εκτάσεως 982,24τμ από το οποίο τμήμα 13,05τμ ρυμοτομείται στο Ο.Τ και μετά τη ρυμοτόμηση απομένει τελική ιδιοκτησία 969,19τμ εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση ,εντός Γ.Π.Σ, στην περιοχή Καλυφτάλη Κηφισιάς, στη διασταύρωση των δημοτικών οδών με τα των επ αυτού κτισμάτων δηλαδή μιας παλαιάς κεραμοσκεπούς οικίας 24 τμ και αποθήκης λαμαρινοσκεπούς 6,40τμ,στεγασμένου λεβητοστασίου 14 τμ και αντλιοστασίου 2,70 τμ. Στο γεωτεμάχιο υπάρχουν 9 θερμοκήπια, το οποίο και δήλωσε η προσφεύγουσα στη από 29.07.2016 δήλωση φόρου κληρονομιάς. Στην περιοχή που βρίσκεται το παραπάνω ακίνητο κατά το χρόνο φορολογίας δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας γης των ακινήτων και έτσι η αξία προσδιορίζεται με το μικτό σύστημα (αγοραία αξία),σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.2 του Α.Ν 1521/50. Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας είναι αποτέλεσμα σύγκρισης του ακινήτου του οποίου θα προσδιοριστεί η αξία με άλλα ακίνητα που μεταβιβάστηκαν με αντάλλαγμα ή λόγω θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής.

Τα στοιχεία αυτά ονομάζονται «συγκριτικά στοιχεία» και είναι τα βασικά αποδεικτικά με βάση την αξία των οποίων προσδιορίζεται η αγοραία αξία του ακινήτου που εκτιμάται. Τα συγκριτικά στοιχεία πρέπει να είναι ομοειδή με το κρινόμενο, πρόσφορα με αυτό τόσο τοπικά όσο και χρονικά, όσο τα δυνατόν υπάρχουν.

Η ΔΟ.Υ. Ν. Ιωνίας έστειλε ΔΑΠ με αρ.πρωτ.:/3-6-2020 στη Δ.Ο.Υ Κηφισιάς, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το ελεγχόμενο ακίνητο προκειμένου να προσδιορίσει την αξία τους με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων από τα βιβλία τιμών της υπηρεσίας.

Η Δ.Ο.Υ Κηφισιάς απάντησε με την έκθεση ελέγχου με ημερομηνία 21-7-2020, την οποία έλαβε υπόψη η αρμόδια Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας η οποία και στηρίχθηκε σε αυτή για τον προσδιορισμό της αξίας

Ο έλεγχος χρησιμοποίησε τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

-Φ.Μ.Α/28-7-2014 μεταβιβάστηκε οικόπεδο 478,47τμ **εντός** σχεδίου στην περιοχή Καλυφτάκι ΟΥΛΕΝ υπόλοιπο Βαρείες Κηφισιάς προς **1.900,00€/τμ,οριστικό.**

-Φ.Μ.Α/19-7-2016,μεταβιβάστηκε οικόπεδο 978,54TM, Ο.Τ **εντός** σχεδίου στην περιοχή Καλυφτάκι, στην οδό **Προμηθέως** προς **1.200,00€/τμ,οριστικό.**

-Φ.Μ.Α/19-11-2018 μεταβιβάστηκε οικόπεδο 251,40τμ Ο.Τ 27 **εντός** σχεδίου στην περιοχή ΟΥΛΕΝ υπόλοιπο Βαρείες Καλυφτάκι σε πεζόδρομο **προς 800,00€/τμ/οριστικό.**

-**Φ.Μ.Α**/30-11-2016,μεταβιβάστηκε οικόπεδο 1.795TM Ο.Τ.11, **εντός** σχεδίου στην περιοχή ΟΥΛΕΝ υπόλοιπο Βαρείες Καλυφτάκι προς 800,00€/τμ και εκτάσεως 102,71τμ ,ρυμοτομούμενο προς 480€/τμ,οριστικό.

Σύμφωνα με την από 21/07/2021 Έκθεση Ελέγχου:

Το κρινόμενο είναι πολύ κοντά στα συγκριτικά .

Κατόπιν των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την αγοραία αξία του ακινήτου ως εξής:

1/οικόπεδο μη ρυμοτομούμενο 969,19τμ Χ900€/τμ =872.271,00€

2) οικόπεδο ρυμοτομούμενο 13,05τμ Χ500,00€/τ.μ=6.525,00€

Συνολική αξία οικοπέδου : 878.796,00€

Συνολική αξία μετά τον έλεγχο 1.046.136,48ευρώ

Δηλωθείσα αξία : 167.340,48ευρώ

Και προσδιόρισε την φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας

Αξία κληρονομικής μερίδας βάσει ελέγχου: **1.046.136,48ευρώ**

ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΛΕΓΧΟΥ: 61.117,65ευρώ

ΜΕΙΟΝ ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ: 173,40ευρώ

ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ: 60.940,25ευρώ

Υπολογισμός πρόσθετου φόρου:

ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 49 Ν.4509/2017 = 50933,86ευρώ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΠΡΟΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗ : 111.874,11 ευρώ

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενη ότι το επιπλέον ποσό που της καταλογίστηκε από την αξία της κληρονομιάς της αποβιωσάσης μητέρα της, προέκυψε εκτός των άλλων από τον επαναυπολογισμό της αξίας ενός

ακινήτου του κληρονομούμενου που αναγράφεται ότι βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, εντός Γ.Π.Σ, στην περιοχή, στη διασταύρωση των δημοτικών οδών εκτάσεως 982,24τμ από το οποίο τμήμα 13,05τμ ρυμοτομείται, λανθασμένα της καταλογίστηκε διότι θεωρήθηκε ότι βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Κηφισιάς με πρόσοψη σε δύο δρόμους και ότι είναι άρτιο και θα είναι οικοδομήσιμο μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, γεγονός που επηρεάζει την αγοραία αξία του και αυξάνει την αξία της κληρονομικής της μερίδας, ενώ αυτό κατά την προσφεύγουσα βρίσκεται εκτός οικισμού και η πραγματική του αξία είναι χαμηλότερη.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 Ν. 2961/2001 σε φόρου υπόκειται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στη προηγούμενη παράγραφο.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ 1 Ν. 2961/2001 κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από α)κληρονομιά, κληροδοσία

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 1 περ.α' του Ν. 2961/2001 σε φόρο υποβάλλεται περιουσία: α) η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως η οποία ανήκει είτε σε ημεδαπούς, είτε σε αλλοδαπούς.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 2961/2001 υπόχρεος σε φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά.

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

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 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 ιδίου νόμου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 περ. Α. Αγοραία αξία του Ν. 2961/2001 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται 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 ή προίκας ή από απαλλοτριώσεις ή δικαστικές διανομές, η καθαρή πρόσοδος αυτών καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο, το οποίο

ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.περ. Γ. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων αιτία θανάτου 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 το οικόπεδο ή το γήπεδο, ...

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 41α του Ν. 1249/1982 για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων 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 τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν. 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται 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, ή κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ.2 του Ν.2961/2001, η προθεσμία για την υποβολή δήλωσης αρχίζει: α) από το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, για τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους, β) από τη δημοσίευση της διαθήκης, για τους εκ διαθήκης κληρονόμους ή κληροδόχους,.....

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.3 του Ν.2961/2001, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων μπορεί να γίνεται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και προσωρινά με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που έχει, τα βιβλία τιμών που τηρεί ή άλλα τυχόν στοιχεία που θα αποκτήσει, που σημαίνει ότι δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα.

Επειδή, κατά το χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης η οποία απεβίωσε την 12-02-2015 δεν είχε εφαρμογή στην περιοχή όπου βρίσκεται το επίδικο ακίνητο το σύστημα αντικειμενικού

προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση του ως άνω ακινήτου, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων και συγκεκριμένα με το μικτό σύστημα.

Επειδή, με την ΠΟΛ 1079/2004, με θέμα: Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου, παρέχονται οδηγίες:

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 των εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας παρουσιάζονται οι πιο κάτω περιπτώσεις:

A.....

B. 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).

Γ. Εκείνες που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας ισχύει το μικτό σύστημα, δηλαδή υπολογίζεται χωριστά η αξία του οικοπέδου (άρθρο 10, ενότητα Γ του Νόμου 2961/2001). Στις περιπτώσεις αυτές, για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, σύμφωνα με το οποίο λαμβάνονται υπόψη οι τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου και οι συντελεστές αυξομείωσής τους, που καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις, ενώ για το οικόπεδο λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία του.

3. Παρά τη σταδιακή επέκταση και εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος, υπάρχουν ανέλεγκτες υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί σε χρόνο προγενέστερο της εφαρμογής του στη συγκεκριμένη περιοχή και οι αξίες των ακινήτων υπολογίζονται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία, έστω κι αν κατά το χρόνο του ελέγχου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 Ν.3842/2010, :«Κατάταξη φορολογουμένων - φορολογικές κλίμακες» Κατηγορία Α'

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

150.000		—	150.000	—
150.000	1	1.500	300.000	1.500
300.000	5	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10			

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.4 του Ν.2523/1997, « Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (ΦΕΚ 202 Α') δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μερίδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίσθηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίηση της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%)».

Επειδή, όσον αφορά στο ακίνητο στην περιοχή Καλυφτάλη Κηφισιάς εκτάσεως 982,24τμ από το οποίο τμήμα 13,05τμ ρυμοτομείται στο Ο.Τ και μετά τη ρυμοτόμηση απομένει τελική ιδιοκτησία 969,19τμ εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση ,εντός Γ.Π.Σ, η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί το 2015, όπου δεν ίσχυε το αντικειμενικό σύστημα στη συγκεκριμένη περιοχή και συνεπώς η αξία του ακινήτου έπρεπε να υπολογισθεί με βάση τα συγκριτικά στοιχεία.

Επειδή, από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. διαπιστώθηκε διαφορά μεταξύ δηλωθείσας αξίας και αξίας ελέγχου ποσού 878.796,00€ προκύπτει ότι υπ αρ. /29-7-2016. δήλωση κληρονομιάς είναι ανακριβής και επειδή το ποσό της διαφοράς είναι μεγαλύτερο από το 20% της αξίας του ελέγχου ($1.046.136,48 \times 20\% = 209.227,30\text{€}$) επιβάλλεται πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης του άρθρου 58 ν.4174/13.»

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 21-07-2020 έκθεση ελέγχου προσδιορισμού αγοραίας αξίας οικοπέδου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από 31/12/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ: και την επικύρωση της υπ' αριθ./01-12-2020 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2015 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας .

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: Συνολική αξία ελέγχου : 1.046.136,48€.

Συνολική αξία Δήλωσης : 167.340,48€.

Φορολογικό έτος 2015 κλίμακα Α Ν.3842/2010

Επί της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς

φόρος βάσει ελέγχου	61.117,65€
φόρος βάσει δήλωσης	173,40€
Οφειλόμενη διαφορά φόρου	60.940,25€
Πρόσθετος φόρος –επιεικέστερη κύρωση άρ.49ν.4509/2017	50.933,86€
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	111.874,11€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.

