



**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604576
E-mail : ded.ath@aade.gr
a.tsironi@aade.gr

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 02/06/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της χήρα ΑΦΜ: κατοίκου επί της οδού Τ.Κ..... κατά της υπ' αριθ. Πρωτ./2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας (αρ. φακέλου θ-...../2018, αρ. δήλωσης/2019) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας .
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 02/06/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της χήρα 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ./2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2018, καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος κληρονομιάς ποσού **34.126,44 €**.

Βάσει της υπ' αριθμό/2021 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας διενεργήθηκε έλεγχος για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων, λόγω θανάτου του **του** ο οποίος απεβίωσε την 12-06-2018 αφήνοντας εκ διαθήκης κληρονόμο μεταξύ άλλων και την σύζυγόν του **χήρα**

Ο κληρονομούμενος **του** κληροδότησε στη σύζυγόν του μεταξύ άλλων και δύο οικοπέδα στη θέση του Δήμου δύο οικοπέδα στη θέση, με προσόψεις στις οδούς και στο Ο.Τ..... και έκτασης το ένα 765,80τ.μ. και το δεύτερο 270,50τ.μ. τα οποία κατά την ημερομηνία θανάτου ήτοι 12.06.2018 ήταν εκτός αντικειμενικού. Ο έλεγχος διενεργήθηκε προκειμένου να προσδιοριστεί η φορολογητέα αξία των ακινήτων 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:

1. Δήλωση Ζ...../2011

Μεταβιβάστηκε στις 29-03-2011 οικόπεδο εκτ. 254,60 τ.μ. στη θέση επί της οδού, με 420€ ανά τ.μ. με 420€.

2. Δήλωση Ζ...../2019

Μεταβιβάστηκε στις 08-11-2019 οικόπεδο εκτ. 161,84 τ.μ. στη θέση επί της οδού με 420€ ανά τ.μ.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την αγοραία αξία των ακινήτων δεδομένου ότι τα συγκριτικά στοιχεία προσδιόρισαν την ίδια τιμή το 2011 και το 2019 λόγω της οικονομικής κρίσης και επειδή ο χρόνος φορολογίας της κρινόμενης υπόθεσης ανάγεται στο 2018 ως εξής:

1) Οικόπεδο 765,80τ.μ.στο ΟΤ στα περιφέρειας Δήμου **765,80τ.μ. x 420€ /τ.μ.= 321.636€**

Έναντι δηλωθείσας αξίας 69.228,32€

2) Οικόπεδο 270,50τ.μ. στο ΟΤ στα περιφέρειας Δήμου **270,50τ.μ. x 420€/τ.μ. = 113.610€**

Έναντι δηλωθείσας αξίας 24.453,20€

Συνεπώς ο οριστικός προσδιορισμός της κληρονομικής μερίδας της προσφεύγουσας είναι:

	<u>Δηλωθείσα αξία:</u>	<u>Αξία ελέγχου:</u>
-Αξία οικοπέδου 765,80τμ	69.228,32€	321.636,00€
Εκτός αντικειμενικού Προσδιορισμού		
-Αξία οικοπέδου 270,50τμ	24.453,20€	113.610,00€
Εκτός αντικειμενικού Προσδιορισμού		

Κατά πλήρη κυριότητα και τα δύο,**στα περιφέρειας Δ.**

-Αξία διαμερίσματος 105,85τμ	117.769,92€	117.769,92€
Θέση στάθμευσης	2.018,25€	2.018,25€
Θέση στάθμευσης	2.018,25€	2.018,25€
1/7 εξ αδιαιρέτου δώματος	2.285,42€	2.285,42€
-Αξία διαμερίσματος 80,75τμ	85.565,12€	85.565,12€
Θέση στάθμευσης	2.018,25€	2.018,25€
Θέση στάθμευσης	2.018,25€	2.018,25€
1/7 εξ αδιαιρέτου δώματος	2.285,42€	2.285,42€
-Αξία διαμερίσματος 80,54τμ	85.342,60€	85.342,60€
Θέση στάθμευσης	2.018,25€	2.018,25€
Θέση στάθμευσης	2.018,25€	2.018,25€
1/7 εξ αδιαιρέτου δώματος	2.285,42€	2.285,42€

Κατά πλήρη κυριότητα και τα τρία παραπάνω διαμερίσματα τα οποία βρίσκονται στον

-Αξία επικαρπίας του ακόλουθου ακινήτου οικόπεδο 275,24τμ με ισόγεια οικία 132,50τμ, οικία α' ορόφου 113,35τμ, δώμα 12,40τμ, επί των οδών και	123.043,54€	123.043,54€
---	-------------	-------------

-Αξία οικοπέδου 1.128τμ	61.419,60€	61.419,60€
-------------------------	------------	------------

Δημ. ενότητα

-Αξία επίπλων και σκευών	<u>14.366,23€</u>	<u>14.366,23€</u>
ΣΥΝΟΛΟ:	600.454,30€	941.718,77€

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΑ Α Ν.3842/2010

Αξία κληρονομιάς:	941.718,77€
Αφορολόγητο ποσό:	<u>-400.000,00€</u>
Υπόλοιπο:	541.718,77€
Συντελεστής φορ.5%:	-200.000,00€X5% =10.000€ φόρος
Υπόλοιπο:	341.718,77€X10%=34.171,87€ φόρος
Σύνολο φόρου:	44.171,87€
Μείον βεβαιωθείς φόρος:	<u>10.045,43€</u>
Υπόλοιπο για καταλογισμό:	34.126,44€

Ο κύριος φόρος κατόπιν ελέγχου που καταλογίσθηκε με βάση την ως άνω πράξη ήταν 34.126,44€. Κατόπιν των ανωτέρω, εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας το υπ'αρ...../2022 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου καθώς και ο υπ' αριθ. /..... προσωρινός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς τα οποία σύμφωνα με τις από 08-06-2022 απόψεις της Δ.Ο.Υ. κοινοποιήθηκαν ηλεκτρονικά στην προσφεύγουσα και αναγνώστηκαν στις 27-02-2022. Η προσφεύγουσα κατέθεσε απόψεις προκειμένου να αντικρούσει τις διαπιστώσεις του ελέγχου, οι οποίες δεν έγιναν δεκτές από τη Δ.Ο.Υ. και στη συνέχεια εκδόθηκε η προσβαλλόμενη οριστική πράξη, βάσει της οποίας βεβαιώθηκε επιπλέον ποσό φόρου κληρονομιάς συνολικού ποσού 34.126,44€.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενη ότι τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε η Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς είναι απολύτως απρόσφορα.

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 ιδίου 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 πλησιόχωρων 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 πλησιόχωρων 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, 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:
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).

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. Αυτό, έχει σαν αποτέλεσμα πολύ συχνά κατά τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας να είναι αυτή μεγαλύτερη από την αντικειμενική αξία του πρώτου χρόνου της εφαρμογής και τούτο γιατί με το αντικειμενικό σύστημα οι οριζόμενες αξίες είναι - κατά τεκμήριο - πολύ μικρότερες από τις πραγματικές, αφενός γιατί αποτελούν πρόταση της διοίκησης προς τον πολίτη και αφετέρου για να καθιερωθεί το σύστημα στη συνείδηση των φορολογούμενων και να γίνει αποδεκτό από αυτούς.

4. Για το λόγο αυτό, στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και της εμπέδωσης κλίματος εμπιστοσύνης στις σχέσεις κράτους - πολίτη και επειδή σε πολλές περιοχές οι αξίες των ακινήτων που προκύπτουν με το αντικειμενικό σύστημα της πρώτης εφαρμογής είναι πολύ χαμηλότερες από τις αξίες που

προσδιορίζονται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής, παρακαλούμε, στις περιπτώσεις αυτές κατά τη διενέργεια του ελέγχου να λαμβάνετε υπόψη σας τόσο τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής όσο και τις αντικειμενικές αξίες της πρώτης εφαρμογής του συστήματος, ούτως ώστε κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων των υποθέσεων αυτών, αυτή να μην αποκλίνει σημαντικά από την αξία που προκύπτει κατά την πρώτη εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος στην περιοχή.

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1129/2004, με θέμα τον προσδιορισμό αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου:

Με την υπ' αριθ. 1062222/198/0013/[ΠΟΛ.1079/27.7.2004](#) εγκύκλιό μας παρασχέθηκαν οδηγίες για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου.

Με αφορμή ερωτήματα που τέθηκαν μέχρι σήμερα για το θέμα αυτό, σας παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις:

α) Σε όσες υποθέσεις διαπιστώνεται απόκλιση μεγαλύτερη του διπλάσιου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (κατά το έτος της πρώτης εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας, κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου θα λαμβάνεται ο μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών.

Στις περιπτώσεις που η απόκλιση είναι μικρότερη του διπλάσιου, η οριστικά προσδιοριζόμενη αξία δε θα πρέπει να αποκλίνει σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων.

Εξυπακούεται ότι η απόκλιση αυτή θα πρέπει να προκύπτει από την οικεία έκθεση ελέγχου, στην οποία θα αναγράφονται τόσο τα συγκριτικά στοιχεία όσο και κατά προσέγγιση η αντικειμενική αξία των ακινήτων (χωρίς τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού αξίας).

β) Η αξία κατά τα ανωτέρω προσδιορίζεται τόσο κατά το στάδιο του ελέγχου, όσο και κατά το στάδιο του συμβιβασμού μετά την έκδοση του οικείου φύλλου ελέγχου.

Επειδή, κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου του ο οποίος απεβίωσε την 12-06-2018 δεν είχε εφαρμογή στην περιοχή όπου βρίσκεται τα επίδικα ακίνητα το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση των ως άνω ακινήτων, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή, για την εκτίμηση των ανωτέρω οικοπέδων, λήφθηκαν υπόψη συγκριτικά στοιχεία που προέκυψαν από γονικές παροχές και σύμφωνα με τα βιβλία τιμών που τηρούνται στην Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς. Ειδικότερα, λήφθηκε υπόψη η δήλωση **1. Δήλωση Ζ...../2011** βάση της οποίας μεταβιβάστηκε στις 29-03-2011 οικόπεδο εκτ. 254,60 τ.μ. στη θέση επί της οδού με 420€ ανά τ.μ. με **420€** και **2. Δήλωση Ζ...../2019** βάση της οποίας μεταβιβάστηκε στις 08-11-2019 οικόπεδο εκτ. 161,84 τ.μ. στη θέση επί της οδού με **420€** ανά τ.μ.

Επειδή, η προσφεύγουσα επικαλείται τέσσερα συγκριτικά στην ίδια θέση με τα επίδικα ακίνητα (.....) ήτοι: 1) Οικόπεδο 450τ.μ. προς **133€/τ.μ.** 2) Οικόπεδο 170τ.μ. προς **176€/τ.μ.** 3) Οικόπεδο 432 τ.μ. προς **116€/τ.μ.** και 4) Οικόπεδο 765τ.μ. προς **118€/τ.μ.**

Επειδή, σύμφωνα με την Ε57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ2375Β/07-06-2021) με θέμα: << Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν.1249/82 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσης τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα >> καθορίστηκε η τιμή των επίδικων οικοπέδων σε **182,50€/τ.μ..**

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1129/2004, σύμφωνα με την οποία σε όσες υποθέσεις διαπιστώνεται απόκλιση μεγαλύτερη του διπλάσιου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (κατά το έτος της πρώτης εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας, κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου **θα λαμβάνεται ο μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών.**

Επειδή, λόγω του ότι η τιμή βάσει του ελέγχου που διενεργήθηκε για τα επίδικα ακίνητα από τη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς προσδιορίστηκε στα 420€/τ.μ. ενώ με βάση την ένταξη των ακινήτων στο αντικειμενικό σύστημα που ισχύει από 01.01.2022 η τιμή προσδιορίστηκε στα 182,50€/τ.μ. δηλαδή **μειωμένος κατά 237,50€/τ.μ. σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε υπόψη ο έλεγχος, ήτοι απόκλιση μεγαλύτερη του διπλάσιου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (κατά το έτος της πρώτης εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας).**

Ύστερα από τα ανωτέρω, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας σχετικά με την τιμή ζώνης ανά τετραγωνικό μέτρο, γίνεται εν μέρει δεκτός και με βάση την παρούσα απόφαση καθορίζουμε ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο στα 301,00€/τ.μ προσδιορίζουμε την αξία των δυο αυτών ακινήτων, ως εξής:

Περιγραφή Ακινήτου	Δηλωθείσα Αξία	Αξία Έλεγχου	Αξία βάσει παρούσας Απόφασης
Οικόπεδο έκτασης 270,50 τ.μ.	24.453,20 (270,50τ.μ. Χ90,40€)	113.610,00 (270,50 τ.μ.Χ420€)	81.420,50 (270,50τ.μ.Χ301,00€)
Οικόπεδο έκτασης 765,80 τ.μ.	69.228,32 (765,80τ.μ.Χ90,40€)	321.636,00 (765,80τ.μ.Χ420€)	230.505,80 (765,80τ.μ.Χ301€)
Σύνολο	93.681,52	435.246,00	311.926,30

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

Κλιμάκια (σε Συντελεστής Φόρος κλιμακίου Φορολογητέα περιουσία Φόρος που αναλογεί ευρώ) κλιμακίου (%)

150.000		—	150.000	—
150.000	1	1.500	300.000	1.500
300.000	5	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10			

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ.2 του Ν.2961/2001 «Επίσης απαλλάσσονται από το φόρο» περ. ζ) Η απόκτηση περιουσιακών στοιχείων για τα οποία εφαρμόζεται η παράγραφος

2 του άρθρου 29 του παρόντος, μέχρι του ποσού των τετρακοσίων χιλιάδων **(400.000) ευρώ** ανά δικαιούχο, εφόσον δικαιούχοι **είναι σύζυγος** και ανήλικα τέκνα του κληρονομούμενου. Εφόσον παρέχεται η απαλλαγή αυτή, κατά τον υπολογισμό του φόρου δεν ισχύει το πρώτο αφορολόγητο κλιμάκιο της κλίμακας της ίδιας αυτής παραγράφου και περιορίζονται αντίστοιχα τα επόμενα κλιμάκια. Η απαλλαγή για τον επιζώντα σύζυγο παρέχεται εφόσον η έγγαμη συμβίωση είχε διάρκεια τουλάχιστον πέντε (5) ετών.

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 που διενεργήθηκε από την Δ.Ο.Υ. Κορίνθου κατόπιν της υπ' αριθ./2021 εντολής ελέγχου η αξία του κρινόμενου ακινήτου προσδιορίστηκε με βάση τα συγκριτικά στοιχεία σε ποσό 229.307,50 με σύνολο της κληρονομικής μερίδας να ανέρχεται σε 318.689,00€ επί του οποίου προέκυψε φόρος ποσού 1.664,43€.

Επειδή, από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. διαπιστώθηκε διαφορά μεταξύ δηλωθείσας αξίας και αξίας ελέγχου, προκύπτει ότι υπ αρ...../2019 δήλωση φόρου κληρονομιάς είναι ανακριβής και αυτό έχει σαν συνέπεια την επιβολή προστίμου ανακριβούς δήλωσης του άρθρου 58 ν.4174/13.»

Επειδή, από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. διαπιστώθηκε διαφορά μεταξύ δηλωθείσας αξίας και αξίας ελέγχου προκύπτει ότι υπ αρ...../2019 δήλωση κληρονομιάς είναι ανακριβής επιβάλλεται πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης του άρθρου 58 ν.4174/13.»

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **μερική αποδοχή** της από 02/06/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της χήρα ΑΦΜ: κατά και την ακύρωση της υπ' αριθ./2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2018 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Συνολική αξία κληρονομιάς βάσει απόφασης ΔΕΔ 818.399,07€.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ Δ.Ε.Δ. ΚΛΙΜΑΚΑ Α Ν.3842/2010	
Αξία Κληρονομιάς	818.399,07
Μείον αφορολόγητο	<u>400.000,00</u>
Υπόλοιπο	418.399,07
ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ	
Συντελεστής 5% για τα πρώτα 200.000,00	10.000,00
Συντελεστής 10% για τα υπόλοιπα 218.399,07	<u>21.839,91</u>
Σύνολο	31.839,91
Μείον φόρος που βεβαιώθηκε βάσει δήλωσης	<u>10.045,43</u>
Καταλογιζόμενη διαφορά φόρου βάσει παρούσας απόφασης	21.794,48

ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ: 10.045,34 €

ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ: 44.171,87 €

ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ Δ.Ε.Δ.: 31.839,90 €

ΔΙΑΦΟΡΑ: 21.794,48 €

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

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.