



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα

08/03/2022

Αριθμός απόφασης:

720

**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 05-11-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, με ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, αριθ., κατά των με αριθμό/2021,/2021 και/2021 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2015, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις με αριθ./2021,/2021 και/2021 Οριστικές Πράξεις Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2015, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, των οποίων ζητείται η ακύρωση και τις οικείες εκθέσεις ελέγχου.

6. Τις από 09-11-2021 και με αριθ. πρωτ. Εκθέσεις 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 05-11-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, ως νόμω υπόχρεη κληρονόμος του πατέρα της, του, 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:

Α) Με την υπ' αριθ. /2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2015, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου καταλογίστηκε σε βάρος των α) του, β) του, γ) του, δ) του και ε) του, ως νόμω υπόχρεοι κληρονόμοι της του, διαφορά φόρου ποσού 46.996,83 €, πλέον πρόστιμο άρθ. 58 του ν. 4174/2013 ποσού 23.498,41 €, πλέον τόκοι του άρθ. 53 του ν. 4174/2013 ποσού 21.613,84 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 92.109,08 € σε ποσοστό 1/5 έκαστος. Μετά το θάνατο της του στις 20-6-2016, και τον θάνατο του του στις 21-09-2020 η προσφεύγουσα κατέστη νόμω υπόχρεη σε ποσοστό 2/5 επί του ανωτέρω συνολικού ποσού, ήτοι 36.843,65 €.

Β) Με την υπ' αριθ. /2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2015, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου καταλογίστηκε σε βάρος του του ως νόμω υπόχρεος κληρονόμος της του διαφορά φόρου ποσού 22.362,49 €, πλέον πρόστιμο άρθ. 58 του ν. 4174/2013 ποσού 11.181,24 €, πλέον τόκοι του άρθ. 53 του ν. 4174/2013 ποσού 10.284,51 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 43.828,24 €. Μετά το θάνατο του του στις 21-09-2020 ως νόμω υπόχρεη για το ως άνω ποσό κατέστη η προσφεύγουσα.

Γ) Με την υπ' αριθ. /2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2015, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ως νόμω υπόχρεη κληρονόμος του του διαφορά φόρου ποσού 22.362,49 €, πλέον πρόστιμο άρθ. 58 του ν. 4174/2013 ποσού 11.181,24 €, πλέον τόκοι του άρθ. 53 του ν. 4174/2013 ποσού 10.284,51 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 43.828,24 €.

Με την με αριθμό /2021 (αρ. φακέλου Θ-...../2015) εντολή ελέγχου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, διενεργήθηκε έλεγχος, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν.2961/2001, της με αριθ. /2016 κοινής αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς και της με αριθ. /2019 συμπληρωματικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς του κληρονομούμενου του με ΑΦΜ, ο οποίος απεβίωσε στις 21-07-2015. Ο αποβιώσας του, κατέλειπε μοναδική εξ αδιαθέτου κληρονόμο την αδελφή του, του, η οποία απεβίωσε στις 03-09-2015. Τις ανωτέρω δηλώσεις φόρου κληρονομιάς υπέβαλαν από κοινού οι α) του, β) του, γ) του, δ) του και ε) του, ως νόμω υπόχρεοι κληρονόμοι.

Με την με αριθμό/2021 (αρ. φακέλου Θ-...../2015) εντολή ελέγχου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, διενεργήθηκε έλεγχος, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν.2961/2001, της με αριθ./2016 κοινής αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς και των με αριθ./2016 και/2019 συμπληρωματικών δηλώσεων φόρου κληρονομιάς της κληρονομούμενης του με ΑΦΜ, η οποία απεβίωσε στις 03-09-2015. Την αποβίωσασα του, κληρονομούν εξ αδιαθέτου και σε ποσοστό 1/5 έκαστος οι α) του, β) του, γ) του, δ) του και ε) του

Από το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων που δηλώθηκαν η διαφορά φόρου προέκυψε στα δηλωθέντα οικοπέδα 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./2013 δήλωση Φ.Μ.Α. με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 176,78 τ.μ. στην, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. προς 200,00 €/ τ.μ.. Τα κρινόμενα, πλεονεκτούν χρονικά κατά τρία έτη, αλλά μειονεκτούν ως εξ' αδιαιρέτου και λόγω έκτασης.

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

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

δ) Τη με αριθ. Θ-/2016 δήλωση με την οποία μεταβιβάστηκε αιτία θανάτου το 1/5 των ιδίων οικοπέδων και η αξία τους προσδιορίστηκε οριστικά προς 190,00 €/τ.μ. για το πρώτο και 180,00 €/τ.μ. για το δεύτερο.

Τα κρινόμενα οικοπέδα πλεονεκτούν έναντι των συγκριτικών λόγω θέσης (πιο κοντά στο κέντρο της πόλεως της,), το δε δεύτερο μειονεκτεί λόγω έκτασης.

Για τον κληρονομούμενο του

Για το οικόπεδο εκτάσεως 721,36 τ.μ. στο νέο οικισμό (Ο.Τ.) κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου, η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε 721,36 τ.μ. X 190,00 €/τ.μ. X 1/2= 68.529,20 € αντί της δηλωθείσας 21.640,80 €. Επιπλέον, για το οικόπεδο εκτάσεως 2.756,52 τ.μ. στο νέο οικισμό (Ο.Τ.) κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου, η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε 2.756,52 τ.μ. X 180,00 €/τ.μ. X 1/2= 248.086,80 € αντί της δηλωθείσας 68.913,00 €.

Ακόμη, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των επίπλων και σκευών σε 8.288,61 € σε αντίθεση με την δηλωθείσα που ήταν μηδενική.

Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την συνολική φορολογητέα αξία ακολούθως:

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	671.795,00 €
ΜΕΙΟΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟ (ΟΦΕΙΛΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΚΗΔΕΙΑΣ)	44.410,61 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	392.400,25 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	627.384,39 €

Για την κληρονομούμενη του

Για το οικοπέδο εκτάσεως 721,36 τ.μ. στο νέο οικισμό (Ο.Τ.), η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε 721,36 τ.μ. Χ 190,00 €/ τ.μ. = 137.058,40 € αντί της δηλωθείσας 43.281,60 €. Επιπλέον, για το οικοπέδο εκτάσεως 2.756,52 τ.μ. στο νέο οικισμό (Ο.Τ.), η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε 2.756,52 τ.μ. Χ 180,00 €/ τ.μ. = 496.173,60 € αντί της δηλωθείσας 137.826,00 €.

Ακόμη, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των επίπλων και σκευών σε 12.693,00 € σε αντίθεση με την δηλωθείσα που ήταν μηδενική.

Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την συνολική φορολογητέα αξία ακολούθως:

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	1.241.828,99 €
ΜΕΙΟΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟ (ΟΦΕΙΛΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΚΗΔΕΙΑΣ)	260.769,49 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	608.351,80 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	981.059,50 €

Ο έλεγχος συνέταξε και απέστειλε τα με αριθ. πρωτ. /21 και /21 σημειώματα διαπιστώσεων του άρθρου 28 του ν.4174/2013 μαζί με τις προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομίας, προκειμένου να υποβάλλει τις απόψεις της εντός 20ημέρου. Η ίδια υπέβαλε τις ενστάσεις της, με το με αριθ. /2021 έγγραφο οι οποίες δεν έγιναν δεκτές. Στη συνέχεια ο έλεγχος προέβη στην έκδοση των οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου.

Οι ανωτέρω προσβαλλόμενες πράξεις εδράζονται επί των από 20-09-2021 Εκθέσεων Μερικού Ελέγχου Φορολογίας Κληρονομιών της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων, 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, την οποία ο έλεγχος δεν αποδέχτηκε διότι έχει συνταχθεί από Ιδιώτη Μηχανικό, τα επίμαχα οικοπέδα θυμίζουν αγροτεμάχια και η αξία τους προσδιορίζεται σε 60,00 €/τ.μ., Ακόμη, τα κληρονομηθέντα οικοπέδα 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 οικοπέδα 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.) που πραγματοποιήθηκε στις 07-06-2021 στην περιοχή 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, 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

A. 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 πρόσοδος 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 αυξομείωσης 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),

Στη Γ` κατηγορία υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής του κληρονομούμενου ή εξωτικός.

.....

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 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			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ'

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
6.000	-	-	6.000	-
66.000	20	13.200	72.000	13.200
195.000	30	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40			

.....»

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 πλησιόχωρων 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 απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

Επειδή εν προκειμένω, δυνάμει της με αριθ./2021 εντολής ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, διενεργήθηκε έλεγχος στην υπόθεση κληρονομιάς (Θ-...../2015) του κληρονομούμενου του, ο οποίος απεβίωσε στις 21-07-2015. Ο αποβιώσας, κατέλειπε μοναδική εξ αδιαθέτου κληρονόμο την αδελφή του, του, η οποία επίσης απεβίωσε στις 03-09-2015. Οι α) του, β) του, γ) του, δ) τουκαι

ε) του, ως νόμω υπόχρεοι κληρονόμοι, υπέβαλαν τη με αριθ. /2016 κοινή αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς και τη με αριθ. /2019 συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς, με τις οποίες δήλωσαν διάφορα περιουσιακά στοιχεία, μεταξύ των οποίων και δύο οικοπέδα στην περιοχή

Επειδή, δυνάμει της με αριθ. /2021 εντολής ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, διενεργήθηκε έλεγχος στην υπόθεση κληρονομιάς (Θ-..... /2015) της κληρονομούμενης του, η οποία απεβίωσε στις 03-09-2015. Η αποβιώσασα, κατέλειπε εξ αδιαθέτου κληρονόμους, σε ποσοστό 1/5 έκαστος, τους α) του, β) του, γ) του, δ) του και ε) του, οι οποίοι υπέβαλαν τη με αριθ. /2016 κοινή αρχική δήλωσης φόρου κληρονομιάς και τις με αριθ. /2016 και /2019 συμπληρωματικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς, με τις οποίες δήλωσαν διάφορα περιουσιακά στοιχεία, μεταξύ των οποίων και δύο οικοπέδα στην περιοχή

Επειδή, η του επίσης απεβίωσε την 22-11-2016, ως νόμω υπόχρεος, εκ διαθήκης, μοναδικός κληρονόμος υπεισέρχεται ο του με Α.Φ.Μ.

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

Επειδή κατά το χρόνο θανάτου των κληρονομούμενων, 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, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή για την εκτίμηση των ανωτέρω οικοπέδων, 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. /2013 δήλωση Φ.Μ.Α. με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτάσεως 176,78 τ.μ. στην, πλησίον των κρινόμενων, στο Ο.Τ. προς 200,00 €/τ.μ..

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

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

δ) Τη με αριθ. Θ- /2016 δήλωση με την οποία μεταβιβάστηκε αιτία θανάτου το 1/5 των ιδίων οικοπέδων και η αξία τους προσδιορίστηκε οριστικά προς 190,00 €/τ.μ. για το πρώτο και 180,00 €/τ.μ. για το δεύτερο.

Επειδή, σύμφωνα με τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ., τα ανωτέρω συγκριτικά στοιχεία είναι πλησιόχωρα με τα κρινόμενα ακίνητα εφόσον πρόκειται για οικοπέδα που βρίσκονται στην περιοχή, σε παραπλήσια οικοδομικά τετράγωνα. Τα κρινόμενα οικοπέδα πλεονεκτούν

έναντι των συγκριτικών λόγω θέσης (πιο κοντά στο κέντρο της πόλεως της Κορίνθου), το δε δεύτερο μειονεκτεί 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 τον κληρονομούμενο του, για το οικόπεδο εκτάσεως 721,36 τ.μ. (Ο.Τ.) κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου, η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε **721,36 τ.μ. X 190,00 €/τ.μ. X 1/2= 68.529,20 €** αντί της δηλωθείσας 21.640,80 €. Επιπλέον, για το οικόπεδο εκτάσεως 2.756,52 τ.μ. (Ο.Τ.) κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου, η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε **2.756,52 τ.μ. X 180,00 €/τ.μ. X 1/2= 248.086,80 €** αντί της δηλωθείσας 68.913,00 €.

Ακόμη, για την κληρονομούμενη του, για το οικόπεδο εκτάσεως 721,36 τ.μ. (Ο.Τ.), η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε **721,36 τ.μ. X 190,00 €/ τ.μ. = 137.058,40 €** αντί της δηλωθείσας 43.281,60 €. Επιπλέον, για το οικόπεδο εκτάσεως 2.756,52 τ.μ. (Ο.Τ.), η αξία του κρινόμενου οικοπέδου προσδιορίζεται σε **2.756,52 τ.μ. X 180,00 €/ τ.μ. = 496.173,60 €** αντί της δηλωθείσας 137.826,00 €.

Επειδή, για τον κληρονομούμενο του ο συνολικός φόρος υπολογίζεται ως κάτωθι:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β')	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
627.384,39 €	88.976,88 €	41.980,05 €	46.996,83 €	45.112,25 €	92.109,08 €

Επειδή, για τον κληρονομούμενο του, η προσφεύγουσα είναι υπόχρεη σε ποσοστό 2/5 επί του συνολικού φόρου, ήτοι $2/5 \times 92.109,08 \text{ €} = 36.843,65 \text{ €}$.

Επειδή, για την κληρονομούμενη του ο συνολικός φόρος υπολογίζεται ως κάτωθι:

ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΔΑΣ (1/5)	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ')	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
196.212,00 €	50.463,60 €	28.101,11 €	22.362,49 €	21.465,75 €	43.828,24 €

Επειδή, για την κληρονομούμενη του, η προσφεύγουσα είναι ως νόμω υπόχρεη κληρονόμος για την κληρονομική μερίδα α) του του και β) της τουσε ποσοστό 1/5 έκαστος.

Επειδή, η προσφεύγουσα επικαλείται μεταβίβαση οικοπέδου εκτάσεως 386,00 τ.μ. που πραγματοποιήθηκε στις 07-06-2021 στη περιοχή (Ο.Τ.), έναντι τιμήματος 39.000,00 €, για το οποίο ωστόσο η εκτίμηση από τη Δ.Ο.Υ. ανέρχεται σε 69.530,00 €, ήτοι προς 180,00 €/τ.μ. Ως εκ τούτου, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας αβασίμως προβάλλονται.

Επειδή, η προσφεύγουσα επικαλείται αγγελίες από μεσιτικά γραφεία, ωστόσο αυτές δεν αποτελούν πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία διότι δεν παραπέμπουν σε επίσημα έγγραφα όπως είναι τα συμβόλαια και οι φορολογικές δηλώσεις και ως εκ τούτου, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας είναι απορριπτέοι.

Επειδή, όπως αναφέρεται στις από 09-11-2021 εκθέσεις απόψεων της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, τα κρινόμενα οικόπεδα όπως και τα συγκριτικά που ελήφθησαν υπόψη, εντάχθηκαν στην επέκταση του σχεδίου πόλεως με την ίδια απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας (...../2003 ΦΕΚ 1251/Δ/26-11-2003) και έχουν του ίδιους όρους δόμησης.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στις από 20-09-2021 εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, 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./05-11-2021 ενδικοφανούς προσφυγής της του, με ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, αριθ., και την επικύρωση των με αριθμό/2021,/2021 και/2021 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2015, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2015

Α) Υπ' αριθ./2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ.
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ	28.101,11 €	50.463,60 €	50.463,60 €
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	-	28.101,11 €	28.101,11 €
ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ	-	22.362,49 €	22.362,49 €
ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ. 58 ΚΑΙ ΤΟΚΟΙ ΑΡ. 53 ΤΟΥ Ν.4174/2013	-	21.465,75 €	21.465,75 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	28.101,11 €	43.828,24 €	43.828,24 €

Β) Υπ' αριθ./2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ.
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ	28.101,11 €	50.463,60 €	50.463,60 €
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	-	28.101,11 €	28.101,11 €
ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ	-	22.362,49 €	22.362,49 €
ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ. 58 ΚΑΙ ΤΟΚΟΙ ΑΡ. 53 ΤΟΥ Ν.4174/2013	-	21.465,75 €	21.465,75 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	28.101,11 €	43.828,24 €	43.828,24 €

Γ) Υπ' αριθ./2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ.
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ	41.980,05 €	88.976,88 €	88.976,88 €
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	-	41.980,05 €	41.980,05 €
ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ	-	46.996,83 €	46.996,83 €
ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ. 58 ΚΑΙ ΤΟΚΟΙ ΑΡ. 53 ΤΟΥ Ν.4174/2013	-	45.112,25 €	45.112,25 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	41.980,05 €	92.109,08 €	92.109,08 €
ΜΕΡΙΔΑ ΠΡΟΣΦΕΥΓΟΥΣΑΣ 2/5		36.843,65 €	36.843,65 €

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.