



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα,

29/04/2022

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4

Αριθμός απόφασης:

1463

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604526

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 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 1064/12.04.2017 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' 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 03-01-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου, οδός, αριθ., κατά της με αριθ. /2021 Πράξης Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, της οποίας αιτείται η ακύρωση άλλως η τροποποίηση και την οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Την από 07-01-2022 έκθεση αιτιολογημένων απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 03-01-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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:

Με την υπ' αριθ./2021 Πράξη Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντα διαφορά φόρου ποσού 1.336,55 €, πλέον πρόστιμο άρθ. 58 του ν. 4174/2013 ποσού 668,27 €, πλέον τόκοι του άρθ. 53 του ν.4174/2013 ποσού 31,22 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 2.036,05 €.

Με την με αριθμό/2021 (αρ. φακέλου Θ-...../2013) εντολή ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, διενεργήθηκε έλεγχος, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2961/2001, των δηλώσεων φόρου κληρονομιάς του κληρονομούμενου τουμε ΑΦΜ, ο οποίος απεβίωσε το έτος 2013. Τον αποβιώσαντα κληρονομούν εκ διαθήκης (ημ/νία δημοσίευσης 17-04-2019 του Ειρηνοδικείου) οι α) τουμε Α.Φ.Μ. (σύζυγος), β) τουμε Α.Φ.Μ. (αδελφός) και γ) τουμε Α.Φ.Μ. (αδελφός). Ο ανωτέρω κληρονόμος υπέβαλαν στις 21-11-2019, από κοινού, τη με αριθ./19 δήλωση φόρου κληρονομιάς με την οποία δηλώθηκαν διάφορα περιουσιακά στοιχεία.

Η μερίδα του προσφεύγοντος συμπεριλάμβανε τα κάτωθι περιουσιακά στοιχεία:

Την πλήρη κυριότητα των κάτωθι ακινήτων:

1) Ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου επί της ψιλής κυριότητας διαμερίσματος (μεζονέτας) Β' και Γ' πάνω από το ισόγειο ορόφων, συνολικής επιφάνειας 121,67 τ.μ., από τα οποία 84,36 τ.μ. στον Β' όροφο και 37,31 τ.μ. στον Γ' όροφο, με συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικοπέδο 250/1000 εξ αδιαιρέτου, της πολυώροφης οικοδομής που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 190,74 τ.μ. που βρίσκεται στο Δήμο, της Π.Ε....., της Περιφέρειας, στην οδό, στην οποία φέρει τον αριθμό (πρώην), που έχει ανεγερθεί δυνάμει της με αριθμό/2001 άδειας οικοδομής προσθήκης Β' ορόφου- δώματος της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013, όπως προκύπτει από την με Α/Α δήλωσης και με ηλεκτρονικό κωδικό βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο ν.4178/2013 του ΥΠΕΚΑ. Η επικαρπία της ως άνω ιδιοκτησίας ανήκει εφ' όρου ζωής στην μητέρα του αποβιώσαντος, σύζυγο το γένος , γεννηθείσα το έτος 1939.

2) Ελαιοστάσιο, συνολική έκτασης 1.430,93 τ.μ. που βρίσκεται εντός του συνοικισμού της Τ.Κ., της Δ.Ε., του Δήμου, Π.Ε., της Περιφέρειας, στη θέση «..... ή

Ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του οικοπέδου εκτάσεως 1.430,93 τ.μ. το οποίο βρίσκεται εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, απέστειλε το με αριθμό/2019 και με αριθμό πρωτ./2019 Δ.Α.Π. στην Δ.Ο.Υ. Πύργου, λόγω δικής της

αρμοδιότητας, προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του, βάσει των συγκριτικών στοιχείων από τα βιβλία τιμών που τηρεί.

Ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Πύργου προσδιόρισε την αξία του ανωτέρου οικοπέδου χρησιμοποιώντας τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία που βρίσκονται στα βιβλία της Δ.Ο.Υ.:

α) Με αριθ. Φ.Μ.Α./2009 με την οποία μεταβιβάστηκε το οικόπεδο εντός του συνοικισμού της τοπικής κοινότητας, εκτάσεως 331,88 τ.μ. προς 22,00 €/ τ.μ.. Ο έλεγχος αφού έλαβε υπόψη ότι το εν λόγω συγκριτικό στοιχείο βρίσκεται στην ίδια θέση με το κρινόμενο, αλλά μειονεκτεί χρονικά, προσδιόρισε την αξία σε 24,00 €/ τ.μ.

Ως εκ τούτου, ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας έκρινε ανακριβή τον υπολογισμό της αξίας για το ανωτέρω οικόπεδο και η συνολική αξία κατόπιν ελέγχου προσδιορίστηκε σε 56.730,90 €. Ως εκ τούτου προέκυψαν τα κάτωθι:

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	26.888,58 €
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	56.730,90 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	56.730,90 €

Κατόπιν των ανωτέρω, η δήλωση κρίθηκε ανακριβής και επιβλήθηκε πρόσθετος φόρος (ευνοϊκότερο καθεστώς κατά τις διατάξεις του αρ. 49 του ν. 4509/2017) λόγω ανακρίβειας για τον προσφεύγων. Επομένως ο φόρος κληρονομιάς προσδιορίστηκε ακολούθως:

ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛ. ΑΞΙΑ	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
..... (ΑΔΕΛΦΟΣ)	56.730,90 €	1.336,55 €	0,00 €	1.336,55 €	699,49 €	2.036,05 €

Στη συνέχεια εκδόθηκε το υπ' αριθ./2021 Σημείωμα Διαπιστώσεων ελέγχου και η με αριθ./..... προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 4174/2013 και κοινοποιήθηκε ηλεκτρονικά στον προσφεύγοντα από την Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας προκειμένου να διατυπώσει τις απόψεις του. Ο ίδιος ανταποκρίθηκε στο ως άνω Σ.Δ.Ε. με το με αριθ. πρωτ./2021 έγγραφο με το οποίο εξέφρασε τις απόψεις του. Οι ανωτέρω δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο και ακολούθως εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται επί της από 01-12-2021 Έκθεσης Ελέγχου Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης, αιτούμενος ορθολογικότερη και λιγότερο επιζήμια αξιολόγηση του επίμαχου ακινήτου, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Μη νόμιμη η κρίση του ελέγχου σχετικά με την αγοραία αξία του οικοπέδου εκτάσεως 1.430,93 τ.μ., διότι πρόκειται για ελαιοστάσιο το οποίο νομικά μόνο βρίσκεται εντός οικισμού. Πρακτικά, βρίσκεται εκτός οικισμού σε περιοχή που υπάρχουν μόνο χωράφια με ελιές και καλλιέργειες, με συνέπεια η εμπορική τους αξία να εκτιμάται (λόγω της θέσης τους σε σχέση με τον οικισμό) ως χωράφια και όχι σαν οικόπεδα. Προς επίρρωση των ισχυρισμών του προσκομίζει με την παρούσα προσφυγή του αεροφωτογραφίες από τις οποίες είναι εμφανές ότι πρόκειται για ελαιοστάσιο μακριά από την κατοικημένη ζώνη του οικισμού, χωρίς ορατότητα από το χωριό αφού βρίσκεται πίσω από τον λόφο και χωρίς παροχές κοινής ωφέλειας (κολόνες ηλεκτροδότησης και ύδρευση). Αντιθέτως το συγκριτικό που χρησιμοποίησε η Δ.Ο.Υ. βρίσκεται εντός οικισμού ανάμεσα σε άλλες κατοικίες και αγοράστηκε με σκοπό την ανέγερση οικίας.
- Τα συγκριτικά στοιχεία που απέστειλε η Δ.Ο.Υ. Πύργου βασίζονται σε αγοροπωλησία που πραγματοποιήθηκε το έτος 2009, ήτοι 12 έτη πριν. Έκτοτε όλα τα χωράφια της περιοχής όχι μόνο έχουν απαξιωθεί λόγω της οικονομικής κρίσης και της πανδημίας, αλλά τίθεται και ζήτημα παραγραφής των συγκριτικών στοιχείων.
- Ο προσδιορισμός της αξίας του επίμαχου ακινήτου, δεν πραγματοποιήθηκε χρησιμοποιώντας ομοειδή συγκριτικά στοιχεία ενώ η εκτίμηση του ίδιου είναι ότι η αγοραία αξία του προσδιορίζεται σε 4 με 5 ευρώ ανά τ.μ.

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 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`.

Στη 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 ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος 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 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 απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

Επειδή εν προκειμένω, δυνάμει της με αριθ./2021 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, διενεργήθηκε έλεγχος στην υπόθεση κληρονομιάς (Θ./2013) του κληρονομούμενου του με ΑΦΜ, ο οποίος απεβίωσε το έτος 2013. Ο αδελφός του, του με Α.Φ.Μ., ως εκ διαθήκης κληρονόμος, με την από 21-11-2019 και με αριθ./19 δήλωση φόρου κληρονομιάς δήλωσε μεταξύ άλλων και την πλήρη κυριότητα ελαιοστάσιου, συνολική έκτασης 1.430,93 τ.μ. που βρίσκεται εντός του συνοικισμού της Τ.Κ., της Δ.Ε., του Δήμου, Π.Ε., της Περιφέρειας, στη θέση «..... ή

Επειδή κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, δεν είχε εφαρμογή στην εν λόγω περιοχή το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση του ως άνω ακινήτου έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή για την εκτίμηση του ανωτέρω οικοπέδου, ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας απέστειλε το με αριθμό/2019 και με αριθμό πρωτ./2019 Δ.Α.Π. στην Δ.Ο.Υ. Πύργου, λόγω δικής της αρμοδιότητας, προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του ανωτέρω οικοπέδου,

βάσει των συγκριτικών στοιχείων που προέκυψαν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονική παροχής και σύμφωνα με τα βιβλία τιμών που τηρεί.

Επειδή συνεπεία του ανωτέρω Δ.Α.Π., εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. Πύργου η με αριθ./2020 εντολή ελέγχου προκειμένου να προσδιοριστεί η αγοραία αξία του επίμαχου οικοπέδου. Ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Πύργου αφότου έλαβε υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

α) Με αριθ. Φ.Μ.Α./2009 με την οποία μεταβιβάστηκε το οικόπεδο εντός του συνοικισμού της τοπικής κοινότητας, εκτάσεως 331,88 τ.μ. προς 22,00 €/ τ.μ., προσδιόρισε την αξία σε 24,00 €/ τ.μ.

Το εν λόγω συγκριτικό στοιχείο βρίσκεται στην ίδια θέση με το κρινόμενο, ωστόσο μειονεκτεί χρονικά. Επομένως, για το οικόπεδο εκτάσεως 1.430,93 τ.μ., η συνολική αξία προσδιορίστηκε από την Δ.Ο.Υ. Πύργου σε **1.430,93 τ.μ. Χ 24,00 €/ τ.μ. = 34.342,32 €** (έναντι δηλωθείσας αξίας 4.500,00 €).

Επειδή, το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο που χρησιμοποιήθηκε από τον έλεγχο είναι ομοειδές με το κρινόμενο, ήτοι είναι οικοδομήσιμο και βρίσκεται εντός του ίδιου οικισμού. Ακόμη ο έλεγχος συνεκτίμησε και τον χρόνο μεταβίβασης αυτού, ήτοι ότι το συγκριτικό μεταβιβάστηκε το έτος 2009 και ως εκ τούτου μειονεκτεί έναντι του κρινόμενου.

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το επίμαχο ακίνητο είναι ουσιαστικά ελαιοστάσιο, και όχι οικόπεδο, το οποίο δεν έχει καμία εμπορική αξία αφού βρίσκεται ανάμεσα σε χωράφια με καλλιέργειες. Ωστόσο, όπως αναφέρεται και στην από 07-01-2022 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, το κρινόμενο ακίνητο βρίσκεται εντός οικισμού, υπάρχει η δυνατότητα έκδοσης οικοδομικής άδειας και οικοδόμησης αυτού, ενώ η μη ύπαρξη κολόνων ηλεκτροδότησης, η μη ύπαρξη ύδρευσης και η μη ορατότητα από το χωριό δεν αποτελούν στοιχεία απομείωσης της αξίας του.

Επειδή, η προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το συγκριτικό στοιχείο που χρησιμοποιήθηκε δεν είναι πρόσφορο, διότι μεταβιβάστηκε το έτος 2009 και ως εκ τούτου απέχει χρονικά από το κρινόμενο 12 έτη. Ωστόσο, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις του ν. 2961/2001, η φορολογική υποχρέωση γεννάται κατά τον χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, ήτοι το έτος 2013.

Επειδή, ο προσφεύγων δεν προσκομίζει με την παρούσα προσφυγή του κάποιο αποδεικτικό στοιχείο, το οποίο να ενισχύει τους ισχυρισμούς του ότι η αγοραία αξία θα πρέπει να προσδιοριστεί σε 4 ή 5 € ανά τ.μ., οι ισχυρισμοί του απορρίπτονται ως αναπόδεικτοι.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται, στην με ημερομηνία θεώρησης 01-12-2021 Έκθεση Ελέγχου Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 03-01-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου, οδός, αριθ., και την επικύρωση της με αριθ. /2021 Πράξης Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:
Φορολογικό έτος 2013**

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ.
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ	0,00 €	1.336,55 €	1.336,55 €
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	-	0,00 €	0,00 €
ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ	-	1.336,55 €	1.336,55 €
ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ. 58 ΚΑΙ ΤΟΚΟΙ ΑΡ. 53 ΤΟΥ Ν.4174/2013	-	699,49 €	699,49 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	0,00 €	2.036,05 €	2.036,05 €

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.