



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα

24/01/2022

Αριθμός απόφασης:

178

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604526

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 1064/12.4.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.16 (ΦΕΚ 2759 /τ. Β' / 1.9.16) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 24-09-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, με ΑΦΜ, κατοίκου κατά της με αριθμό/07-07-2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ./07-07-2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, της οποίας ζητείται η ακύρωση και την οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Την από 30-09-2021 και με αριθ. πρωτ. Έκθεση Απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 24-09-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ως νόμω υπόχρεη κληρονόμος του πατέρα της,

....., 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 υπ' αριθ./07-07-2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ως νόμω υπόχρεη κληρονόμος του διαφορά φόρου ποσού 9.848,17 €, πλέον πρόστιμο άρθ. 58 του ν. 4174/2013 ποσού 4.924,09 €, πλέον τόκοι του άρθ. 53 του ν. 4174/2013 ποσού 3.450,78 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 18.223,04 €.

Με την με αριθμό/11-03-2021 (αρ. φακέλου/2016) εντολή ελέγχου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, διενεργήθηκε έλεγχος, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2961/2001, των με αριθ./2018,/2019 και/2019 δηλώσεων φόρου κληρονομιάς της κληρονομούμενης με ΑΦΜ η οποία απεβίωσε στις 22-11-2016, που υπέβαλε ο εκ διαθήκης κληρονόμος (αδελφός), με ΑΦΜ ο οποίος επίσης απεβίωσε στις 21-09-2020.

Από το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων που δηλώθηκαν η διαφορά φόρου προέκυψε στα δηλωθέντα οικόπεδα εκτάσεως 721,36 τ.μ. (Ο.Τ.) και 2.756,52 τ.μ. (Ο.Τ.) στο νέο σχέδιο πόλεως, περιοχή όπου δεν εφαρμόζεται μέχρι σήμερα το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (ν. 1249/1982). Για τον προσδιορισμό της αξίας ο έλεγχος έλαβε υπόψη τα κάτωθι:

α) Τη με αριθ./25-01-2013 δήλωση Φ.Μ.Α. με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 176,78 τ.μ. στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 641 προς 200,00 €/ τ.μ.. Τα κρινόμενα, πλεονεκτούν χρονικά κατά τρία έτη, αλλά μειονεκτούν ως εξ' αδιαιρέτου και λόγω έκτασης.

β) Τη με αριθ./23-07-2014 δήλωση Ζ με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 385,40 τ.μ. κατά ποσοστό 300/1000 Χ 5/100 στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 606 προς 250,00 €/ τ.μ. Τα κρινόμενα, πλεονεκτούν χρονικά κατά δύο έτη, αλλά μειονεκτούν λόγω έκτασης.

γ) Τη με αριθ./22-04-2015 δήλωση Ζ με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 305,43 τ.μ. κατά ποσοστό 492,66/1000 Χ 1/2 στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 643 προς 180,00 €/ τ.μ. Τα κρινόμενα, πλεονεκτούν χρονικά κατά ένα έτος, αλλά μειονεκτούν λόγω έκτασης.

δ) Τη με αριθ./13-12-2017 δήλωση Ζ με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 607,96 τ.μ. στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 699 προς 180,00 €/ τ.μ. Τα κρινόμενα, μειονεκτούν χρονικά κατά ένα έτος, το δεύτερο και λόγω έκτασης.

Ως εκ τούτου, για το οικόπεδο εκτάσεως 721,36 τ.μ. στο νέο οικισμό κατά ποσοστό 1/5 εξ αδιαιρέτου, η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε 721,36 τ.μ. Χ 1/5= 144,27 τ.μ. Χ 190,00 €/ τ.μ. = 27.411,68 € αντί της δηλωθείσας 8.664,00 €. Επιπλέον, για το οικόπεδο εκτάσεως 2.756,52 τ.μ. στο νέο οικισμό κατά ποσοστό 1/5 εξ αδιαιρέτου, η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε 2.756,52 τ.μ. Χ 1/5= 551,30 τ.μ. Χ 180,00 €/ τ.μ. = 99.234,72 € αντί της δηλωθείσας 27.565,20 €.

Ακόμη, ο έλεγχος έκρινε ότι η αξία του με αριθ. Ι.Χ. επιβατηγού αυτοκινήτου μάρκας OPEL 1.399 κ.ε. με Α' άδεια το έτος 1999, είναι 1.500,00 € κατά 1/5 ήτοι, 300,00 € και όχι 160,00 € όπως είχε δηλωθεί. Τέλος, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των επίπλων και σκευών σε 2.884,68 € σε αντίθεση με την δηλωθείσα που ήταν μηδενική.

Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία της κληρονομιαίας περιουσίας των κρινόμενων οικοπέδων ακολούθως:

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	250.680,42 €
ΜΕΙΟΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟ (ΟΦΕΙΛΗ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝ)	34.632,25 €
ΜΕΙΟΝ ΕΞΟΔΑ ΚΗΔΕΙΑΣ	1.250,00 €
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	104.445,11 €
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	214.798,17 €

Ο έλεγχος συνέταξε και απέστειλε το με αριθ. πρωτ./03-06-2021 σημείωμα διαπιστώσεων του άρθρου 28 του ν.4174/2013 μαζί με τη με αριθ./03-06-2021 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, προκειμένου να υποβάλλει τις απόψεις της εντός 20ημέρου. Η ίδια υπέβαλε τις ενστάσεις της, με το με αριθ./25-06-2021 έγγραφο. Με το ανωτέρω έγγραφο συνυποβλήθηκε βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομίας Κορίνθου για την εισφορά σε χρήμα που επιβλήθηκε στα κληρονομηθέντα ποσοστά οικοπέδων, ύψους 12.153,07 € από τον, το οποίο ο έλεγχος έλαβε υπόψη στο παθητικό της κληρονομιάς, προσδιορίζοντας το σύνολο της κληρονομικής μερίδας σε 202.645,10 €. Στη συνέχεια προέβη στην έκδοση της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου.

Η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται επί της από 06-07-2021 Έκθεσης Μερικού Ελέγχου Φορολογίας Κληρονομιών της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

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

- Λανθασμένος υπολογισμός των επίμαχων οικοπέδων, καθώς τα συγκριτικά που χρησιμοποιήθηκαν δεν είναι ομοειδή. Όπως προκύπτει και από την έκθεση έμπειρου και αξιόλογου Πολιτικού Μηχανικού της Κορίνθου, την οποία ο έλεγχος δεν αποδέχτηκε διότι έχει συνταχθεί από Ιδιώτη Μηχανικό, τα επίμαχα οικόπεδα θυμίζουν αγροτεμάχια και η αξία τους προσδιορίζεται σε 60,00 €/τ.μ., Ακόμη, τα κληρονομηθέντα οικόπεδα παρότι βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, το σχέδιο αυτό δεν έχει ακόμα εφαρμοστεί, δεν έχουν διανοιχθεί οδοί, δεν έχουν διαμορφωθεί κοινόχρηστοι χώροι κτλ αλλά ούτε και πρόκειται να εφαρμοσθούν στο εγγύς ή και στο απώτερο μέλλον. Αντιθέτως, τα συγκριτικά που έχουν χρησιμοποιηθεί από τον έλεγχο, ανήκουν σε περιοχές απολύτως αξιοποιημένες, εντός των οποίων τα περισσότερα οικόπεδα έχουν οικοδομηθεί.
- Η Δ.Ο.Υ. δεν έκανε χρήση πιο πρόσφατων μεταβιβάσεων που έχουν πραγματοποιηθεί στην περιοχή, όπως για παράδειγμα η πώληση εκτάσεως 386,00 τ.μ. (Ο.Τ. 768) που πραγματοποιήθηκε στις 07-06-2021 στην περιοχή Μπαθαρίστρα και του οποίου η τιμή πώλησης ήταν 39.000,00 €, πλην όμως η Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με τα συγκριτικά που χρησιμοποιεί θα το είχε εκτιμήσει σε 69.530,00 € με 180,00 €/τ.μ.

- Ο έλεγχος έχει απορρίψει όλα τα στοιχεία που η ίδια προσκόμισε, ήτοι αγγελίες μεσιτικών γραφείων της Κορίνθου, οι οποίες περιλαμβάνουν πωλήσεις οικοπέδων στην επίμαχη περιοχή, των οποίων η τιμή δεν υπερβαίνει το ποσό των 80,00 €/ στρέμμα.

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

«Άρθρο 1 Επιβολή φόρου

«1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία, σύμφωνα μετά οριζόμενα στον παρόντα νόμο.

2. Στο φόρο υπόκειται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο. ...

Άρθρο 3 Περιουσία που υποβάλλεται σε φόρο

1. Στο φόρο υποβάλλεται:

α) Η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει είτε σε ημεδαπούς είτε σε αλλοδαπούς.

Άρθρο 5 Υποκείμενο φόρου

Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά.

Άρθρο 6 Χρόνος γένεσης φορολογικής υποχρέωσης

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

Άρθρο 9 Χρόνος και τρόπος προσδιορισμού αξίας

1. Ως αξία των αντικειμένων της κτήσης, για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά το χρόνο της γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικότερα στα άρθρα 10 έως και 18.

2. Όταν αποκτώνται ακίνητα ή κινητά (με εξαίρεση χρηματικά ποσά, καταθέσεις, απαιτήσεις και παροχές), αν η φορολογική δήλωση γι' αυτά υποβληθεί μετά την πάροδο τριών (3) ετών από το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία αυτών και οι φορολογικές κλίμακες που ισχύουν κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης. Αν εκδοθεί πράξη επιβολής φόρου από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μετά την πάροδο τριετίας από το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης για τα περιουσιακά στοιχεία του προηγούμενου εδαφίου, εφόσον δεν έχει υποβληθεί γι' αυτά δήλωση από τον υπόχρεο μέχρι την έκδοση της πράξης, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία αυτών και οι φορολογικές κλίμακες που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της πράξης.

Στις περιπτώσεις αυτές επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι και τα πρόστιμα που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

***** Η παρ. 2 του άρθρου αυτού καταργήθηκε από 13/12/2007 με το ν. 3634/2007.*

Άρθρο 10 Αξία 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 μέσο.

B. Αντικειμενική αξία

1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομειώσεως τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εκπροσώπους της τοπικής αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομικών.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001, όπως ίσχυε κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, ορίζεται ότι:

«1. Οι δικαιούχοι της κτήσης, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες Α`, Β` και Γ`.

Στην Β` κατηγορία υπάγονται:

.....ε) οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς),

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'

Κλιμάκια	(σε	Συντελεστής	Φόρος	Φορολογητέα	Φόρος	που
----------	-----	-------------	-------	-------------	-------	-----

ευρώ)	κλιμακίου (%)	κλιμακίου (σε ευρώ)	περιουσία (σε ευρώ)	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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81 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 3 παρ.2 του Ν.1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται 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 παροχήςη 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 απρόσφορά ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

Επειδή εν προκειμένω, δυνάμει της με αριθ./11-03-2021 εντολής ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, διενεργήθηκε έλεγχος στην υπόθεση κληρονομιάς (.....) της κληρονομούμενης, η οποία απεβίωσε την 22-11-2016. Ο αδελφός της,, με Α.Φ.Μ., ως εκ διαθήκης κληρονόμος, με τις με αριθ./2018,/2019 και/2019 δηλώσεις φόρου κληρονομιάς, δήλωσε διάφορα περιουσιακά στοιχεία, μεταξύ των οποίων και δύο οικόπεδα στην περιοχή Μπαθαρίστρα.

Επειδή, ο επίσης απεβίωσε την 21-09-2020, ως νόμω υπόχρεη μοναδική κληρονόμος υπεισέρχεται η κόρη του, με Α.Φ.Μ.

Επειδή κατά το χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης, δεν είχε εφαρμογή στην ως άνω περιοχή το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση των οικοπέδων εκτάσεως 721,36 τ.μ. (Ο.Τ.) και 2.756,52 τ.μ. (Ο.Τ.) στο νέο σχέδιο πόλεως Μπαθαρίστρα Κορίνθου, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή για την εκτίμηση των ανωτέρω οικόπεδων, ελήφθησαν υπόψη συγκριτικά στοιχεία που προέκυψαν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονική παροχής και σύμφωνα με τα βιβλία τιμών που τηρούνται στην Δ.Ο.Υ. Κορίνθου και ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

α) Τη με αριθ./25-01-2013 δήλωση Φ.Μ.Α. με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 176,78 τ.μ. στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 641 προς 200,00 €/ τ.μ..

β) Τη με αριθ./23-07-2014 δήλωση Ζ με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 385,40 τ.μ. κατά ποσοστό 300/1000 Χ 5/100 στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 606 προς 250,00 €/ τ.μ.

γ) Τη με αριθ./22-04-2015 δήλωση Ζ με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 305,43 τ.μ. κατά ποσοστό 492,66/1000 Χ 1/2 στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 643 προς 180,00 €/ τ.μ.

δ) Τη με αριθ./13-12-2017 δήλωση Ζ με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 607,96 τ.μ. στην Μπαθαρίστρα, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. 699 προς 180,00 €/ τ.μ.

Επειδή, σύμφωνα με τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ., τα ανωτέρω συγκριτικά στοιχεία είναι πλησιόχωρα με τα κρινόμενα ακίνητα εφόσον πρόκειται για οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή Μπαθαρίστρα, σε παραπλήσια οικοδομικά τετράγωνα. Τα κρινόμενα οικόπεδα πλεονεκτούν χρονικά έναντι των συγκριτικών στοιχείων αλλά μειονεκτούν λόγω έκτασης, προσδιορίζοντας έτσι την αξία ανά τ.μ. στα χαμηλότερα επίπεδα, ήτοι 180,00 €/ τ.μ. και 190,00 €/ τ.μ. από τα διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία. Επομένως, για το οικόπεδο εκτάσεως 721,36 τ.μ. (Ο.Τ.) κατά ποσοστό 1/5 εξ αδιαιρέτου, η αξία προσδιορίζεται σε **721,36 τ.μ. Χ 1/5= 144,27 τ.μ. Χ 190,00 €/ τ.μ. = 27.411,68 €**, αντί της δηλωθείσας 8.664,00 €. Επιπλέον, για το οικόπεδο εκτάσεως 2.756,52 τ.μ. (Ο.Τ.) κατά ποσοστό 1/5 εξ αδιαιρέτου, η αξία προσδιορίζεται σε **2.756,52 τ.μ. Χ 1/5= 551,30 τ.μ. Χ 180,00 €/ τ.μ. = 99.234,72 €** αντί της δηλωθείσας 27.565,20 €.

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία που προσκόμισε η προσφεύγουσα, μετά την επίδοση του Σημειώματος Διαπιστώσεων, τα κρινόμενα οικόπεδα έχουν διπλή πρόσοψη σε κοινόχρηστους χώρους και επομένως υπερτερούν ακόμη περισσότερο έναντι των συγκριτικών.

Επειδή, η μεταβίβαση οικοπέδου εκτάσεως 386,00 τ.μ. που πραγματοποιήθηκε στις 07-06-2021 στη περιοχή Μπαθαρίστρα (Ο.Τ.), έναντι τιμήματος 39.000,00 €, ωστόσο η εκτίμηση από τη Δ.Ο.Υ. ανέρχεται σε 69.530,00 €, ήτοι 180,00 €/τ.μ. Επιπλέον, το εν λόγω οικόπεδο δεν θεωρείται προνομιούχο σε σχέση με τα κρινόμενα διότι και εκείνα έχουν διπλή πρόσοψη. Ως εκ τούτου, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας κρίνονται ως αβάσιμοι.

Επειδή, με βάση τα ανωτέρω, η αξία της κληρονομικής μερίδας προσδιορίζεται ως κάτωθι:

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ.
ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝ. ΜΕΡΙΔΑΣ	104.445,11 €	202.645,10 €	202.645,10 €

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στην από 06-07-2021 έκθεση ελέγχου είναι λεπτομερείς και εμπεριστατωμένες, καθώς αναφέρονται στα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, στα στοιχεία

που έκαναν δεκτά ως παθητικό της κληρονομιάς και στον υπολογισμό του φόρου, βάσει των ισχυουσών διατάξεων (άρθ. 29 του ν. 2961/2001).

Επειδή οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας αβασίμως προβάλλονται, ως εκ τούτου δεν γίνονται δεκτοί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αρ. πρωτ./24-09-2021 ενδικοφανούς προσφυγής της, με ΑΦΜ, κατοίκου, και την επικύρωση της με αριθμό/07-07-2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2016

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ.
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ	3.916,34 €	13.764,51 €	13.764,51 €
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	-	3.916,34 €	3.916,34 €
ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ	-	9.848,17 €	9.848,17 €
ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ. 58 ΚΑΙ ΤΟΚΟΙ ΑΡ. 53 ΤΟΥ Ν.4174/2013	-	8.374,87 €	8.374,87 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	3.543,47 €	18.223,04 €	18.223,04 €

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ 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.