



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 04/05/2022

Αριθμός απόφασης: 1553

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.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 04/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ, κατοίκου, κατά της υπ' αριθ. Πρωτ. /2021 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς (αρ. φακέλου /2020, αρ. δήλωσης /2021) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

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

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 04/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ./2021 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2020, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα συνολικός φόρος κληρονομιάς ποσού 13.629,58€.

Ο θανών, λόγω θανάτου του στις 19/07/2020 άφησε ως νόμιμο εκ διαθήκης κληρονόμο τον δυνάμει της από 20-5-2017 ιδióγραφης διαθήκης του δημοσιευθείσας στο Ειρηνοδικείο Αμαρουσίου στις 29-7-2020.

Ο κληρονομούμενος, κληροδότησε στον ανωτέρω ένα αγροτεμάχιο σε ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου, άρτιου κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, εκτάσεως 73.125 τ.μ.που βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού στον οικισμό ΚΟΝΤΙΑ της Κοινότητας ΚΟΝΤΙΑ της Δημοτικής Ενότητας ΝΕΑΣ ΚΟΥΤΑΛΗΣ του Δήμου ΛΗΜΝΟΥ, της Περιφερειακής Ενότητας ΛΗΜΝΟΥ της Περιφέρειας ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, τυφλού και με απόσταση από τη θάλασσα επτά μέτρα. Στο ως άνω ακίνητο η αξία του προσδιορίστηκε βάσει του εντύπου ΑΑΓΗΣ και συμπληρώθηκε και η τέταρτη σελίδα ΑΔ (αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης).

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ισχυρίζεται ότι σύμφωνα με τη νομολογία του ΣΤΕ προκειμένου ακίνητο να είναι οικοδομήσιμο και να μπορεί να εκδοθεί νόμιμη οικοδομική άδεια απαιτείται αυτό να έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο νομίμως υφιστάμενο και συνεπώς το υπό κρίση ακίνητο δεν έχει πρόσοψη σε τέτοιο δρόμο και ως εκ τούτου είναι «τυφλό» και μη οικοδομήσιμο και άρα δεν θα έπρεπε να συμπληρωθεί το έντυπο ΑΑ-γης που αφορά σε γεωτεμάχια που έχουν απόσταση μικρότερη των 800 μέτρων από τη θάλασσα και είναι οικοδομήσιμα δηλαδή η τέταρτη σελίδα του εντύπου..

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 ΠΟΛ.1310/30.12.1998 με θέμα: **Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998** παρέχονται οδηγίες:

1. Αρχική Βασική Αξία Γης (Α.Β.Α.) και Ειδική Βασική Αξία Γης (Ε.Β.Α.).

Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια, που δεν έχει πρόσωπο σε Εθνική, Επαρχιακή, Δημοτική, Κοινοτική οδό ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας και απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800 μέτρα.

Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.) είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια και λαμβάνεται υπόψη μόνο για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε οδό ή απέχουν μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα.

Η Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) ορίζεται για κάθε Δήμο ή Δημοτικό Διαμέρισμα, Κοινότητα ή Κοινοτικό Διαμέρισμα ή για επί μέρους εδαφικές εκτάσεις που τα όριά τους περιγράφονται και προσδιορίζονται με σαφήνεια.

Η Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.) ορίζεται για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε οδό ή απέχουν μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα.

Η Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) και η Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.) ορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μετά από εισήγηση των αρμόδιων επιτροπών του αρθρ. 41 Ν. 1249/82."

"2. Αρχική Οικοπεδική Αξία (Τ.Ο` Αρχ.) -----

Είναι η αξία γης σε δραχμές, που προστίθεται στην αξία της εδαφικής έκτασης για κάθε τετραγωνικό μέτρο κτίσματος με χρήση κατοικίας.

Η τιμή της Τ.Ο` Αρχ. λαμβάνεται ίση με το 70% των τιμών της στήλης με Σ.Α.Ο. = 1,00 του Πίνακα Τ.Ο. που ισχύει για το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των εντός σχεδίου ακινήτων και με παραδοχή τεκμαρτής Τ.Ζ. για την περιοχή στην οποία βρίσκεται η εδαφική έκταση. Σε περίπτωση που, για ορισμένους Δήμους ή Κοινότητες ή Δημοτικά Διαμερίσματα, η προσδιοριζόμενη σύμφωνα με τα παραπάνω τιμή της Τ.Ο` Αρχ. δεν αποδίδει αντικειμενικά ορθά τις αξίες των εδαφικών εκτάσεων, μπορεί να καθορίζεται διαφορετική τιμή Τ.Ο` Αρχ. μετά από τεκμηριωμένη εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν.[1249/1982](#), αλλά δεν θα υπερβαίνει το γινόμενο της μέγιστης Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) που απαντάται στο Νομό, επί τη μέγιστη τιμή του Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) της ζώνης ή των ζωνών με την τιμή αυτή.

Οι τιμές Τ.Ο` Αρχ. ανά περιοχή (Δήμο ή Κοινότητα) περιλαμβάνονται σε σχετικούς πίνακες".

Άρθρο 2. Για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, συμπληρώνεται ειδικό έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ. Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η Συνολική Αντικειμενικά Αξία της Γης ως άθροισμα τριών συστατικών: Α) Της Βασικής Αξίας Γης (Β.Α.), που υπολογίζεται πάντοτε για κάθε εδαφική έκταση. "Β) Της Οικοπεδικής Αξίας Γης (Α.Οικ.) που υπολογίζεται μόνο για όσες εδαφικές εκτάσεις έχουν κτίσμα με επιφάνεια μεγαλύτερη από 15 τ.μ. και βρίσκονται:

Β1) Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Οικισμούς για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης και

"Β2) Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης, αλλά έχουν πρόσωπο είτε σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό, είτε σε άλλη οδό για την οποία έχει ορισθεί Ειδική Βασική Αξία(Ε.Β.Α.) ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα."

Γ) Της Αξίας Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ), που υπολογίζεται μόνο για όσες εκτάσεις βρίσκονται:

Γ1) Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Οικισμούς για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης και

"Γ2) Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης αλλά έχουν πρόσωπο είτε σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό, είτε σε άλλη οδό για την οποία έχει ορισθεί Ε.Β.Α. ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα, εκτός αν στις πιο πάνω περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη από τις πολεοδομικές διατάξεις δόμηση εν όλω ή εν μέρει, λόγω απαγόρευσης οποιασδήποτε δόμησης σε ολόκληρη την εδαφική έκταση ή σε τμήμα της, οπότε η Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης υπολογίζεται για επιφάνεια εδαφικής έκτασης ανάλογης με το ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί.

Η αδυναμία δόμησης εν όλω ή εν μέρει καθώς και το σχετικό ποσοστό δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί αποδεικνύεται με βεβαίωση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία".

Το παραπάνω άθροισμα πολλαπλασιάζεται επί ορισμένους αυξομειωτικούς συντελεστές, σε περίπτωση που συντρέχει κάποιος από τους παρακάτω παράγοντες:

α) Εάν υπάρχει συνιδιοκτησία, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται αν η εδαφική έκταση ανήκει κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται, όταν ο υπόχρεος είναι ή γίνεται κύριος ολόκληρης της έκτασης, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

"β. Εάν η εδαφική έκταση έχει πρόσωπο σε οδό:

β1) Εθνική ή Επαρχιακή, εφαρμόζεται συντελεστής 1,30

β2) Δημοτική ή Κοινοτική ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

β3) Αγροτική ή ιδιωτική ή κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

Σε περίπτωση που η εδαφική έκταση δεν έχει πρόσωπο σε οδό ή κοινόχρηστο χώρο (δηλαδή είναι τυφλή), εφαρμόζεται συντελεστής 0,90".

γ) Εάν η εδαφική έκταση απέχει από τη θάλασσα απόσταση:

γ1) **Μέχρι και 100 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,80.**

γ2) Πάνω από 100 μ. μέχρι και 200 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,50.

γ3) Πάνω από 200 μ. μέχρι και 500 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,30.

γ4) Πάνω από 500 μ. μέχρι και 800 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,20.

Η απόσταση από τη θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και στη γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, είτε αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, είτε όχι. Την απόσταση αυτή μπορεί ο δηλών να διαπιστώσει από το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό της εδαφικής του έκτασης ή με την πραγματοποίηση μέτρησης. Σε κάθε περίπτωση, η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των Αρχών, αλλά με ευθύνη του δηλούντος.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος της 24/31-5-1985 - ΦΕΚ Δ 270/30-5-1985 (Π.Δ.24-5-1985 ή 24/1985) με θέμα: Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών ορίζεται ότι : «...2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων ή εκτός των ορίων των νόμιμα υφισταμένων πριν από το έτος 1923 οικισμών που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου... καθορίζονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά για κάθε περιοχή από ειδικές διατάξεις, ως εξής : Ι α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου τέσσερις **χιλιάδες (4.000) τ.μ....**».

Επειδή, εν προκειμένω, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις, ορθά η Δ.Ο.Υ. συμπλήρωσε και την τέταρτη σελίδα ΑΔ αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης του εντύπου (ΑΑ-ΓΗΣ) δεδομένου ότι

η επιφάνεια του υπό κρίση ακινήτου είναι μεγαλύτερη των 4.000 τ.μ., ήτοι (73.125,00τ.μ.) βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και αντικειμενικού προσδιορισμού και σε απόσταση μικρότερη των 800 μ. από τη θάλασσα ήτοι σύμφωνα με τη δήλωση φόρου κληρονομιάς που ο ίδιος υπέβαλλε επτά (7) μέτρα από τη θάλασσα.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από 04/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ./2021πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2020 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Επί της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς:13.629,58€

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

**Ο Αναπλη/τής Προϊστ.ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6
ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ**

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.

