



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα

Αριθμός απόφασης:

20/07/2022

2619

**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. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 31-03-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... του ..... με ΑΦΜ ..... κατοίκου ....., οδός ....., αριθ. ...., κατά της με αριθμό ...../2022 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθμό ...../2022 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, της οποίας ζητείται η τροποποίηση.

6. Την από 29-04-2022 έκθεση απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 31-03-2022 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 τη με αριθμό ...../2022 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντα, φόρος ποσού 4.853,46 €, πλέον πρόσθετος φόρος ποσού 2.912,07 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 7.765,53 €.

Ο προσφεύγων ως εκ διαθήκης κληρονόμος του πατέρα του, ..... του ..... (Α.Φ.Μ. ....), ο οποίος απεβίωσε την 06-10-2007 υπέβαλε τη με αριθ. ..../2021 (αρ. φак. Θ-...../2007) δήλωση φόρου κληρονομιάς στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης, με την οποία δήλωσε μεταξύ άλλων και το κάτωθι περιουσιακό στοιχείο:  
1) Οικόπεδο εκτάσεως 800,00 τ.μ. (περιβόλι με 40 λεμονιές) που βρίσκεται στην περιοχή «.....» εντός εσχάτων βορείων ορίων του οικισμού «.....» που συνορεύει βόρεια με δημοτικό δρόμο και από τις άλλες πλευρές με ιδιοκτησίες αγνώστων, με δηλωθείσα αξία 20 €/τ.μ..

Αφότου η Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης έλεγξε τα στοιχεία της ως άνω δήλωσης, διόρθωσε την αξία του ανωτέρου ακινήτου σε 45,00 €/τ.μ. και ακολούθως εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση της προσδιορισθείσας αξίας του επίμαχου οικοπέδου και την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης. Προς επίρρωση των ισχυρισμών του, προσκομίζει φωτογραφία του επίμαχου οικοπέδου από την οποία φαίνεται η θέση του, τα εκκαθαριστικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2017 έως 2021 που αναγράφουν την αξία του οικοπέδου και τη με αριθ. ..../2007 Δήλωση Φόρου Χρησικτησίας της Δ.Ο.Υ. ΜΟΙΡΩΝ σύμφωνα με την οποία η αξία ενός ακινήτου (ως συγκριτικό στοιχείο) προσδιορίστηκε σε 55,00 €/τ.μ., το οποίο πλεονεκτεί έναντι του δικού του καθώς έχει πρόσοψη στον επαρχιακό δρόμο .....

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.....»

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 στις επόμενες τρεις κατηγορίες. Για καθεμία από τις κατηγορίες αυτές ισχύει χωριστή φορολογική κλίμακα ως εξής:

### **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'**

Για κληρονομική μερίδα ή κληροδοσία που περιέρχεται σε: α) σύζυγο του κληρονομούμενου, β) κατιόντες πρώτου βαθμού (τέκνα από νόμιμο γάμο, τέκνα χωρίς γάμο έναντι της μητέρας, αναγνωρισθέντα εκούσια ή δικαστικά έναντι του πατέρα, νομιμοποιηθέντα με επιγενόμενο γάμο ή δικαστικά έναντι και των δύο γονέων), γ) κατιόντες εξ αίματος δεύτερου βαθμού, δ) ανιόντες εξ αίματος πρώτου βαθμού.

| Κλιμάκια<br>ευρώ) | (σε Συντελεστής<br>κλιμακίου (%) | Φόρος<br>κλιμακίου (σε<br>ευρώ) | Φορολογητέα<br>περιουσία (σε ευρώ) | Φόρος<br>αναλογεί<br>ευρώ) | που<br>(σε |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------|
| 95.000            | -                                | -                               | 95.000                             | -                          |            |
| 25.000            | 5                                | 1.250                           | 120.000                            | 1.250                      |            |
| 145.000           | 10                               | 14.500                          | 265.000                            | 15.750                     |            |
| 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 πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ....η 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** με τη με αριθ. ....../2021 (αρ. φακ. Θ-...../2007) δήλωση κληρονομιάς, ο προσφεύγων είχε δηλώσει μεταξύ άλλων ένα οικόπεδο εκτάσεως 800,00 τ.μ. (περιβόλι με 40 λεμονιές) που βρίσκεται στην περιοχή «.....- .....» εντός εσχάτων βορείων ορίων του οικισμού «.....» που συνορεύει βόρεια με δημοτικό δρόμο και από τις άλλες πλευρές με ιδιοκτησίες αγνώστων, με δηλωθείσα αξία 20 €/τ.μ..

**Επειδή** από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. διαπιστώθηκε ότι η δηλωθείσα αξία του ως άνω ακινήτου ήταν σημαντικά μικρότερη από την αξία συγκριτικού στοιχείου που είχε δηλωθεί στην Υπηρεσία με τη με αριθ. ....../2005 δήλωση και προέβη στην διόρθωση της αξίας σε 45,00 €/τ.μ. έναντι 20,00 €/ τ.μ. που είχε δηλωθεί από τον προσφεύγοντα.

**Επειδή** ο προσφεύγων επικαλείται συγκριτικό στοιχείο το οποίο αποκτήθηκε με τη με αριθ. ....../2007 δήλωση φόρου χρησικτησίας έναντι 55,00 €/τ.μ. το οποίο πλεονεκτεί έναντι του δικού του καθώς έχει πρόσοψη στον επαρχιακό δρόμο.

**Επειδή** η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προσδιόρισε την αξία του επίμαχου οικοπέδου χρησιμοποιώντας συγκριτικό στοιχείο σε χαμηλότερη αξία, ήτοι 45,00 €/τ.μ.

**Επειδή** ο προσφεύγων δεν επικαλείται κάποιο άλλο πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο που να αποδεικνύει ότι η αξία είναι χαμηλότερη από αυτήν που έχει προσδιορίσει η Δ.Ο.Υ.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της με αρ. πρωτ. ....../31-03-2022 ενδικοφανούς προσφυγής του ..... του ..... με ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... οδός ....., αριθ. ...., και την της με αριθμό ...../2022 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Φορολογικό έτος 2007**

**Α) Υπ' αριθ. ....../2022 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς:**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Κύριος φόρος    | 4.853,46 € |
| Προσαύξηση      | 2.912,07 € |
| Οφειλόμενο ποσό | 7.765,53 € |

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 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4**

**ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ**

**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.