



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

Καλλιθέα 19/05/2022

Αριθμός απόφασης: 1844

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 1036990 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει

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.

Την με ημερομηνία κατάθεσης 19/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με Α.Φ.Μ κατοίκου κατά της υπ' αριθ. Πρωτ. /20-12-2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας (αρ. φακέλου /2011), και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας .

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 19/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με Α.Φ.Μ. 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. /20-12-2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2011, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα συνολικός φόρος κληρονομιάς ποσού **22.499,51 €** (διαφορά κύριου φόρου ποσού 10721,20€, πλέον πρόσθετοι φόροι λόγω ανακρίβειας 120% ποσού 11.778,31€).

Βάσει της υπ' αριθμό /16-11-2021 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας διενεργήθηκε έλεγχος για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων, λόγω θανάτου του κατοίκου εν ζωή Καλαμάτας επί της οδού ο οποίος απεβίωσε την 09-05-2011 αφήνοντας με την υπ' αρ. /2010 δημόσια διαθήκη κληρονόμους ενός οικοπέδου στην θέση τα τέκνα του προαποβιώσαντος αδελφού του δηλαδή τον και

1. Ο κληρονομούμενος κληροδότησε στο ανωτέρω κληρονόμο το 1/8 :1) Ημιανώγειο διαμέρισμα επιφανείας 80,73 τ.μ. σε πολυκατοικία επί της οδού αντικειμενικής αξίας 56.672,46€ X 1/8 = **7.084,06€** 2) Αξία του 1/8 τραπεζικού λογαριασμού 226,74€ X 1/8 = **28,34€**. 3) Αξία του 1/8 τραπεζικού λογαριασμού 671,26€ X 1/8 = **83,91€ και 4) το 1/2 ενός Οικοπέδου άρτιο και οικοδομήσιμο στην περιοχή στο Ο.Τ. συνολικής εκτάσεως 2.781,89 τ.μ. για το οποίο η εισφορά σε γη είναι 1015,94 τ.μ. και το τελικό οικόπεδο που αποδίδεται με την υπ' αρ. /2005 πράξη εφαρμογής έχει επιφάνεια 1.765,95 τ.μ. βρίσκεται επί της οδού και συνορεύει με δρόμους και ιδιοκτησία ιδίων κληρονόμων.**

Ο έλεγχος διενεργήθηκε προκειμένου να προσδιοριστεί η φορολογητέα αξία του ακινήτου που βρίσκεται σε περιοχές, που δεν είχε εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Ο έλεγχος χρησιμοποίησε τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

Για τον προσδιορισμό της αξίας κατά την 09-05-2011 του ανωτέρω οικοπέδου στην περιοχή του οποίου δεν εφαρμόζεται μέχρι σήμερα το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (ν. 1249/1982), ελήφθησαν υπόψη από τον έλεγχο τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία :

1. Δήλωση (..... /12-02-2010)

Στις 12/02/2010 μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφανείας 1212,62 τ.μ. έναντι οριστικής αξίας 290,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο. Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στο οικ. τετράγωνο που έχει πρόσοψη στην

2 .Στις 24/03/2011 εκτιμήθηκε οικόπεδο με συμβαλλόμενους τους κληρονόμους **αρμοδιότητας ξένης Δ.Ο.Υ.** χωρίς πρόσοψη στην προς 290,00€.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την αγοραία αξία του ακινήτου (κατά το χρόνο φορολογίας 09-05-2011) ως εξής:

- Οικόπεδο εκτάσεως 1.765,95 τ.μ. εντός του οικισμού, τοπικής κοινότητας Βοχαϊκού του Δήμου Βέλου – Βόχας
1.765,95 τ.μ X 290,00 € = 512.125,50€ αντί δηλωθείσας 226.150,00 € (1.765,95τ.μ. X 128 €/τ.μ)

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	512.125,50€x1/2
(Κατόπιν Ελέγχου)	=256.062,75
Αντί δηλωθείσας	226.150,00
x1/2=	€113.075€

Εν συνεχεία ο έλεγχος στους υπόχρεους κληρονόμους του στις μερίδες των οποίων προέκυψε φόρος κοινοποίησε το υπ'αρ. /29-11-2021 Σημείωμα διαπιστώσεων με τις υπ' αρ. /2021 και υπ' /2021, προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς.

Οι ανωτέρω κληρονόμοι είχαν την δυνατότητα εντός είκοσι ημερών (20) από την κοινοποίηση του σημειώματος διαπιστώσεων να υποβάλουν εγγράφως τις απόψεις τους σχετικά με τα αποτελέσματα του παρόντος ελέγχου όπως προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 22 §4 Ν.4174/2013.

Οι ως ανωτέρω αναφερόμενοι κληρονόμοι εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας κατέθεσαν τα υπ'αρ..... /20-12-2021 και /20-12-2021 υπομνήματα στα οποία ισχυρίζονται ότι η δηλωθείσα από αυτούς αξία ποσού του όλου ακινήτου 226.150,006 για το οικόπεδο που κληρονομούν στην στο οικοδομικό τετράγωνο κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ έκαστος ήτοι αξίας ενός εκάστου 113.075,00€ είναι απολύτως βάσιμη και αληθής και είναι πολύ κοντά στην αντικειμενική αξία άλλου οικοπέδου ευρισκομένου στο οικοδομικό τετράγωνο στην ίδια περιοχή.

ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη τα υποβληθέντα υπομνήματα με τις αιτιάσεις των κληρονόμων και, καθώς και επιπλέον συγκριτικά όπως αυτά προκύπτουν από το αρχείο της Δ.Ο.Υ. προσδιορίζει την ανά τετραγωνικό μέτρο τιμή του κληρονομούμενου οικοπέδου σε **250,00€**.

Επομένως η αξία του οικοπέδου διαμορφώνεται: 1765,95 τ.μ.X250,00€=441.487,50€ και του 1/2 σε **220.743,75€**

Κατόπιν αυτού η μερίδα του διαμορφώνεται ως ακολούθως:

Αξία διαμερίσματος ποσοστού 1/8 = **7.084,06**

2) Αξία του 1/8 τραπεζικού λογαριασμού 226,74€ X1/8= **28,34€**.

3) Αξία του 1/8 τραπεζικού λογαριασμού 671,26€ X1/8= **83,91€ και**

4) Αξία οικοπέδου ποσοστού $\frac{1}{2}$ = **220.743,75€**

5)Αξία επίπλων και σκευών ποσοστού 1/8 $56.672,46\text{€} \times 1/30/1/8 = 236.13\text{€}$

Συνολική αξία ενεργητικού : 228.176,19€

Μείον αξία παθητικού : 691,50€

Αξία μερίδας προς φορολόγηση: 227.484,69€

Αναλογών φόρος: 16.248,47€

Μείον Βεβαιωθείς βάση Δήλωσης: 5.527,27€

Υπόλοιπο φόρου προς καταβολή: **10.721,20€**

επιπλέον πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επειδή η διαφορά μεταξύ της αξίας ελέγχου και της δηλωθείσας αξίας της κληρονομικής μερίδας είναι μεγαλύτερη από το 20% της αξίας ελέγχου

A) Πρόσθετος φόρος (N.2523/97) $10.721,20 \times 120\% = 12.865,44\text{€}$ **B)** Σύνολο οφειλόμενου φόρου : $10.721,20 + 12.865,44 = 23.586,64\text{€}$

Γ) αρθρ.58ΚΦΔ $10.721,20 \times 50\% = 5.360,60\text{€}$

Δ) τόκοι αρθρ.53 Κ.Φ.Δ. 82 μήνες $\times 0.73 = 59,86$ **E)** $10.721,20 \times 59,86\% = 6.417,71\text{€}$

Άρα σύνολο φόρου και προστίμου άρθρου 49Ν.4509/17

Z) $10.721,20 + 5.360,60 + 6.417,71 = 22.499,51\text{€}$

Επικεικότερη κύρωση σύγκρισης μεταξύ B και Z : **22.499,51€**

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενος τους κάτωθι λόγους:

-Πλημμελώς αιτιολογημένη, αόριστη, αναπόδεικτη, νομικά και ουσιαστικά αβάσιμη η κρίση της φορολογικής αρχής ότι η αξία του κληρονομούμενου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 441.487,50 ευρώ και όχι του ποσού των 226.150,00 ευρώ βάσει δικής μου δήλωσης.

-Πενταετής παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου να ελέγξει την υπό κρίση δήλωση μου φόρου κληρονομίας και να εκδώσει και να κοινοποιήσει σε εμένα διορθωτική πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομίας στις 31-12-2017. Η πρόβλεψη του άρθρου του 102 παρ. 1 περ. α Ν. 2961/2001 που προβλέπει δεκαετή παραγραφή σε περίπτωση ανακριβούς δήλωσης είναι μη εφαρμοστέα ως αντισυνταγματική, αντικείμενη στην αρχή της αναλογικότητας.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 Ν. 2961/2001 σε φόρου υπόκειται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στη προηγούμενη παράγραφο.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ 1 Ν. 2961/2001 κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από α)κληρονομιά, κληροδοσία

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 1 περ.α' του Ν. 2961/2001 σε φόρο υποβάλλεται περιουσία: α) η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως η οποία ανήκει είτε σε ημεδαπούς, είτε σε αλλοδαπούς.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 2961/2001 υπόχρεος σε φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 2961/2001 η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 2961/2001 ως αξία των αντικειμένων της χρήσης 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 του ίδιου νόμου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 περ. Α. Αγοραία αξία του Ν. 2961/2001 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.

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

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ.2 του Ν.2961/2001, η προθεσμία για την υποβολή δήλωσης αρχίζει: α) από το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, για τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους, β) από τη δημοσίευση της διαθήκης, για τους εκ διαθήκης κληρονόμους ή κληροδόχους,.....

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.3 του Ν.2961/2001, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων μπορεί να γίνεται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και προσωρινά με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που έχει, τα βιβλία τιμών που τηρεί ή άλλα τυχόν στοιχεία που θα αποκτήσει, που σημαίνει ότι δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν.2961/2001 περίπτωση 3 ορίζεται ότι :Επιτρέπεται η κοινοποίηση πράξης του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και μετά τη λήξη της δεκαετούς ή δεκαπενταετούς προθεσμίας, που ορίζεται από τις παραγράφους 1 και 2, κατά τις ακόλουθες μόνο περιπτώσεις: α) αν η πράξη της φορολογικής αρχής που κοινοποιήθηκε εμπρόθεσμα ακυρωθεί για οποιονδήποτε μη ουσιαστικό λόγο. Στην περίπτωση αυτή το δικαίωμα του Δημοσίου διατηρείται ακόμα και αν από αυτή την ακύρωση προκύψει φορολογική υποχρέωση τρίτου προσώπου που δεν έχει υπαχθεί σε φορολογία, β) αν η βεβαίωση του φόρου ή του προστίμου ακυρωθεί με δικαστική απόφαση, για τυπικό ελάττωμα του τίτλου, στον οποίο αυτή στηρίχτηκε,

γ) αν έχει υποβληθεί δήλωση του υπόχρεου κατά το τελευταίο έτος της δεκαετούς ή δεκαπενταετούς προθεσμίας ή αν η φορολογική υποχρέωση προκύπτει από απόφαση διοικητικού δικαστηρίου που εκδόθηκε μέσα στο ίδιο έτος, δ) αν ο υπάλληλος που έκανε τον έλεγχο ή ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας με βάση την έκθεση του οποίου καταρτίσθηκε η αρχική πράξη τιμωρήθηκε πειθαρχικά με αμετάκλητη απόφαση του αρμόδιου οργάνου για βαρεία αμέλεια ή δόλο κατά τον έλεγχο αυτόν.

Επειδή, κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου ο οποίος απεβίωσε την 09-05-2011 δεν είχε εφαρμογή στην περιοχή όπου βρίσκεται το επίδικο ακίνητο το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση του ως άνω ακινήτου, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή, με την ΠΟΛ 1079/2004, με θέμα: Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου, παρέχονται οδηγίες:

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 των εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας παρουσιάζονται οι πιο κάτω περιπτώσεις:

A.....

B. 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 πλησιόχωρων 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).

Γ. Εκείνες που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας ισχύει το μικτό σύστημα, δηλαδή υπολογίζεται χωριστά η αξία του οικοπέδου (άρθρο 10, ενότητα Γ του Νόμου 2961/2001). Στις περιπτώσεις αυτές, για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, σύμφωνα με το οποίο λαμβάνονται υπόψη οι τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου και οι συντελεστές αυξομείωσής τους, που καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις, ενώ για το οικόπεδο λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία του.

3. Παρά τη σταδιακή επέκταση και εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος, υπάρχουν ανέλεγκτες υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί σε χρόνο προγενέστερο της εφαρμογής του στη συγκεκριμένη περιοχή και οι αξίες των ακινήτων υπολογίζονται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία, έστω κι αν κατά το χρόνο του ελέγχου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 Ν.3842/2010 από 23.04.2010, :«Κατάταξη φορολογουμένων -φορολογικές κλίμακες» Κατηγορία Β

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			

Επειδή, η Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το ανωτέρω οικόπεδο, μετά την **επανεξέταση**, για τον υπολογισμό της αξία του, αφού έλαβε υπόψιν το υπόμνημα που κατέθεσε ο προσφεύγων ισχυριζόμενος ότι η δηλωθείσα από αυτόν αξία ποσού του όλου ακινήτου 226.150,006 για το οικόπεδο που κληρονομήσε εξ αδιαιρέτου με τον αδελφό του βρισκόμενο στην στο οικοδομικό τετράγωνο κατά ποσοστό ^{1/2} έκαστος ήτοι αξίας ενός εκάστου 113.075,00€ είναι απολύτως βάσιμη και αληθής και είναι πολύ κοντά στην

αντικειμενική αξία άλλου οικοπέδου ευρισκομένου στο οικοδομικό τετράγωνο στην ίδια περιοχή ο έλεγχος αναπροσάρμοσε την αξία σε **250, €** ανά τ.μ ήτοι 1765,95 τ.μ.*250,00€=441.487,50€ και του 1/2 σε 220743,75€.

Επειδή, ο προσφεύγων στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, επικαλείται τα κάτωθι ακίνητα

1. Στις **5-2-2007** πωλήθηκε το ακίνητο με ΚΑΕΚ γεωτεμάχιο, το οποίο έχει πρόσοψη σε εσωτερικούς της περιοχής δρόμους με το υπ' αριθμ. **/2007 πωλητήριο συμβόλαιο** της Συμβολαιογράφου Το οικόπεδο αυτό **βρίσκεται ακριβώς στην ίδια περιοχή με το δικό μας** (Ο.Τ), εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με την ίδια ανωτέρω πράξη εφαρμογής και απέχει μόλις 150 μ. από το ανωτέρω ακίνητό μας, **έχει δε ομοίως με το δικό μας πρόσοψη σε εσωτερικούς δρόμους** και όχι στις εμπορικές οδούς Τότε, στα πλαίσια της ανωτέρω μεταβίβασης, **η ίδια η Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, με αναλυτικό και τεκμηριωμένο τρόπο**, είχε υπολογίσει την τιμή του οικοπέδου σε **91,8 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο**, όπως αναφέρεται στην οικεία δήλωση μεταβίβασης ακινήτων

2. Στις **11-12-2012** μεταβιβάσθηκε με το υπ' αριθμ. **/2012 συμβόλαιο γονικής παροχής** της συμβολαιογράφου το με ΚΑΕΚ ακίνητο. **Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην ίδια περιοχή με το δικό μας** (Ο.Τ) **και συγκεκριμένα σχεδόν ακριβώς απέναντί του επί της οδού** Το ανωτέρω ακίνητο, το οποίο μάλιστα είχε ενταχθεί στο σχέδιο πόλης πριν το δικό μας, είχε ως αντικειμενική αξία οικοπέδου το ποσό των **128 ευρώ ανά τ.μ.**

3. Στις **24-12-2014** μεταβιβάσθηκε με πώληση το ακίνητο με ΚΑΕΚ (Ο.Τ) καθώς και το ακίνητο με ΚΑΕΚ (Ο.Τ), τα οποία βρίσκονται εσωτερικά των δρόμων με το υπ' αριθμ. **/2014 συμβόλαιο** της συμβολαιογράφου **Τα οικόπεδα αυτά βρίσκονται στην ίδια περιοχή με το δικό μας, εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με την ίδια ανωτέρω πράξη εφαρμογής και απέχουν περίπου 100 μ. από το δικό μας.** Στα πλαίσια της ανωτέρω μεταβίβασης η αξία πώλησης των οικοπέδων από τους συναλλασσόμενους ορίσθηκε σε **139 ευρώ ανά τ.μ.**

4. Στις **19-1-2015** μεταβιβάσθηκε με πώληση το ακίνητο με ΚΑΕΚ (Ο.Τ) το οποίο βρίσκεται εσωτερικά των δρόμων με το υπ' αριθμ. **/2015 συμβόλαιο** της συμβολαιογράφου **Το οικόπεδο αυτό βρίσκεται στην ίδια περιοχή με το δικό μας, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με την ίδια ανωτέρω πράξη εφαρμογής και απέχει περίπου 80 μ. από το δικό μας.** Στα πλαίσια της ανωτέρω μεταβίβασης η αξία πώλησης του οικοπέδου από τους συναλλασσόμενους ορίσθηκε σε **98,8 ευρώ ανά τ.μ.**

Επειδή, σύμφωνα με τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. τα επικαλούμενα συγκριτικά στοιχεία τα οποία ο προσφεύγων επικαλείται δεν αποτελούν πρόσφορα συγκριτικά που αφορούν το επίδικο ακίνητο, αλλά τα συγκριτικά που επικαλείται η Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας δεν **εν είναι αυθαίρετες εκτιμήσεις αλλά**

αποτελούν πραγματικά συγκριτικά που αφορούν μεταβιβάσεις στην ίδια περιοχή όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία της Δ.Ο.Υ.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 με θέμα Πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης ορίζει ότι: 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, από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. διαπιστώθηκε διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%), της αξίας τους που οριστικά καθορίστηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού, **θα επιβληθεί πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 2523/97, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 26 του νόμου [3943/2011](#), τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό (60%) για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και

το εκατόν είκοσι τοις εκατό (120%) για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης. το ποσό του προστίμου ανέρχεται σε

Πρόσθετος φόρος (Ν.2523/97) $10.721,20 \times 120\% = 12.865,44\text{€}$

Β)Σύνολο οφειλόμενου φόρου : $10.721,20 + 12.865,44 = 23.586,64\text{€}$

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 49 του ν.4509/2017 ως άθροισμα του ποσοστού προστίμου της παρ.2 του άρθρου 58 του ΚΦΔ (50%) πλέον του ποσοστού του τόκου του άρθρου 53 του ΚΦΔ, το ποσό του προστίμου ανέρχεται σε

Άρθρο 53ΚΦΔ $10.721,20(82\text{μήνες} \times 0,73) = 59,86 = 6.417,71\text{€}$

Άρθρο 58ΚΦΔ $10.721,20 \times 50\% = 5.360,60\text{€}$

Άρα σύνολο φόρου και προστίμου άρθρου 49Ν.4509/17

Ζ) $10.721,20 + 5.360,60 + 6.417,71 = 22.499,51\text{€}$

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 του ν.4509/2017 σε αντικατάσταση του άρθρου 72 παρ. 17 ΚΦΔ κατά την έκδοση της οριστικής πράξης για τον υπολογισμό των

πρόσθετων φόρων θα εφαρμοστεί το ευνοϊκότερο καθεστώς το ποσό του προστίμου ανέρχεται σε **Επικείμενη κύρωση σύγκρισης μεταξύ Β και Ζ : 22.499,51€**

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 20-12-2021 έκθεση ελέγχου προσδιορισμού αγοραίας αξίας οικοπέδου της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής της ως άνω Δ.Ο.Υ., κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από 19/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με Α.Φ.Μ , και την επικύρωση της υπ' αριθ./2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς τους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας .

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: Συνολική αξία ελέγχου : 227.484,69€.

Φορολογικό έτος 2010 κλίμακα Β Ν.3842/2010

Επί της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς

υπολογισμός φόρου 227.484,69 - $100.000=127.484,69 \times 10\%=3500+12.748,47$	16.248,47€
Φόρος που έχει βεβαιωθεί	5.527,27€
Οφειλόμενη διαφορά	10.721,20€
Πρόστιμο αρ.58 ν.4174/13(464,24x50%)=	5.360,60€
Τόκοι άρθρου 53ν.4174/13	6.417,71€
Συνολικό ποσό για καταβολή	22.499,51€

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

**Ακριβές αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ 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.