



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

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

**Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19  
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα  
Τηλέφωνο : 213 1604 526**

Καλλιθέα 06.06.2022  
αριθμός απόφασης 2226

## 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. (Φ.Ε.Κ. 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 (ΦΕΚ 1440/ τ. Β' /27.04.2017)

2. Την ΠΟΛ 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016(ΦΕΚ2759/τ.β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 04.02.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή: α) της ..... του ..... με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ..... Αίγινας, β) του ..... του ..... με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ..... Αίγινας, και γ) της ..... - ..... του ..... με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ..... Αίγινας, κατά των κάτωθι πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά: i) του με αριθ. .... /28.12.2021 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς και ii) του με αριθ. .... /28.12.2021 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης την 31.12.2016, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 οικεία έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά.

6. Την με αριθ. πρωτ. .... ΕΞ/11.02.2022 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά.

7. Το με αριθ. πρωτ. ΔΕΔ ..... ΕΙ 2022 ΕΜΠ/20.05.2022 συμπληρωματικό υπόμνημα των προσφευγόντων.
8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 04.02.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής των: :

α) της ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., β) του ..... του ....., με Α.Φ.Μ. .... και γ) ..... - ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

- i. Με τον με αριθ. .... /28.12.2021 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (αριθ. φακέλου Θ ..... /2016, αριθ. δηλ. .... /19.12.2017, .... /07.06.2018, .... /25.06.2018), με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης την 31.12.2016, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., ως εξ αδιαθέτου κληρονόμου του ..... του ..... με Α.Φ.Μ. ...., διαφορά φόρου κληρονομιάς ποσού 52.620,04 ευρώ, πλέον πρόστιμο του άρθρου 58 του ν.4174/2013 ποσού 26.310,02 ευρώ και τόκοι του άρθρου 53 του ν.4174/2013 ποσού 20.358,69 (έως την ημερομηνία έκδοσης των οριστικών πράξεων), ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 99.288,75 ευρώ.
- ii. Με τον με αριθ. .... /28.12.2021 Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (αριθ. φακέλου Θ ..... /2016, αριθ. δηλ. .... /19.12.2017, .... /07.06.2018, .... /25.06.2018), με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης την 31.12.2016, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., διαφορά φόρου κληρονομιάς ποσού 201,03 ευρώ, πλέον πρόστιμο του άρθρου 58 του ν.4174/2013 ποσού 100,51 ευρώ και τόκοι του άρθρου 53 του ν.4174/2013 ποσού 77,78 (έως την ημερομηνία έκδοσης των οριστικών πράξεων), ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 379,32 ευρώ, σε βάρος του προσφεύγοντος ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., διαφορά φόρου κληρονομιάς ποσού 2.492,06 ευρώ, πλέον πρόστιμο του άρθρου 58 του ν.4174/2013 ποσού 1.246,03 ευρώ και τόκοι του άρθρου 53 του ν.4174/2013 ποσού 964,18 (έως την ημερομηνία έκδοσης των οριστικών πράξεων), ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 4.702,27 ευρώ και σε βάρος του προσφεύγοντος ..... - ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., διαφορά φόρου κληρονομιάς ποσού 14.636,99 ευρώ, πλέον πρόστιμο του άρθρου 58 του ν.4174/2013 ποσού 7.318,49 ευρώ και τόκοι του άρθρου 53 του ν.4174/2013 ποσού 5.663,03 (έως την ημερομηνία έκδοσης των οριστικών πράξεων), ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 27.618,51 ευρώ, με την ιδιότητα των κληρονόμων του ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., ο οποίος ήταν κληρονόμος του ..... του ..... με Α.Φ.Μ. .... και ο οποίος μεταποβίωσε την 10.01.2017.

Οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις εδράζονται επί της με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεσης ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, η οποία συντάχθηκε κατόπιν έκδοσης της με αριθ.

...../08.02.2021 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της εν λόγω Δ.Ο.Υ. για υπόθεση κληρονομιάς του αποβιώσαντος ..... του ..... με Α.Φ.Μ. ....

### Σύντομο ιστορικό

Την 31.12.2016 απεβίωσε ο ..... του ..... με Α.Φ.Μ. ...., ο οποίος κατέλειπε εξ αδιαθέτου κληρονόμους του την αδελφή του, ..... ΤΟΥ ....., με Α.Φ.Μ. ...., και τον πατέρα του ..... του ..... με Α.Φ.Μ. .... Ο δεύτερος εκ των κληρονόμων μεταπεβίωσε την 10.01.2017 και κατέλειπε εκ διαθήκης κληρονόμους του την κόρη του ..... ΤΟΥ ..... και τα εγγόνια του ..... ΤΟΥ ..... και ..... ΤΟΥ .....

Για την ως άνω κληρονομιά υπεβλήθησαν στην Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά: η με αριθ. ..../19.12.2017 αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς, η με αριθ. ..../07.06.2018 συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς και η με αριθ. ..../25.06.2018 ανακλητική της ..../07.06.2018 δήλωσης φόρου κληρονομιάς.

Σε καθένα από τους δυο εξ αδιαθέτου κληρονόμους του αποβιώσαντος ..... του ..... ΤΟΥ ..... και ..... του ..... αναλογεί ποσοστό 50% επί της δηλωθείσας αξίας, ήτοι 297.219,00 € για έκαστο κληρονόμο.

Τη μερίδα του μεταποβιώσαντος ..... του ..... κληρονόμησαν με διαθήκη οι: ..... ΤΟΥ ....., ..... ΤΟΥ ..... και ..... ΤΟΥ .....

Δυνάμει της με αριθ. ..../08.02.2021 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά ελέγχθηκαν οι ως άνω υποβληθείσες δηλώσεις ως προς την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του ν.δ. 118/73 ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.2961/2001, και προσδιορίστηκε η αξία των κληρονομιών ακινήτων με τη χρήση των συγκριτικών στοιχείων στο συνολικό ποσό των 1.370.452,91€, αντί της δηλωθείσας αξίας των 844.252,55€.

Στη συνέχεια εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά το με αριθ. ..../02.11.2021 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου (ορθή επανάληψη) καθώς και οι προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς (ορθή επανάληψη), όπου κοινοποιήθηκαν νόμιμα στους υπόχρεους, προκειμένου να διατυπώσουν εγγράφως τις αντιρρήσεις τους εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας. Επί του ως άνω Σημειώματος οι κληρονόμοι υπέβαλαν τα με αριθ. πρωτ. ..../24.11.2021 και ..../24.12.2021 υπομνήματα με τις αντιρρήσεις τους οι οποίες δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο και εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις.

Στον κάτωθι πίνακα περιγράφονται αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και οι αξίες τους:

|   | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ | ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ | ΔΙΑΦΟΡΑ   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------|
| 1 | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, τυφλός, εκτάσεως 816 τ.μ. με 30 φυσικόδεντρα εκτός σχεδίου πόλεως Αιγίνης και ορίων οικισμού στην θέση «.....» εντός της ζώνης Τ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου ..... σε απόσταση 300 περίπου μέτρων από την θάλασσα                                     | 15.000,00    | 31.848,00    | 16.848,00 |
| 2 | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, τυφλός, μη άρτιος και μη οικοδομήσιμος, εκτάσεως 510 τ.μ. με 5 ελαιόδεντρα εκτός σχεδίου πόλεως ..... και ορίων οικισμού στην θέση «..... ή ..... ή .....» εντός της ζώνης Δ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου ..... σε απόσταση 550 περίπου μέτρων από την | 10.000,00    | 17.670,00    | 7.670,00  |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                        |                   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
|   | θάλασσα                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                        |                   |
| 3 | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, αρδευόμενος με πρόσοψη σε αγροτικό δρόμο, μη άρτιος και μη οικοδομήσιμος, κατά ψιλή και μόνο κυριότητα με έτος γέννησης του επικαρπωτού το 1929, εκτάσεως 1.863,47 τ.μ. με 40 φυσικόδεντρα, ισόγεια αποθήκη 17,83 τ.μ., μία στέρνα και ένα πηγάδι που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως Αιγίνης και ορίων οικισμού στην θέση «.....» εντός της ζώνης Τ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου ..... σε απόσταση 300 περίπου μέτρων από την θάλασσα<br>Οικόπεδο<br>Κτίσματα | 20.000,00<br>1.024,44 | 71.767,58<br>1.024,44  | 51.767,58<br>0,00 |
| 4 | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, με πρόσοψη σε δημοτική οδό, εκτάσεως 1.769,87 τ.μ. με 40 φυσικόδεντρα, αρδευόμενος, άρτιος και οικοδομήσιμος κατά παρέκκλιση με ισόγειο αποθήκη 38,16 τ.μ., αντλιοστάσιο 11 τ.μ. και αποθήκη 21,81 τ.μ. κατά ψιλή και μόνο κυριότητα με έτος γέννησης του επικαρπωτού το 1929, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως ..... και ορίων οικισμού στην θέση «.....» εντός της ζώνης Δ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου .....<br>Οικόπεδο<br>Κτίσματα                     | 20.000,00<br>8.521,56 | 100.493,50<br>8.521,56 | 80.493,50<br>0,00 |
| 5 | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, τυφλός (με πρόσοψη σε ρέμα), αρδευόμενος, εκτάσεως 3.713,39 τ.μ. με 40 φυσικόδεντρα, άρτιος και οικοδομήσιμος, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως ..... και ορίων οικισμού στην θέση «.....» εντός της ζώνης Δ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου .....                                                                                                                                                                                                             | 30.000,00             | 179.125,06             | 149.125,06        |
| 6 | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, σε απόσταση 300 περίπου μέτρων από την θάλασσα, με πρόσοψη σε αγροτικό δρόμο, εκτάσεως 357,57 τ.μ. με 10 φυσικόδεντρα, μη άρτιος και μη οικοδομήσιμος, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως ..... και ορίων οικισμού στην θέση «..... ή .....» εντός της ζώνης Τ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου .....                                                                                                                                                             | 5.000,00              | 13.727,10              | 8.727,10          |
| 7 | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, σε απόσταση 300 περίπου μέτρων από την θάλασσα, εκτάσεως 914 τ.μ. με 10 φυσικόδεντρα, μη άρτιος και μη οικοδομήσιμος, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως ..... και ορίων οικισμού στην θέση «.....» εντός της ζώνης Τ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου .....                                                                                                                                                                                                      | 15.000,00             | 66.980,00              | 51.980,00         |
| 8 | Οικόπεδο καθ' ολοκληρίαν, τυφλό, εκτάσεως 4.815,00 τ.μ., άρτιο και οικοδομήσιμο, στην θέση «.....» εντός του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού ..... του Δήμου .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 144.450,00            | 192.600,00             | 48.150,00         |
| 9 | Το ½ αδιαιρέτως της πλήρους κυριότητας και το ½ αδιαιρέτως κατά ψιλή και μόνο κυριότητα με έτος γέννησης του επικαρπωτού το 1929, οικοπέδου εκτάσεως 2.150,68 τ.μ. με τα επ' αυτού κτίσματα, ήτοι ισόγεια κεραμοσκεπή οικία 95,65 τ.μ., με σταύλο 76,80 τ.μ. και λοιπών βοηθητικών χώρων 33,90 τ.μ., 10,30 τ.μ., 14,88 τ.μ. κειμένου στη θέση «.....» εντός του κάτω των 2.000 κατοίκων οικισμού ..... επί της επαρχιακής οδού                                                                                 |                       |                        |                   |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |                         |                   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
|           | ..... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου .....<br>Οικόπεδο<br>Κτίσματα                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 129.000,00<br>31.569,45 | 135.492,84<br>31.569,45 | 6.492,84<br>0,00  |
| 10        | Αγρός καθ' ολοκληρίαν, τυφλός, σε απόσταση 400 περίπου μέτρων από την θάλασσα, εκτάσεως 1.530,00 τ.μ. με 15 φυσικόδεντρα, μη άρτιος και μη οικοδομήσιμος, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως ..... και ορίων οικισμού στην θέση «..... ή .....» εντός της ζώνης Τ της Ζ.Ο.Ε. .... της Δημοτικής Ενότητας ..... του Δήμου .....                                                                                                                                                                                | 15.000,00               | 38.160,00               | 23.160,00         |
| 11        | Το ½ αδιαιρέτως της πλήρους κυριότητας και το ½ αδιαιρέτως κατά ψιλή και μόνο κυριότητα με έτος γέννησης του επικαρπωτού το 1929 οικοπέδου εκτάσεως 2.002 τ.μ. με τα επ' αυτού κτίσματα, ήτοι ημιτελούς ισογείου καταστήματος στα επιχρίσματα 134,00 τ.μ. και αποπερατωμένης κατοικίας πρώτου ορόφου 101,50 τ.μ. έτους κατασκευής 2008 κείμενου εντός του κάτω των 2.000 κατοίκων οικισμού ..... επί της επαρχιακής οδού ..... - ..... της Δημοτικής Κοινότητας ..... του Δήμου .....<br>Οικόπεδο<br>Κτίσματα | 120.000,00<br>92.465,34 | 126.126,00<br>92.465,34 | 6.126,00<br>0,00  |
| 12        | Η υπ' αριθ. 2 κάθετη ιδιοκτησία αποτελούμενη από διώροφη κατοικία με υπόγειο 72,732 τ.μ. έχουσα ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 12,88% αδιαιρέτως κτισμένη στο τμήμα οικοπέδου εμβαδού 351,21 τ.μ. με δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης αυτού που έχει συσταθεί επί ενιαίου οικοπέδου 2.727,90 τ.μ. εντός του οικισμού ..... του Δήμου ..... στην θέση «.....» με υπόγειο 55,27 μέτρα.<br>Οικόπεδο<br>Κτίσματα                                                                                            | 56.330,00<br>68.953,08  | 129.642,42<br>68.953,08 | 73.312,08<br>0,00 |
| 13        | Το 1/6 εξ αδιαιρέτου (τμήματος οικοπέδου, το οποίο αποτελεί την υπ' αριθμόν 7 αυτοτελή και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία του ως άνω ενιαίου οικοπέδου η οποία έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας τριάντα εκατοστά και σαράντα ένα εκατοστά του εκατοστού (30,41%) αδιαιρέτως, το οποίο αναλογεί σε μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια είκοσι εννέα και εξήντα εννέα εκατοστά (829,69), χωρίς ποσοστό δόμησης (κοινόχρηστος χώρος)                                                                                            | 14.658,00               | 17.005,86               | 2.347,86          |
| 14        | Το επιβατηγό αυτοκίνητο με αριθμό κυκλοφορίας .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2.000,00                | 2.000,00                | 0,00              |
| 15        | ....., το αγροτικής χρήσης φορτηγό αυτοκίνητο με                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.000,00                | 1.000,00                | 0,00              |
| 16        | αριθμό κυκλοφορίας ...../56 και το με αριθμό κυκλοφορίας ..... δίκυκλο όχημα                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 800,00                  | 800,00                  | 0,00              |
| 17        | Υπόλοιπο λογαριασμού στην ..... 11.419,42€, 9,19€, 0,01€                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11.428,62               | 11.428,62               | 0,00              |
| 18        | Υπόλοιπο λογαριασμού στην ..... 330,72 € και 2.009,73€                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2.340,45                | 2.340,45                | 0,00              |
| 19        | Ασφαλιστική αποζημίωση από την ..... 3.450,32€                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.450,32                | 3.450,32                | 0,00              |
| 20 Έως 32 | Διάφορα άλλα κινητα                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6.750,00                | 6.750,00                | 0,00              |

|    |                                                      |            |              |            |
|----|------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|
| 33 | Ο υπ' αριθ. .... τραπεζικός λογαριασμός της<br>..... | 19.111,29  | 19.111,29    | 0,00       |
|    | ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ                                   | 844.252,55 | 1.370.452,91 | 526.200,36 |

Οι προσφεύγοντες με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητούν την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, την απαλλαγή τους από τα καταλογισθέντα ποσά, άλλως την διόρθωση αυτών και τη διενέργεια νέας εκκαθάρισης, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Εσφαλμένη έκδοση πράξης επ' ονόματι ανύπαρκτου προσώπου
- Απαράδεκτος ο περαιτέρω σε βάρος τους καταλογισμός προστίμων,
- Αποσπασματικός έλεγχος της κληρονομιάς κατά παράβαση της χρηστής διοίκησης – ανάγκη ενιαίου ελέγχου των δηλώσεων φόρου κληρονομιάς Παναγιώτη Λαδά και Σπυρίδωνα Λαδά,
- Μη νόμιμος ως αόριστος και αναίτιολόγητος επιμερισμός αξίας και φόρου στην αριθ. ..../2021 πράξη φόρου κληρονομιάς
- Οι αοριστίες των προσβαλλόμενων πράξεων ειδικά ως προς την επιβολή των κυρώσεων αρ. 58 και 53 Κ.Φ.Δ. – καταχρηστική επιβολή τόκων.
- Έλλειψη αιτιολογίας της Έκθεσης Ελέγχου – περιορισμός του δικαιώματος της δικαστικής προστασίας τους.
- Εσφαλμένη υπερεκτίμηση της αξίας των κληρονομιών ακινήτων.

Τέλος ζητούν όπως επιτραπεί η δια του πληρεξουσίου δικηγόρου ακρόασή τους κατά τη συζήτηση της υπό κρίση ενδικοφανούς.

**Επειδή** για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 1 του ν. 4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας) ορίζεται ότι:

*«1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται σε εξήντα (60) μέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού.»*

**Επειδή**, με την υπ' αριθ. Α.1012/27-01-2022 Κοινή Απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων αποφασίστηκε ότι:

*«1. Οι προθεσμίες για την άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής και αιτήματος αναστολής, κατά το άρθρο 63 του ν. 4174/2013 που έχουν λήξει ή λήγουν από τις 24 έως και τις 31 Ιανουαρίου 2022, παρατείνονται μέχρι και τις 4 Φεβρουαρίου 2022, για τα φυσικά πρόσωπα και τα νομικά πρόσωπα και οντότητες ή τους πληρεξουσίου και εκπροσώπους αυτών, που έχουν την κύρια κατοικία ή κύρια εγκατάσταση (έδρα) στις Περιφέρειες Αττικής, Κρήτης και Νοτίου Αιγαίου, στις Περιφερειακές Ενότητες Βοιωτίας και Εύβοιας της Περιφέρειας Στερεάς*

Ελλάδας, στην Περιφερειακή Ενότητα Σποράδων της Περιφέρειας Θεσσαλίας και στο Δήμο Λοκρών της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.»

Επειδή εν προκειμένω, οι προσβαλλόμενες πράξεις επιδόθηκαν στους προσφεύγοντες την 29.12.2021, με τις από 29.12.2021 εκθέσεις επίδοσης της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, ως εκ τούτου η προθεσμία άσκησης ενδικοφανούς κατά των εν λόγω πράξεων έληγε την 28.01.2022. Κατόπιν έκδοσης της υπ' αριθ. Α.1012/27-01-2022 Κοινής Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων η προθεσμία παρατάθηκε μέχρι την 04.02.2022 και συνεπώς η υπό κρίση ενδικοφανής ασκήθηκε εμπρόθεσμα.

Επειδή, οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν σε βάρος των υπόχρεων αρχικών κληρονόμων ..... ΤΟΥ ..... (αδελφή) με Α.Φ.Μ. .... και ..... (πατέρας) με Α.Φ.Μ. ...., και αφορούσαν την κληρονομιά του ..... ΤΟΥ ..... με Α.Φ.Μ. .... που απεβίωσε την 31.12.2016.

Επειδή, ο αρχικός κληρονόμος ..... ΤΟΥ ..... μεταπεβίωσε την 10.01.2017 και άφησε την από 06.01.2017 ιδιόγραφη διαθήκη που δημοσιεύτηκε στις 18.10.2018 με το υπ' αριθ. ..../2018 πρακτικό του Ειρηνοδικείου ..... και κατέλειπε κληρονόμους του την ..... ΤΟΥ ..... (κόρη), τον ..... ΤΟΥ ..... και τον ..... ΤΟΥ ..... (εγγονοί), οι οποίοι υπέβαλαν την με αριθ. ..../2019 δήλωση φόρου κληρονομιάς, με την οποία δήλωσαν τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονόμησε έκαστος. Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΕΙΡΑΙΑ με την έκδοση της με αριθ. ..../2021 Πράξης Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς προσδιόρισε τον φόρο κληρονομιάς σε βάρος του αρχικού κληρονόμου ..... ΤΟΥ ..... και επιμέρισε τον εν λόγω φόρο στους ανωτέρω κληρονόμους του (οι οποίοι προκύπτουν σαφώς από το σώμα της προσβαλλόμενης πράξης), σύμφωνα με τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονόμησε έκαστος, ως εκ τούτου ο ισχυρισμός των προσφευγόντων περί εσφαλμένης έκδοσης πράξης απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμος.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν.4174/2013 ορίζονται τα εξής:  
«Εξουσίες Φορολογικής Διοίκησης

1. Η Φορολογική Διοίκηση έχει την εξουσία να επαληθεύει, να ελέγχει και να διασταυρώνει την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεων εκ μέρους του φορολογούμενου, την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται σε αυτήν και να επιβεβαιώνει τον υπολογισμό και την καταβολή του οφειλόμενου φόρου, διενεργώντας έλεγχο σε έγγραφα, λογιστικά στοιχεία και στοιχεία γνωστοποιήσεων και παρόμοιες πληροφορίες, θέτοντας ερωτήσεις στον φορολογούμενο και σε τρίτα πρόσωπα, ερευνώντας εγκαταστάσεις και μέσα μεταφοράς που χρησιμοποιούνται για τη διενέργεια επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διαδικασίες και χρησιμοποιώντας μεθόδους που προβλέπονται στον Κώδικα. ....».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν.4174/2013:

«Τόκοι εκπρόθεσμης καταβολής

1. Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, ο φορολογούμενος υποχρεούται να καταβάλει τόκους επί του εν λόγω ποσού φόρου για τη χρονική περίοδο από την επόμενη μέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης ή τροποποιητικής δήλωσης καθώς και σε περίπτωση εκτιμώμενου, διορθωτικού ή προληπτικού προσδιορισμού του φόρου, ως αφετηρία υπολογισμού των τόκων λαμβάνεται η λήξη της προθεσμίας κατά την οποία θα έπρεπε να είχε αρχικά καταβληθεί, βάσει του νόμου, ο φόρος που προκύπτει από την εκπρόθεσμη ή τροποποιητική δήλωση ή από την πράξη προσδιορισμού.

.....

4. Ο Υπουργός Οικονομικών με απόφαση του, ορίζει τα επιτόκια υπολογισμού τόκων, καθώς και όλες τις αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. ....».

**Επειδή**, με τις διατάξεις του άρθρου 58 του ν.4174/2013 ορίζονται τα εξής:

«Πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης

1. Αν το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση φορολογική δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση το διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από τη Φορολογική Διοίκηση, ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς που προκύπτει προς καταβολή ως εξής:

α) δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της διαφοράς, εάν το εν λόγω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό από πέντε (5%) έως είκοσι (20%) τοις εκατό του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

β) είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει το ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

γ) πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση. ....».

**Επειδή**, κατόπιν των άρθρων 53 και 58 του ν.4174/2013, ορθώς υπολογίστηκαν στην υπό κρίση περίπτωση, πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης και τόκοι εκπρόθεσμης υποβολής και οι σχετικοί ισχυρισμοί των προσφευγόντων τυγχάνουν νόμω αβάσιμοι.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.2961/2001 «Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία»: «1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου ..., σύμφωνα με τα ορίζοντα στον παρόντα νόμο. 2. Στο φόρο υπόκειται κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο.»

**Επειδή**, στο άρθρο 2 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι: «1 Κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από: α) κληρονομιά, κληροδοσία ή τρόπο ...».

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 1 περ. α' του ίδιου νόμου: «1. Στο φόρο υποβάλλεται: α) η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει σε ημεδαπούς, είτε σε αλλοδαπούς, β) .....

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ως άνω νόμου: «Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθέναν ανάλογα με την περιουσία που αποκτά».

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του επόμενου άρθρου 6: «*Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου*».

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ίδιου ως άνω νόμου: «*Ως αξία των αντικειμένων της κτήσης 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*».

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 που αφορά τον προσδιορισμό της αξίας των 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 στοιχείο».*

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 41α του Ν. 1249/1982 για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων 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 την ΠΟΛ 1079/2004: «*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 εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας παρουσιάζονται οι πιο κάτω περιπτώσεις:*  
α. .... β. 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.».

**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 πλησιόχρων 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 απρόσφορά ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

**Επειδή**, από τις συνδυασμένες διατάξεις του ν.2961/2001 και του ν.1249/1982, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν, συνάγεται ότι με τον ν.1249/1982 στις υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου καθιερώθηκε το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, αρχικά μόνο για τις εντός σχεδίου περιοχές, που επεκτάθηκε όμως σταδιακά και στις εκτός σχεδίου περιοχές. Σκοπός της μεθόδου αυτής, με την οποία προσδιορίζονται τεκμαρτές φορολογητέες αξίες των ακινήτων με βάση προκαθορισμένες από τη Διοίκηση τιμές και συντελεστές, είναι η εμπέδωση κλίματος αμοιβαίας εμπιστοσύνης μεταξύ φορολογικών αρχών και πολιτών, καθώς και η αποφυγή των ζωηρών αμφισβητήσεων και ερίδων που δημιουργήσε η εξεύρεση της φορολογητέας αξίας των ακινήτων με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων, που προβλέπεται από τις διατάξεις του α.ν. 1521/19520.

**Επειδή**, όπως γίνεται παγίως δεκτό, αγοραία αξία, κατά την έννοια των διατάξεων του τελευταίου ως άνω νόμου, είναι η αξία που διαμορφώνεται ελεύθερα στις συναλλαγές, σύμφωνα με τον νόμο της προσφοράς και της ζήτησης, σε συνάρτηση πάντοτε με τις ειδικές συνθήκες που διαμορφώνονται στην περιοχή καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις ιδιομορφίες των μεταβιβαζόμενων ακινήτων (βλ. Ι. Γ. Φωτόπουλου, Η φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, σελ. 325 επ.). Στην εφαρμογή του ως άνω αντικειμενικού συστήματος παραπέμπει, κατά περίπτωση, όταν πρόκειται να προσδιοριστεί φόρος μεταβίβασης ή κληρονομιάς ή δωρεάς και ο ν.2961/2001, με το άρθρο 10 του οποίου καθιερώνονται τρία συστήματα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων λόγω κληρονομιάς ή δωρεάς ακινήτων και συγκεκριμένα: α) η αγοραία αξία, β) το αντικειμενικό σύστημα και γ) το μικτό σύστημα, κατά περίπτωση.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 Κ.Φ.Δ. (ν.4174/2013):

*«Επαρκής αιτιολογία*

*Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου».*

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ίδιου νόμου ως άνω νόμου:

*«Βάρος απόδειξης*

*Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου».*

**Επειδή**, με τον όρο «ομοειδή» εννοείται ότι το κινητό που χρησιμοποιείται ως συγκριτικό στοιχείο πρέπει να μοιάζει με εκείνο το οποίο θα προσδιοριστεί η αξία, τόσο ως προς το είδος και τη μορφή όσο και τη χρήση για την οποία προορίζεται.

**Επειδή**, ως προς το πρόσφορο των στοιχείων που χρησιμοποιούνται για να προσδιοριστεί η αγοραία αξία, η ιδιότητα αυτή πρέπει να εξετάζεται τόσο τοπικά όσο και χρονικά. «Τοπικά πρόσφορο» είναι το συγκριτικό στοιχείο που βρίσκεται κοντά στο κρινόμενο και η θέση του είναι παρόμοια με αυτό. Επιπρόσθετα, «χρονικά πρόσφορο» είναι το συγκριτικό στοιχείο που διαμορφώθηκε σε χρόνο πολύ κοντινό με εκείνον κατά τον οποίο γίνεται ο προσδιορισμός της αξίας κάποιου κληρονομιαίου στοιχείου. Ο χρόνος αυτός όπως έχει κριθεί, (βλ. ΣΤΕ 123/1998) μπορεί να είναι, είτε προγενέστερος, είτε μεταγενέστερος του χρόνου που λαμβάνεται για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας κάποιου ακινήτου (Ιωάννης Φωτόπουλος «Φορολογία Κληρονομιών Δωρεών & Γονικών Παροχών» Α' τόμος σελ. 369 εκδ. 2013).

**Επειδή** κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, ..... ΤΟΥ ....., την 31.12.2016, δεν είχε εφαρμογή στην περιοχή των υπό κρίση ακινήτων το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, ως εκ τούτου ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας τους έγινε, όπως προβλέπεται για ακίνητα εκτός αντικειμενικού συστήματος, με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α .... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 1.01.2017 μεταβιβάστηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφανείας 1.288,55X1/2 τετραγωνικών μέτρων (μη άρτιο μη οικοδομήσιμο 140 μ. από θάλασσα) προς 35,00 ευρώ/τ.μ. (ΦΜΑ ...../01.11.2017).

Εν προκειμένω, ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς τη θέση και ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 816,00 τ.μ. X 28,00€/τ.μ. = 22.848,00€

30 φυσικόδεντρα X 300,00€ (αξία εκάστου φυσικόδεντρου) = 9.000,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 31.848,00€ (X 1/2 = 15.924,00€ για κάθε κληρονόμο).

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ....ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι είναι τυφλό και ότι μειονεκτεί ως προς τη θέση σε σχέση με το συγκριτικό, ως εκ τούτου ορθά ο έλεγχος μείωσε την αξία του κρινόμενου ακινήτου από 35,00 ευρώ/τ.μ. σε 28,00 ευρώ/τ.μ.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α .... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 28.02.2016 μεταβιβάστηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 949,29 τετραγωνικών μέτρων (μη άρτιο μη οικοδομήσιμο απόσταση 125μ από θάλασσα) προς 31,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../28.02.2016).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί ως προς την έκταση και ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 510,00τ.μ X 32,00€/τ.μ.=16.320,00€

5 ελαιόδεντρα X 270,00€ (αξία εκάστου ελαιόδεντρου)=1.350,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 17.670,00€ (X1/2=8.835,00€ για κάθε κληρονόμο).

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α 2 ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του μόνο το γεγονός το γεγονός ότι πλεονεκτεί ως προς την έκταση. Εν προκειμένω, ο έλεγχος δεν έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την απόσταση από τη θάλασσα, καθώς βρίσκεται σε απόσταση περίπου 550 μέτρων ενώ το συγκριτικό απέχει μόλις 125 μέτρα από τη θάλασσα. Επίσης, ο έλεγχος δεν έχει λάβει υπόψη την σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου συγκυριότητα του κρινόμενου ακινήτου, ως εκ τούτου μειώνουμε την αξία του σε 25€/τ.μ. και η συνολική αξία του διαμορφώνεται ως εξής:

Οικόπεδο εκτάσεως 510,00τ.μ X 25,00€/τ.μ.=12.750,00€

5 ελαιόδεντρα X 270,00€ (αξία εκάστου ελαιόδεντρου) = 1.350,00€

Συνολική αξία βάσει ΔΕΔ 14.100,00€ (X 1/2=7.050,00€ για κάθε κληρονόμο).

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 29.09.2011 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 22,47 τετραγωνικών μέτρων (μη άρτιο μη οικοδομήσιμο) προς 31,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../29.09.2011).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί ως προς την έκταση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 1.863,47τ.μ X 31,00€/τ.μ.= 57.767,57€

40 φυσικόδεντρα X 300,00€ (αξία εκάστου φυσικόδεντρου) = 12.000,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 71.767,57€ (X1/2=35.883,79€ για κάθε κληρονόμο).

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, το κρινόμενο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο και ως προς την έκταση, επιπλέον είναι αρδευόμενο, ως εκ τούτου ορθά ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου σε 31,00 ευρώ/τ.μ.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α .... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 27.07.2017 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 403,95 X 1/2 τετραγωνικών μέτρων (άρτιο & οικοδομήσιμο 900 μ. από τη θάλασσα) προς 110,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../27.07.2017).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την έκταση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 1.769,87.μ X 50,00€/τ.μ.=88.493,50€

40 φυσικόδεντρα X 300,00€ (αξία εκάστου φυσικόδεντρου) = 12.000,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 100.493,50€ (X 1/2=50.246,76€ για κάθε κληρονόμο).

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση ορθά ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου σε 50,00 ευρώ/τ.μ.

**Επειδή** η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε από τον έλεγχο πολύ χαμηλότερα από αυτή του συγκριτικού, ήτοι από 110, € σε 50,00 €/τ.μ., κρίνεται εύλογη.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 27.07.2017 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 403,95X1/2 τετραγωνικών μέτρων (άρτιο & οικοδομήσιμο 900 μ. από τη θάλασσα) προς 110,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../27.07.2017).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την έκταση και έχει πρόσοψη σε ρέμα, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 3.713,89.μ X 45,00€/τ.μ.=167.125,05€

40 φυστικόδεντρα X 300,00€ (αξία εκάστου φυστικόδεντρου) = 12.000,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 179.125,05€ (X1/2=89.562,53€ για κάθε κληρονόμο).

**Επειδή** η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε από τον έλεγχο πολύ χαμηλότερα από αυτή του συγκριτικού, ήτοι από 110, € σε 45,00 €/τ.μ., κρίνεται εύλογη.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση και έχει πρόσοψη σε ρέμα, ως εκ τούτου ορθά προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου σε 45,00 ευρώ/τ.μ.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 01.11.2017 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 1.288,55X1/2 τετραγωνικών μέτρων (μη άρτιο, μη οικοδομήσιμο 140 μ. από τη θάλασσα) προς 35,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../01.11.2017).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την θέση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 357,57 τ.μ. X30,00€/τ.μ.=10.727,10€

10 φυστικόδεντρα X 300,00€ (αξία εκάστου φυστικόδεντρου) = 3.000,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 13.727,10€ (X1/2=6.863,55€ για κάθε κληρονόμο).

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α 6 ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την θέση, πλεονεκτεί όμως ως προς την έκταση, ως εκ τούτου ορθά προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου σε 30,00 ευρώ/τ.μ.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 23.04.2019 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 1.552,16 τετραγωνικών μέτρων (X0,80 τυφλό άρτιο και οικοδομήσιμο) προς 130,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../23.04.2019).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς το γεγονός ότι είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 914,00 τ.μ. X 70,00€/τ.μ.=63.980,00€

10 φυστικόδεντρα X 300,00€ (αξία εκάστου φυστικόδεντρου) = 3.000,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 66.980,00€ X1/2=33.490€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς το γεγονός ότι είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Επίσης μειονεκτεί και ως προς το χρόνο μεταβίβασης.

**Επειδή** η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε από τον έλεγχο πολύ χαμηλότερα από αυτή του συγκριτικού, ήτοι από 130, € σε 70,00 €/τ.μ., κρίνεται εύλογη.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 14.03.2017 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 671,09 τετραγωνικών μέτρων (κάθετη σε 1.492,40 άρτιο και οικοδομήσιμο) προς 90,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (Ζ...../14.03.2017).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την έκταση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 4.815,00 τ.μ.Χ 40,00€/τ.μ.= 192.600,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 192.600,00€ Χ 1/2=96.300,00€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α 8 ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση, και ότι είναι τυφλό, ως εκ τούτου ορθά προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου σε 40,00 ευρώ/τ.μ.

**Επειδή** η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε από τον έλεγχο πολύ χαμηλότερα από αυτή του συγκριτικού, ήτοι από 90, € σε 40,00 €/τ.μ., κρίνεται εύλογη.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 03.10.2016 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 1.315,39Χ1/2 τετραγωνικών μέτρων (επί 2.923,19 επί οδού ..... - ..... άρτιο και οικοδομήσιμο) προς 75,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (Ζ346/03.10.2016).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την έκταση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 2.150,68 τ.μ.Χ63,00€/τ.μ.=135.492,84€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 135.492,84€ Χ1/2=67.746,42€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση, ως εκ τούτου ορθά προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου σε 63,00 ευρώ/τ.μ.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 01.11.2017 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 1.288,55Χ1/2 τετραγωνικών μέτρων (μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, 140 μ. από τη θάλασσα) προς 35,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../01.11.2017).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την έκταση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 1.530,00 τ.μ. X 22,00€/τ.μ.=33.660,00€

15 φυσικόδεντρα X 300,00€ (αξία εκάστου φυσικόδεντρου) = 4.500,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 38.160,00€ X 1/2=19.080,00€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση. Επιπλέον μειονεκτεί και ως προς την απόσταση από τη θάλασσα.

**Επειδή** η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε από τον έλεγχο πολύ χαμηλότερα από αυτή του συγκριτικού, ήτοι από 35,00 € σε 22,00 €/τ.μ., κρίνεται εύλογη.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 13.12.2016 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 748,18 τετραγωνικών μέτρων (κάθετη επί οικοπέδου 2.006,35 τ.μ. άρτιο και οικοδομήσιμο) προς 130,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../13.12.2016).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί ως προς την έκταση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 2.002,00 τ.μ. X 63,00€/τ.μ.=126.126,00€

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 126.126€ X 1/2=63.063€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση.

**Επειδή** η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε από τον έλεγχο πολύ χαμηλότερα από αυτή του συγκριτικού, ήτοι από 130,00 € σε 63,00 €/τ.μ., κρίνεται εύλογη.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 22.06.2018 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 829,69 τετραγωνικών μέτρων (άρτιο και οικοδομήσιμο σε οικόπεδο 2.727,70 τ.μ.) προς 368,98 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../22.06.2018).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο βρίσκεται στην ίδια θέση, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 2.727,90 τ.μ. X 368,98€/τ.μ.=1.006.540,54€

1.006.540,50 X 12,88%=129.642,42€.

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 129.642,42€ X 1/2=64.821,21€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο βρίσκεται στην ίδια θέση.

**Επειδή** όμως το κρινόμενο μειονεκτεί λόγω χρόνου μεταβίβασης, προσδιορίζουμε την αξία του σε 340,00 ευρώ/τ.μ., και ως εκ τούτου:

Οικόπεδο εκτάσεως 2.727,90 τ.μ. X 340,00€/τ.μ.=927.486,00€

927.486,00 X 12,88%=119.460,20€.

Συνολική αξία βάσει ΔΕΔ 119.460,20€ Χ1/2=59.730,10€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, σύμφωνα με την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου ακινήτου με α/α ..... του ανωτέρω πίνακα ελήφθη υπόψη το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

- Την 22.06.2018 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, οικόπεδο επιφάνειας 829,69 τετραγωνικών μέτρων (άρτιο και οικοδομήσιμο σε οικόπεδο 2.727,70 τ.μ.) προς 368,98 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (ΦΜΑ ...../22.06.2018).

Εν προκειμένω ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο ότι το κρινόμενο ακίνητο αφορά κοινόχρηστο χώρο, ως εκ τούτου η αγοραία αξία του υπό κρίση ακινήτου κατά την 31.12.2016 προσδιορίστηκε ως κάτωθι:

Οικόπεδο εκτάσεως 2.727,90 τ.μ. Χ 123,00€/τ.μ. = 335.531,70€

335.531,70Χ30,41%=102.035,18€ Χ 1/6 = 17.005,86.

Συνολική αξία βάσει ελέγχου 17.005,86€ Χ 1/2 = 8.502,93€ για κάθε κληρονόμο.

**Επειδή**, όσον αφορά το με α/α ..... ακίνητο του ανωτέρω πίνακα, ο έλεγχος έχει λάβει υπόψη του ότι το κρινόμενο αφορά σε κοινόχρηστο χώρο. Επιπλέον μειονεκτεί ως προς το χρόνο μεταβίβασης.

**Επειδή** η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε από τον έλεγχο πολύ χαμηλότερα από αυτή του συγκριτικού, ήτοι από 368,98 € σε 123,00 €/τ.μ., κρίνεται εύλογη.

**Επειδή**, όσον αφορά στα συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων και γονικών παροχών ακινήτων, που προσκόμισαν με την ενδικοφανή προσφυγή τους, από αυτά διαπιστώνεται ότι: α) τα ακίνητα των οποίων ο προσδιορισμός της αξίας έχει γίνει με το αντικειμενικό σύστημα, αφορούν σε μεταβίβαση αγροτεμαχίων και όχι σε οικοπέδων, β) όσον αφορά στην μεταβίβαση οικοπέδων, όπως εν προκειμένω, γι' αυτά έχει γίνει προσωρινός προσδιορισμός της αγοραίας αξίας από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. με βάση συγκριτικά στοιχεία, διότι στα προαναφερόμενα συμβόλαια, εκτός από την τιμή πώλησης αναγράφεται και η τιμή προεκτίμησης της Δ.Ο.Υ., η οποία είναι διάφορη από την δηλωθείσα τιμή πώλησης.

Συνεπώς τα κρινόμενα οικόπεδα δεν υπάγονται στον αντικειμενικό προσδιορισμό και ως εκ τούτου ορθώς προσδιορίστηκε η αξία τους βάσει συγκριτικών στοιχείων.

**Επειδή**, ο ισχυρισμός περί υπαγωγής αυτών σε αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας τους, αβασίμως προβάλλεται, δεν γίνεται δεκτός.

**Επειδή**, κατά τα λοιπά οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στη με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, επί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 04.02.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής: : α) της ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ..... Αίγινας, β) του ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ..... Αίγινας, και γ) της ..... - ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ..... Αίγινας, και την τροποποίηση των κάτωθι πράξεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά: ι) του με αριθ.

...../28.12.2021 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς και ii) του με αριθ. .... /28.12.2021 Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης την 31.12.2016.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων- καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:**

**1. Οριστικός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Κληρονομιάς με αριθ. .... /28.12.2021 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΕΙΡΑΙΑ:**

|                                  | ΔΗΛΩΣΗΣ     | ΕΛΕΓΧΟΥ            | ΔΕΔ                |
|----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Υπολογισμός αναλογούντος φόρου   | 48.270,28 € | 100.890,32 €       | 99.515,10 €        |
| Φόρος που έχει βεβαιωθεί         | 48.270,28 € | 48.270,28 €        | 48.270,28 €        |
| Οφειλόμενη διαφορά φόρου         |             | 52.620,04 €        | 51.244,82 €        |
| Πρόστιμο άρθρου 58 ΚΦΔ           |             | 26.310,02 €        | 25.622,41 €        |
| Τόκοι άρθρου 53 ΚΦΔ              |             | 20.358,69 €        | 19.826,62 €        |
| <b>Σύνολο φόρου για καταβολή</b> |             | <b>99.288,75 €</b> | <b>96.693,85 €</b> |

**2. Οριστικός Διορθωτικός Προσδιορισμός Φόρου Κληρονομιάς με αριθ. .... /28.12.2021 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΕΙΡΑΙΑ:**

|                                  | ΔΗΛΩΣΗΣ    | ΕΛΕΓΧΟΥ            | ΔΕΔ                |
|----------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| Υπολογισμός αναλογούντος φόρου   | 7.520,05 € | 24.850,13 €        | 24.162,52 €        |
| Φόρος που έχει βεβαιωθεί         | 7.520,05 € | 7.520,05 €         | 7.520,05 €         |
| Οφειλόμενη διαφορά φόρου         |            | 17.330,08 €        | 16.642,47 €        |
| Πρόστιμο άρθρου 58 ΚΦΔ           |            | 8.665,03 €         | 8.321,24 €         |
| Τόκοι άρθρου 53 ΚΦΔ              |            | 6.704,99 €         | 6.438,97 €         |
| <b>Σύνολο φόρου για καταβολή</b> |            | <b>32.700,10 €</b> | <b>31.402,68 €</b> |

**ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΒΑΣΕΙ ΔΕΔ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ**

|                                  | ΔΕΔ                | .....<br>.....  | .....<br>.....    | .....<br>.....     |
|----------------------------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| Υπολογισμός αναλογούντος φόρου   | 24.162,52 €        | 280,29 €        | 3.474,57 €        | 20.407,66 €        |
| Φόρος που έχει βεβαιωθεί         | 7.520,05 €         | 87,24 €         | 1.081,38 €        | 6.351,43 €         |
| Οφειλόμενη διαφορά φόρου         | 16.642,47 €        | 193,05 €        | 2.393,19 €        | 14.056,23 €        |
| Πρόστιμο άρθρου 58 ΚΦΔ           | 8.321,24 €         | 96,53 €         | 1.196,60 €        | 7.028,11 €         |
| Τόκοι άρθρου 53 ΚΦΔ              | 6.438,97 €         | 74,69 €         | 925,92 €          | 5.438,36 €         |
| <b>Σύνολο φόρου για καταβολή</b> | <b>31.402,68 €</b> | <b>364,27 €</b> | <b>4.515,71 €</b> | <b>26.522,70 €</b> |

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

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της  
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών  
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.