



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα,

04/11/2022

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4

Αριθμός απόφασης:

3494

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604526

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 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 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 11.....66 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 08-06-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Αμαλιάδας Ηλείας (συνοικία), κατά της με αριθ. /19-04-2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, της οποίας αιτείται η ακύρωση και την οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Την από 14-06-2022 έκθεση αιτιολογημένων απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 08-06-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. /19-04-2022 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντα διαφορά φόρου ποσού 1.456,75 €, πλέον πρόστιμο άρθ. 58 του ν. 4174/2013 ποσού 364,19 €, πλέον τόκοι του άρθ. 53 του ν. 4174/2013 ποσού 552,98 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 2.373,92 €.

Με την με αριθμό /09-02-2022 (αρ. φακέλου) εντολή ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, διενεργήθηκε έλεγχος, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2961/2001, των δηλώσεων φόρου κληρονομιάς του κληρονομούμενου με ΑΦΜ, ο οποίος απεβίωσε στις 06-11-2016. Τον αποβιώσαντα κληρονομούν εκ διαθήκης (ημ/νία δημοσίευσης /05-07-2017 του Ειρηνοδικείου Ζακύνθου) οι α) με Α.Φ.Μ. (ανηψιά), β) με Α.Φ.Μ. (ανηψιός) και γ) με Α.Φ.Μ. (ανηψιά), οι οποίοι υπέβαλαν από κοινού στις 14-09-2017 τη με αριθ. αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς και εν συνεχεία, στις 20-12-2017, τη με αριθ. συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς.

Οι ανωτέρω, ως εκ διαθήκης κληρονόμοι του θείου τους,, υπέβαλαν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου τη με αριθ. αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς με την οποία δήλωσαν: α) το συνολικό ποσό των 13.611,46 € κατατεθειμένο στην τράπεζα EUROBANK και β) το ποσό των 16.164,72 € κατατεθειμένο στην τράπεζα Πειραιώς. Επιπλέον, με τη με αριθ. συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς δήλωσαν τα κάτωθι περιουσιακά στοιχεία:

- 1) Οικόπεδο (ελαιώνα) στη θέση εκτάσεως 2.065,45 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (στερείται προσώπου σε δημοτικό δρόμο) απέχει από τη θάλασσα 2.200,00 μ.
- 2) Οικόπεδο στη θέση εκτάσεως 562,14 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο με πρόσωπο σε δημοτική οδό, απέχει από τη θάλασσα 2.200,00 μ.
- 3) Οικόπεδο στη θέση εκτάσεως 644,50 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο με πρόσωπο σε δημοτική οδό και κοινόχρηστη δίοδο, απέχει από τη θάλασσα 2.150,00 μ.
- 4) Οικόπεδο (ελαιώνα) στη θέση εκτάσεως 855,74 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο με πρόσωπο σε δημοτική οδό απέχει από τη θάλασσα 2.200,00 μ.
- 5) Οικόπεδο εντός του χωριού της Τ.Κ. εκτάσεως 942,41 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο απέχει από τη θάλασσα 2.300,00 μ. με τα εντός αυτού κτίσματα, ήτοι α) ισόγεια οικία 20,91 τ.μ., β) ισόγειο κτίριο αποθηκών 61,13 τ.μ., γ) ισόγεια αποθήκη 10,20 τ.μ., δ) ισόγεια αποθήκη 9,65 τ.μ., ε) ανοικτό υπόστεγο με 45,59 τ.μ. όλα αυθαίρετες κατασκευές.
- 6) Οικόπεδο στη θέση εκτάσεως 2.279,72 τ.μ. εντός οικισμού 1.353,98 τ.μ. και εκτός οικισμού 925,74 τ.μ. άρτιο και οικοδομήσιμο με πρόσωπο σε δημοτική οδό απέχει από τη θάλασσα 2.650,00 μ. εντός αυτού υπάρχει μια στέρνα.

- 7) Οικόπεδο στη θέσηεκτάσεως 1.418,99 τ.μ. εντός οικισμού 923,81 τ.μ. και εκτός οικισμού 495,18 τ.μ. άρτιο και μη οικοδομήσιμο (τυφλό) απέχει από τη θάλασσα 1.600,00 μ.
- 8) Αγροτεμάχιο (χωράφι) στη θέσηεκτάσεως 1.730,52 τ.μ. εκτός οικισμού μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο εξυπηρετείται με εμβασία απέχει από τη θάλασσα 2.780,00 μ.
- 9) Αγροτεμάχιο (χωράφι) στη θέσηεκτάσεως 1.516,53 τ.μ. εκτός οικισμού μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο με πρόσωπο σε δημοτική οδό απέχει από τη θάλασσα 2.900,00 μ.
- 10) Γεωτεμάχιο στη θέσηεκτάσεως 1.332,72 τ.μ. (τμήμα 482,76 τ.μ. χωράφι και τμήμα 849,96 τ.μ. βοσκότοπος) εκτός οικισμού μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο με πρόσωπο σε δημοτική οδό απέχει από τη θάλασσα 3.000,00 μ.
- 11) Γεωτεμάχιο στη θέσηεκτάσεως 4.757,36 τ.μ. (τμήμα 3.404,83 τ.μ. χωράφι και τμήμα 1.352,53 τ.μ. βοσκότοπος) εκτός οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο τυφλό απέχει από τη θάλασσα 3.000,00 μ. εντός του ακινήτου υπάρχει μια στέρνα.
- 12) Γεωτεμάχιο στη θέσηεκτάσεως 2.823,54 τ.μ. (τμήμα 1.991,47 τ.μ. χωράφι και τμήμα 832,07 τ.μ. βοσκότοπος) εκτός οικισμού μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο με πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο απέχει από τη θάλασσα 3.800,00 μ.
- 13) Οικόπεδο στη θέσηεκτάσεως 579,19 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (στερείται προσώπου σε δημοτικό δρόμο) απέχει από τη θάλασσα 2.300,00 μ.

Από τα ως άνω δηλωθέντα στοιχεία του ενεργητικού, ο έλεγχος έκρινε ανακριβή τον υπολογισμό της αξίας για τα κάτωθι ακίνητα:

- 1) το ακίνητο 1 (Οικόπεδο (ελαιώνα) στη θέσηεκτάσεως 2.065,45 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (στερείται προσώπου σε δημοτικό δρόμο) απέχει από τη θάλασσα 2.200,00 μ.)
- 2) το ακίνητο 5 (Οικόπεδο εντός του χωριού της Τ.Κ.εκτάσεως 942,41 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο απέχει από τη θάλασσα 2.300,00 μ. με τα εντός αυτού κτίσματα),
- 3) το ακίνητο 7 (Οικόπεδο στη θέσηεκτάσεως 923,81 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (τυφλό) και
- 4) το ακίνητο 13 (Οικόπεδο στη θέσηεκτάσεως 579,19 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (στερείται προσώπου σε δημοτικό δρόμο) απέχει από τη θάλασσα 2.300,00 μ.)

Για τα ανωτέρω ακίνητα που βρίσκονται εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία τους προσδιορίστηκε από τον έλεγχο χρησιμοποιώντας τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

α) Ως προς το οικόπεδο εντός του χωριού Τ.Κ., εκτάσεως 942,41 τ.μ., εντός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 2.300 μ. με κτίσματα εντός αυτού λήφθηκε υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο μεταβιβασθέν οικόπεδο, ευρισκόμενο στη θέση Χωριό εντός οικισμού της τοπικής κοινότητας εκτάσεως 777,80 τ.μ., το οποίο εκτιμήθηκε οριστικά προς 50 €/τ.μ. Το στοιχείο λήφθηκε από τη δήλωση/2014 της Δ.Ο.Υ Πύργου. Το στοιχείο είναι ομοειδές κατά τον προορισμό του (άρτιο και οικοδομήσιμο) και τοπικά πρόσφορο, αφού βρίσκεται πλησίον του κρινόμενου, υστερεί, όμως, χρονικά έναντι αυτού. Με αυτά τα δεδομένα, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του οικόπεδο προς 55 €/τ.μ.

β) Ως προς το οικόπεδο στη θέσηεντός οικισμού, εκτάσεως 923,81 τ.μ. άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 1.600 μ. λήφθηκε υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο μεταβιβάσθέν οικόπεδο, ευρισκόμενο στη θέσηεντός οικισμού της τοπικής κοινότητας, εκτάσεως 1.370,96 τ.μ., το οποίο εκτιμήθηκε οριστικά προς **25 €/τ.μ.** Το στοιχείο λήφθηκε από τη δήλωση **ΦΜΑ-/2017** της Δ.Ο.Υ Πύργου. Το στοιχείο είναι ομοειδές κατά τον προορισμό του (άρτιο και μη οικοδομήσιμο) με το κρινόμενο, υπερτερεί, όμως, αυτού λόγω θέσης. Με αυτά τα δεδομένα, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του κληρονομαίου οικοπέδου προς **25 €/τ.μ.**

γ) Το αυτό συγκριτικό στοιχείο [β] λήφθηκε υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων: (γ1) στη θέσηεντός οικισμού, εκτάσεως 2.065,45 τ.μ., άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 2.200 μ., και (γ2) στη θέσηεντός οικισμού, εκτάσεως 579 τ.μ. άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 2.300 μ. Τα δυο αυτά κληρονομιαία οικόπεδα υπερτερούν του συγκριτικού στοιχείου λόγω θέσης, γιατί βρίσκονται εντός της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού και έχουν δίοδο πλησίον της δημοτικής οδού. Με τα δεδομένα αυτά, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των δυο αυτών οικοπέδων προς **30 €/τ.μ.**

δ) Για τον προσδιορισμό της αξίας των λοιπών άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων της κληρονομιάς λήφθηκε ως συγκριτικό στοιχείο οικόπεδο, που μεταβιβάσθηκε στη θέση, εντός οικισμού της τοπικής κοινότητας, εκτάσεως 743,29 τ.μ., με πρόσοψη σε δημοτική οδό και απόσταση από τη θάλασσα 1.672 μέτρα. Το ακίνητο εκτιμήθηκε οριστικά προς **40 €/τ.μ.** Το στοιχείο λήφθηκε από τη δήλωση **ΦΜΑ-/2018** της Δ.Ο.Υ Πύργου.

Ο έλεγχος λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ως άνω συγκριτικά προσδιόρισε την αξία των ως άνω ακινήτων ως κάτωθι:

1) Οικόπεδο (ελαιώνα) 2.065,45 τ.μ. X 30,00 €/ τ.μ. = 61.963,50 €

2) Οικόπεδο 562,14 τ.μ. X 40,00 €/ τ.μ. = 22.485,60 €

3) Οικόπεδο 644,50 τ.μ. X 40,00 €/ τ.μ. = 25.780,00 €

4) Οικόπεδο (ελαιώνα) 855,74 τ.μ. X 40,00 €/ τ.μ. = 34.229,60 €

5) α) Οικόπεδο 942,41 τ.μ. X 55,00 €/ τ.μ. = 51.832,55 €

β) ισόγειος οικία 20,91 τ.μ. (αντικ)

γ) ισόγειο κτίριο αποθηκών 61,13 τ.μ. (αντικ)

δ) ισόγεια αποθήκη 10,20 τ.μ. (αντικ)

ε) ισόγεια αποθήκη 9,65 τ.μ. (αντικ)

στ) ανοικτό υπόστεγο 45,59 τ.μ. (αντικ)

6) Ακίνητο εκτάσεως 2.279,72 τ.μ.

α) Οικόπεδο 1.353,98 τ.μ. X 40,00 €/ τ.μ. = 54.159,20 €

β) Αγροτεμάχιο 925,74 (αντικ) (1.191,43) = 1.992 ευρώ (δηλωθείσα αξία)

7) Ακίνητο εκτάσεως 1.418,99 τ.μ.

α) Οικόπεδο 923,81 τ.μ. * 25,00 ευρώ / τ.μ. = 23.095,25 €

β) Αγροτεμάχιο 495,18 τ.μ. (αντικ) = 579,00 €

8) Αγροτεμάχιο (χωράφι) 1.730,52 τ.μ. (αντικ) = 2.025 €

9) Αγροτεμάχιο (αμπέλι) 1.516,53 τ.μ. (αντικ) = 3.123,00 €

10) Γεωτεμάχιο εκτάσεως 1.332,72 τ.μ.

α) Χωράφι 482,76 τ.μ. (αντικ.) = 621,00 €

β) Βοσκότοπος 849,96 τ.μ. (αντικ.) = 274,00 €

- 11) Γεωτεμάχιο εκτάσεως 4.757,36 τ.μ.
 α) Χωράφι 3.404,83 τ.μ. (αντικ.) = 3.984,00 €
 β) Βοσκότοπος 1.352,53 τ.μ. (αντικ.) = 396,00 €
 12) Γεωτεμάχιο εκτάσεως 2.823,54 τ.μ.
 α) Χωράφι 1.991,47 τ.μ. (αντικ.) = 2.330,00 €
 β) Βοσκότοπος 832,07 τ.μ. (αντικ.) = 244,00 €
 13) Οικόπεδο 579,19 τ.μ. Χ 30,00 ευρώ / τ.μ. = 17.375,70 €
Συνολική αξία: 348.481,40 €.

Επιπλέον, η αξία των χρηματικών ποσών προσδιορίστηκε σε

- α) **13.611,46 €** κατατεθειμένο στην τράπεζα EUROBANK (ποσό 611,46€ ευρώ σε ατομικό λογαριασμό και ποσό 13.000,00 σε προθεσμιακή κατάθεση) και
 β) **16.164,72 €** κατατεθειμένο στον υπ' αριθ.-..... λογαριασμό Ταμιευτηρίου αγροτών στην Τράπεζα Πειραιώς.

Ως εκ τούτου, η συνολική αξία κατόπιν ελέγχου προσδιορίστηκε σε 378.257,58 €. Ακόμη, η αξία των επίπλων- σκευών προσδιορίστηκε σε 1.400,00 €, ήτοι η συνολική αξία του ενεργητικού προσδιορίστηκε σε 379.657,58 €, έναντι της δηλωθείσας 334.455,18 €. Το συνολικό ποσό του παθητικού προσδιορίστηκε από τον έλεγχο σε 1.500,00 €. Ο προσφεύγων καταλείπεται κληρονόμος σε ποσοστό 1/3 επί της κληρονομιάς περιουσίας και ως εκ τούτου προέκυψαν για αυτόν τα κάτωθι:

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	126.085,86 €
ΠΛΕΟΝ ΕΠΙΠΛΑ - ΣΚΕΥΗ	466,66 €
ΜΕΙΟΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟ	500,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	126.052,52 €

Κατόπιν των ανωτέρω, η δήλωση κρίθηκε ανακριβής και επιβλήθηκε πρόσθετος φόρος (ευνοϊκότερο καθεστώς κατά τις διατάξεις του αρ. 49 του ν. 4509/2017) λόγω ανακρίβειας για τον προσφεύγοντα. Επομένως ο φόρος κληρονομιάς προσδιορίστηκε ακολούθως:

ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛ. ΑΞΙΑ	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
.....(Α ΝΗΨΙΟΣ)	126.052,52 €	6.105,25 €	4.648,50 €	1.456,75 €	917,17 €	2.373,92 €

Στη συνέχεια εκδόθηκε το Σημείωμα Διαπιστώσεων ελέγχου και η προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 4174/2013 και κοινοποιήθηκε στον προσφεύγοντα προκειμένου να διατυπώσει τις απόψεις του. Ο ίδιος ανταποκρίθηκε στο ως άνω Σ.Δ.Ε. με το με αριθ. πρωτ./04-04-2022 έγγραφο με το οποίο εξέφρασε τις απόψεις του. Οι ανωτέρω δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο και ακολούθως εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται επί της με ημερομηνία θεώρησης 19-04-2022 Έκθεσης Ελέγχου Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς της Δ.Ο.Υ. Πύργου.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Ο ίδιος θεωρεί ότι η αντικειμενική αξία των ακινήτων που προσδιορίστηκαν με βάση το σύστημα των αντικειμενικών αξιών (ακίνητα 8 έως 12 του καταλόγου) υπερβαίνει κατά πολύ την πραγματική- αγοραία αξία τους και ζητά να προσδιοριστεί η αξία τους στο 1/4 της αντικειμενικής.
- Τα συγκριτικά που χρησιμοποίησε η Δ.Ο.Υ. Πύργου δεν είναι πρόσφορα και η φορολογητέα αξία που προκύπτει είναι διπλάσια της αγοραίας και ως εκ τούτου πρέπει να μειωθεί. Για όλα τα ακίνητα ο έλεγχος αναφέρει ότι βρίσκονται σε απόσταση από τη θάλασσα από 2.200 έως και 3.800 μέτρα, ωστόσο αυτή η απόσταση αντιπροσωπεύει νοητή γραμμή και όχι μέσω του οδικού δικτύου οπότε η πιο κοντινή απόσταση είναι 11.000 μέτρα. Όλα τα οικόπεδα και τα αγροτεμάχια είναι εγκαταλελειμμένα με αποτέλεσμα να είναι γεμάτα θάμνους ενώ μερικά απ' αυτά δεν έχουν καν πρόσβαση σε δημοτικές ή αγροτικές οδούς- ούτε καν σε ιδιωτικές διόδους. Επιπλέον, τα ακίνητα τα οποία είναι χαρακτηρισμένα ως γεωτεμάχια δεν είναι προσβάσιμα, δεν είναι καλλιεργήσιμα και βρίσκονται σε έδαφος αρκετά επικλινές και βραχώδες.
- Μη νόμιμος ο καταλογισμός του προστίμου του άρθρου 58 του ν.4174/2013 και των τόκων άρθρου 53 του ίδιου νόμου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2961/2001 ορίζεται ότι:

«Άρθρο 1 Επιβολή φόρου

«1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκα και στα κέρδη από λαχεία, σύμφωνα μετά οριζόμενα στον παρόντα νόμο.
2. Στο φόρο υπόκειται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο. ...

Άρθρο 3 Περιουσία που υποβάλλεται σε φόρο

1. Στο φόρο υποβάλλεται:

α) Η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει είτε σε ημεδαπούς είτε σε αλλοδαπούς.

Άρθρο 5 Υποκείμενο φόρου

Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά.

Άρθρο 6 Χρόνος γένεσης φορολογικής υποχρέωσης

1. Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου. ...

Άρθρο 9 Χρόνος και τρόπος προσδιορισμού αξίας

1. Ως αξία των αντικειμένων της κτήσης, για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά το χρόνο της γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικότερα στα άρθρα 10 έως και 18.

2. Όταν αποκτώνται ακίνητα ή κινητά (με εξαίρεση χρηματικά ποσά, καταθέσεις, απαιτήσεις και παροχές), αν η φορολογική δήλωση γι' αυτά υποβληθεί μετά την πάροδο τριών (3) ετών από το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία αυτών και οι φορολογικές κλίμακες που ισχύουν κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης. Αν εκδοθεί πράξη επιβολής φόρου από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μετά την πάροδο τριετίας από το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης για τα περιουσιακά στοιχεία του προηγούμενου εδαφίου, εφόσον δεν έχει υποβληθεί γι' αυτά δήλωση από τον υπόχρεο μέχρι την έκδοση της πράξης, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία αυτών και οι φορολογικές κλίμακες που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της πράξης.

Στις περιπτώσεις αυτές επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι και τα πρόστιμα που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

**** Η παρ. 2 του άρθρου αυτού καταργήθηκε από 13/12/2007 με το ν. 3634/2007.

Άρθρο 10 Αξία ακινήτων

A. 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 πρόσδοτος αυτών καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο, το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.

Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή, ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό μέσο.

B. Αντικειμενική αξία

1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εκπροσώπους της τοπικής αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομικών.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Άρθρο 13 Αξία επίπλων και λοιπών κινητών

1. Ο προσδιορισμός της αξίας των κινητών, που περιλαμβάνονται μεταξύ των στοιχείων της κληρονομιάς, γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

2. Μεταξύ της κληρονομιάς θεωρείται ότι περιλαμβάνονται και έπιπλα. Ο υπόχρεος σε φόρο μπορεί να αποδείξει το αντίθετο με κάθε νόμιμο μέσο.

Η αξία των επίπλων υπολογίζεται ίση με το ένα τριακοστό (1/30) της αξίας των κτισμάτων που περιλαμβάνονται στην κληρονομία και επιτρέπεται στο Δημόσιο και στον υπόχρεο να αποδείξουν με κάθε νόμιμο μέσο ότι η αξία είναι μικρότερη ή μεγαλύτερη.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001, όπως ίσχυε κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, ορίζεται ότι:

«1. Οι δικαιούχοι της κτήσης, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες Α`, Β` και Γ`.

Στη Β` κατηγορία υπάγονται:

α) οι κατιόντες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών,

....

2. Η αιτία θανάτου κτήση των κάθε φύσεως περιουσιακών στοιχείων υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις εξής ανά κατηγορία φορολογικές κλίμακες:

.....

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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81 του Ν. 2961/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο Γ.10 του άρθρου 3 του Ν.4254/2014 (ΦΕΚ Α 85/7.4.2014), ορίζεται ότι:

«1. Ο φόρος βεβαιώνεται με βάση: α) τις δηλώσεις που υποβάλλονται, β) τις πράξεις των άρθρων 76 και 77, εφόσον παρήλθε άπρακτη η προθεσμία άσκησης προσφυγής κατ' αυτών, γ) τις νέες εκκαθαρίσεις κατά τα άρθρα 100 και 101, δ) τις οριστικές αποφάσεις των διοικητικών δικαστηρίων.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 41 του ν. 1249/1982, όπως ίσχυε κατά τον χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, ορίζεται ότι:

«1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, αγροτικό ακίνητο και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας για τα διαμερίσματα, εμπορικότητα δρόμου, ύπαρξη παταριού ή υπογείου για τα καταστήματα, καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία για τα αγροτεμάχια και άλλα....»

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2 του Ν.1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχήςη 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, με την ΠΟΛ 1079/2004, με θέμα: «Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου», διευκρινίστηκαν τα κάτωθι:

«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 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 αυξομειώσής 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 εν προκειμένω, δυνάμει της με αριθ./09-02-2022 εντολής ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, διενεργήθηκε έλεγχος στην υπόθεση κληρονομιάς (Θ./2016) του κληρονομούμενουμε ΑΦΜ, ο οποίος απεβίωσε στις 06-11-2016. Ο προσφεύγων, ως εκ διαθήκης κληρονόμος, υπέβαλε από κοινού με τους λοιπούς κληρονόμους τη με αριθ.αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς και εν συνεχεία, στις 20-12-2017, τη με αριθ.συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς με τις οποίες δήλωσαν διάφορα περιουσιακά στοιχεία.

Επειδή, ο φορολογικός έλεγχος της Δ.Ο.Υ. Πύργου προχώρησε στον προσδιορισμό της αξίας των κληρονομιών ακινήτων, κατά το χρόνο φορολογίας, με τη χρήση των παρακάτω συστημάτων:

- Στα αγροτεμάχια, η αξία προσδιορίστηκε με το αντικειμενικό σύστημα. Δεν προέκυψαν διαφορές με τη δηλωθείσα αξία αυτών.
- Στα οικοπέδα με κτίσματα, εφαρμόστηκε το μικτό σύστημα και η αξία των κτισμάτων προσδιορίστηκε με βάση το αντικειμενικό σύστημα. Δεν προέκυψαν διαφορές με τη δηλωθείσα αξία αυτών.
- Στα οικοπέδα που βρίσκονταν εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού εφαρμόστηκε η μέθοδος της αγοραίας αξίας και η φορολογητέα αξία των οικοπέδων προσδιορίστηκε με συγκριτικά στοιχεία.

Επειδή, από τα δηλωθέντα στοιχεία του ενεργητικού, ο έλεγχος έκρινε ανακριβή τον υπολογισμό της αξίας για τα κάτωθι ακίνητα:

1) το ακίνητο 1 (Οικόπεδο (ελαιώνα) στη θέσηεκτάσεως 2.065,45 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (στερείται προσώπου σε δημοτικό δρόμο) απέχει από τη θάλασσα 2.200,00 μ.)

2) το ακίνητο 5 (Οικόπεδο εντός του χωριού της Τ.Κ.εκτάσεως 942,41 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο απέχει από τη θάλασσα 2.300,00 μ. με τα εντός αυτού κτίσματα),

3) το ακίνητο 7 (Οικόπεδο στη θέσηεκτάσεως 923,81 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (τυφλό) και

4) το ακίνητο 13 (Οικόπεδο στη θέσηεκτάσεως 579,19 τ.μ. εντός οικισμού άρτιο και μη οικοδομήσιμο (στερείται προσώπου σε δημοτικό δρόμο) απέχει από τη θάλασσα 2.300,00 μ.)

Επειδή κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, δεν είχε εφαρμογή στην εν λόγω περιοχή το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση των ως άνω δηλωθέντων ακινήτων έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων, ως κάτωθι:

α) Ως προς το οικόπεδο εντός του χωριού Τ.Κ., εκτάσεως 942,41 τ.μ., εντός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 2.300 μ. με κτίσματα εντός αυτού λήφθηκε υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο μεταβιβασθέν οικόπεδο, ευρισκόμενο στη θέση Χωριό εντός οικισμού της τοπικής κοινότητας, εκτάσεως 777,80 τ.μ., το οποίο εκτιμήθηκε οριστικά προς 50 €/τ.μ. Το στοιχείο λήφθηκε από τη δήλωση/2014 της Δ.Ο.Υ Πύργου. Το στοιχείο είναι ομοειδές κατά τον προορισμό του (άρτιο και οικοδομήσιμο)

και τοπικά πρόσφορο, αφού βρίσκεται πλησίον του κρινόμενου, με ίδια απόσταση από τη θάλασσα, συνορεύουν με δημοτική οδό και έχουν ισάξια έκταση, υστερεί, όμως, χρονικά έναντι αυτού. Με αυτά τα δεδομένα, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του οικοπέδου προς **55 €/τ.μ.**

β) Ως προς το οικόπεδο στη θέσηεντός οικισμού, εκτάσεως 923,81 τ.μ. άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 1.600 μ. λήφθηκε υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο μεταβιβασθέν οικόπεδο, ευρισκόμενο στη θέσηεντός οικισμού της τοπικής κοινότητας, εκτάσεως 1.370,96 τ.μ., το οποίο εκτιμήθηκε οριστικά προς **25 €/τ.μ.** Το στοιχείο λήφθηκε από τη δήλωση **ΦΜΑ-/2017** της Δ.Ο.Υ Πύργου. Το στοιχείο είναι ομοειδές κατά τον προορισμό του (άρτιο και μη οικοδομήσιμο) με το κρινόμενο, υπερτερεί, όμως, αυτού λόγω θέσης. Με αυτά τα δεδομένα, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του κληρονομιαίου οικοπέδου προς **25 €/τ.μ.**

γ) Το ίδιο συγκριτικό στοιχείο [β] λήφθηκε υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων: (γ1) στη θέσηεντός οικισμού, εκτάσεως 2.065,45 τ.μ., άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 2.200 μ., και (γ2) στη θέσηεντός οικισμού, εκτάσεως 579 τ.μ. άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σε απόσταση από τη θάλασσα 2.300 μ. Τα δυο αυτά κληρονομιαία οικόπεδα υπερτερούν του συγκριτικού στοιχείου λόγω θέσης, γιατί βρίσκονται εντός της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού και έχουν δίοδο πλησίον της δημοτικής οδού. Με τα δεδομένα αυτά, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των δυο αυτών οικοπέδων προς **30 €/τ.μ.**

δ) Για τον προσδιορισμό της αξίας των λοιπών άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων της κληρονομιάς λήφθηκε ως συγκριτικό στοιχείο οικόπεδο, που μεταβιβάσθηκε στη θέση, εντός οικισμού της τοπικής κοινότητας, εκτάσεως 743,29 τ.μ., με πρόσοψη σε δημοτική οδό και απόσταση από τη θάλασσα 1.672 μέτρα. Το ακίνητο εκτιμήθηκε οριστικά προς **40 €/τ.μ.** Το στοιχείο λήφθηκε από τη δήλωση **ΦΜΑ-/2018** της Δ.Ο.Υ Πύργου.

Επειδή, η Δ.Ο.Υ. Πύργου λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω προσδιόρισε την αξία των ως άνω επίμαχων ακινήτων ως κάτωθι:

-Οικόπεδο στη θέση(ακίνητο 1) εμβαδού 2.065,45 τ.μ. X 30,00 €/ τ.μ. = **61.963,50 €**

-Οικόπεδο εντός (ακίνητο 5) εμβαδού 942,41 τ.μ. X 55,00 €/ τ.μ.=**51.832,55 €**

-Οικόπεδο στη θέση(ακίνητο 7) εμβαδού 923,81 τ.μ. X 25,00 €/ τ.μ. = **23.095,25 €**

-Οικόπεδο στη θέση(ακίνητο 13) εμβαδού 579,19 τ.μ. X 30,00 €/ τ.μ.= **17.375,70 €**

Επειδή, η Δ.Ο.Υ., Πύργου στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκονται τα επίμαχα ακίνητα για τον υπολογισμό της αξίας τους, έλαβε από τα βιβλία τιμών της Δ.Ο.Υ. ως συγκριτικά στοιχεία τα ως άνω αναφερθέντα και διαπίστωσε ότι το υπ' αριθμόν ένα ακίνητο βρίσκεται πλησίον του κρινόμενου, υστερεί όμως χρονικά ενώ για τα άλλα υπερτερούν του συγκριτικού στοιχείου λόγω θέσης.

Επειδή, ο προσφεύγων στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα εκτιμήθηκε η αξία των κληρονομιαίων ακινήτων, λόγω του ότι τα επίμαχα ακίνητα δεν είναι αξιοποιήσιμα, δεδομένου ότι βρίσκονται σε βραχώδεις και δυσπρόσιτες περιοχές, χωρίς άμεση πρόσβαση σε δημοτικές οδούς (ορισμένα μάλιστα εξ αυτών στερούνται δουλείας

διόδου) και απέχουν από τη θάλασσα περισσότερο από 4.000 μέτρα βάσει αντικειμενικών συνθηκών.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1310/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την ΠΟΛ. 1035/2007 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.

Επειδή, ωστόσο η υπηρεσία μας κρίνει ότι τα επίμαχα ακίνητα προήλθαν από κληρονομιά σε περίοδο οικονομικής κρίσης οπότε και οι τιμές των ακινήτων είχαν μειωθεί. Επομένως για τον προσδιορισμό της αξίας πρέπει να ληφθούν οι τιμές των συγκριτικών στοιχείων με επιπλέον σχετική μείωση και η αξία των ακινήτων προσδιορίζεται ως κάτωθι:

Περιγραφή ακινήτων	Δηλωθείσα Αξία	Αξία Ελέγχου	Αξία βάσει παρούσας Απόφασης	Διαφορά
Οικόπεδο, θέση, 2065,45 τ.μ.	41.309,00 €	61.963,50 €	2.065,45 X 25,00=51.636,25 €	10.327,25 €
Οικόπεδο, εντός942,41 τ.μ.	37.696,00 €	51.832,55 €	942,41 X 50,00=47.....,50 €	4.712,05 €
Οικόπεδο, θέση923,81 τ.μ.	18.476,00 €	23.095,25 €	23.095,25 €	Μηδενική
Οικόπεδο, θέση579,19 τ.μ.	11.584,00 €	17.375,70 €	579 X 25,00=14.479,75 €	2.895,95 €

Επειδή, ο προσφεύγων θεωρεί μη νόμιμο τον καταλογισμό προστίμου του άρθρου 58 του ν.4174/2013 και των τόκων του άρθρου 53 του ίδιου νόμου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 του ν. 4174/2013 με θέμα «Πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης» ορίζεται 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, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 επιβάλλονται τόκοι για την εκπρόθεσμη καταβολή φορολογικής οφειλής. Εκπρόθεσμη θεωρείται η καταβολή που πραγματοποιείται από την επομένη τη λήξης της οριζόμενης νόμιμης προθεσμίας προς καταβολή. Επί πράξης διορθωτικού προσδιορισμού, ως αφετηρία υπολογισμού των τόκων λαμβάνεται η λήξη της, κατά την οποία θα έπρεπε να είχε αρχικά καταβληθεί βάσει του νόμου, ο φόρος που προκύπτει από την πράξη προσδιορισμού.

Επειδή, όπως προκύπτει από τα ως άνω πραγματικά περιστατικά η με αριθ.συμπληρωματική δήλωση κρίθηκε ανακριβής από τον έλεγχο και προσδιορίστηκε διαφορά οφειλόμενου φόρου 1.456,75 €, βάσει των ως άνω διατάξεων ορθώς προσδιορίστηκε πρόστιμο του άρθρου 58 του ν. 4174/2013 (ΚΦΔ) και τόκος του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 (ΚΦΔ). Ως εκ τούτου ο ισχυρισμός του απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Αποφασίζουμε

Τη μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 08-06-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Αμαλιάδας Ηλείας (συνοικία), και την τροποποίηση της με αριθ. /19-04-2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου.

Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση: Φορολογικό έτος 2016

	Βάσει Δήλωσης	Βάσει Ελέγχου	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ.
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ	4.648,50€	6.105,25 €	5.507,41 €
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	-	4.648,50 €	4.648,50 €
ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ	-	1.456,75 €	858,91 €
ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ. 58 ΤΟΥ Ν.4174/2013	-	364,19 €	85,89 €
ΤΟΚΟΙ ΑΡ. 53 ΤΟΥ Ν.4174/2013	-	552,98 €	326,04 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	4.648,50 €	2.373,92 €	1.270,84 €

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

Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ 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.