



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη, 15-12-2022

Αριθμός Απόφασης: 2422



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8-10, Θεσ/νικη

Ταχ. Κώδικας : 54639

Τηλέφωνο : 2313-332246

E-Mail : ded.thess@aade.gr

Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4987/2022 (ΦΕΚ Α' 206/04-11-2022).

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 (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759Β/01-09-2016) με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ΑΦΜ, κατοίκου, οδός Τ.Κ., κατά της αριθμ./06-06-2019 Πράξης

Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.
.....

5. Την ως άνω πράξη της Δ.Ο.Υ.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

7. Την υπ' αριθ./26-11-2019 Απόφαση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας μας με την οποία απορρίφθηκε η ως άνω ενδικοφανή προσφυγή.

8. Την με ημερομηνία κατάθεσης 20-12-2019 δικαστική προσφυγή της προσφεύγουσας κατά της υπ' αριθ./26-11-2019 Απόφασης του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας μας.

9 Την υπ' αριθ./22-7-2022 Απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου (ΙΒ' Τμήμα), με την οποία αναπέμπεται η υπόθεση στην Υπηρεσία μας.

10. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ./2019 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γέννησης φορολογικής υποχρέωσης 2018, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της, φόρος ύψους **48.684,38€**.

Κατά της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης ασκήθηκε η αριθμ./05-07-2019 ενδικοφανής προσφυγή, η οποία απερρίφθη από την υπηρεσία μας με την έκδοση της αριθ./26-11-2019 απόφασης, ως απαράδεκτη.

Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας μας, η προσφεύγουσα κατέθεσε την από/20-12-2019 δικαστική προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου

Στη συνέχεια, το Μονομελές Διοικητικό Πρωτοδικείο με την υπ' αριθ./22-07-2022 απόφαση του επί της ως άνω δικαστικής προσφυγής έκανε αυτή δεκτή:

- ακυρώνοντας την υπ' αριθ./26-11-2019 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών κατά το μέρος που είχε απορριφθεί η με αριθ. πρωτ./05-07-2019 ενδικοφανής προσφυγή του προσφεύγοντος ως απαράδεκτη λόγω εκπρόθεσμης υποβολής.
- αναπέμποντας την υπόθεση στη Φορολογική Διοίκηση (Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων), προκειμένου να εξετασθεί κατ' ουσίαν η υπ' αριθ. πρωτ./2019 ενδικοφανής προσφυγή, της προσφεύγουσας, σύμφωνα με τα παραπάνω.

Η ανωτέρω απόφαση βασίστηκε στο παρακάτω σκεπτικό:

(Σκέψη 7) Επειδή, με τα δεδομένα αυτά, σύμφωνα με τις διατάξεις που προπαρατέθηκανη προβλεπόμενη στην παράγραφο 1 του άρθρου 63 του ΚΦΔ (όπως αυτή ισχύει εν προκειμένω και παρατέθηκε στην τέταρτη σκέψη) τριακονθήμερη προθεσμία για την άσκηση από την προσφεύγουσα ενδικοφανούς προσφυγής κατά της υπ' αριθμ./2019 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., εκκίνησε στις 6-6-2019 και έληξε στις 8-7-2019 (κατόπιν παρατάσεώς της, σύμφωνα και με τις παραταθείσες στην τέταρτη σκέψη ειδικές διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ΚΦΔ, δεδομένου ότι η τριακοστή ημέρα 6^η Ιουλίου ήταν Σάββατο και η επόμενη της 7^η Ιουλίου, Κυριακή). Επομένως η υπ' αριθμ. πρωτ./5-7-2019 ενδικοφανής προσφυγή της προσφεύγουσας ασκήθηκε εμπροθέσμως, στις 5-7-2019, ...».

Στις 16-06-2018 ο **ΑΦΜ** απεβίωσε δίχως να συντάξει διαθήκη, οπότε ακολούθησε εξ' αδιαθέτου διαδοχή σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Κ., με κληρονόμους τα τέκνα του (προσφεύγοντες κατά ποσοστό 3/8 έκαστη) και τη σύζυγό του κατά το υπόλοιπο ποσοστό 2/8.

Στις 15-03-2019 οι κληρονόμοι του αποβιώσαντος υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. την υπ' αριθμ./15-03-2019 Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς (αρ. Φακέλου Θ/2018), στην οποία μεταξύ άλλων δήλωσαν ότι κληρονομούν με το αντίστοιχο ποσοστό του ο καθένας τα παρακάτω ακίνητα:

Α) Αγροτεμάχια στην κτηματική περιοχή του αγροκτήματος και ήδη σήμερα στην τοπική κοινότητα της δημοτικής ενότητας του Δήμου της περιφερειακής ενότητας της περιφέρειας, και ειδικότερα **I)** Ιδανικό μερίδιο 1/5 εξ αδιαιρέτου στο υπ' αρ. 158 οικόπεδο εκτάσεως 2.023,00 τμ, επί του οποίου βρίσκεται κτισμένη από το έτος 1950 μία παλαιωμένη ισόγεια οικία εμβαδού 80,00 τμ, κατασκευασμένη από πλινθιά χωρίς θέρμανση, αντικειμενικής αξίας 1.871,42 ευρώ και αγοραίας (2.023,00 τμ X 18 X 20% =) 7.282,80 ευρώ, **II)** το υπ' αρ. 722 αγροτεμάχιο Α' κατηγορίας εκτάσεως 1.087,00 τμ με πρόσοψη σε αγροτικό δρόμο μονοετούς καλλιέργειας αντικειμενικής αξίας 2.935,44 ευρώ, **III)** το υπ' αρ. 582 αγροτεμάχιο Ε' κατηγορίας εκτάσεως 4.300,00 τμ με πρόσοψη σε αγροτικό δρόμο μονοετούς καλλιέργειας αντικειμενικής αξίας 1.161,01 ευρώ, **IV)** ποσοστό 1/5 εξ αδιαιρέτου του με αρ. 857 αγροτεμαχίου, έκτασης 3.000,00 τμ Γ' κατηγορίας αντικειμενικής αξίας 162,00 ευρώ, **V)** ποσοστό 1/5 εξ αδιαιρέτου του υπ' αρ. 144 αγροτεμαχίου εκτάσεως 6.000,00 τμ Δ' κατηγορίας αντικειμενικής αξίας 324,00 ευρώ και **VI)** ποσοστό 1/5 εξ αδιαιρέτου του με αρ. 516 αγροτεμαχίου έκτασης 1.000,00 τμ Ε' κατηγορίας αντικειμενικής αξίας 54,00 ευρώ. Όλα τα ανωτέρω αγροτεμάχια βρίσκονται εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, είναι μη αρδευόμενα, μονοετούς καλλιέργειας, με πρόσοψη σε αγροτική οδό, απέχουν δε πάνω από 200 μέτρα από τον οικισμό και πάνω από 800

μέτρα από θάλασσα, ενώ ορθά κρίθηκαν στις άνω τιμές από την εκδώσασα φορολογική αρχή, βάσει των προσκομισθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων και λοιπών στοιχείων.

Β) Ιδανικό μερίδιο εξ αδιαιρέτου 50% επί διαμερίσματος δευτέρου ορόφου οικοδομής κτισμένης σε τμήμα του υπ' αρ. αγροτεμαχίου εκτάσεως 2.544,80 τμ, με πρόσοψη στην επαρχιακή οδό παραλίας, εμβαδού μικτού 70 τμ, χωρίς θέρμανση, στη θέση "....." στη δημοτική κοινότητα και ενότητα Επανομής του Δήμου της περιφερειακής ενότητας της περιφέρειας, κείμενο εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, με υπολογιζόμενη, καλώς, αντικειμενική αξία 1.959,85 και 8.844,50 για το ποσοστό επί του αγροτεμαχίου και το διαμέρισμα αντίστοιχα.

Γ) 1 : Ακίνητα βρισκόμενα στη δημοτική κοινότητα και ενότητα του Δήμου της περιφερειακής ενότητας της περιφέρειας, συγκεκριμένα δικαιώματα επί ιδανικού μεριδίου 280/640.450 εξ αδιαιρέτου σε αγροτεμάχια άνευ κτισμάτων, που αντιστοιχούν έκαστο σε 280 τμ με αρ. 14/2 και 14/3 αγροτεμαχίου εκτάσεως 640.450,00 τμ, στη θέση "....." με πρόσοψη σε επαρχιακή οδό, εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, μονοετούς καλλιέργειας, με απόσταση χωρίς κτίσματα πάνω από 500 μέτρα από τον οικισμό της και πάνω από 800 μέτρα από θάλασσα, εκτιμώμενο καθενός στο ποσό των 30.466,80 ευρώ, αλλά και ιδανικό μερίδιο 50% εξ αδιαιρέτου από ένα οικόπεδο άνευ κτισμάτων και δη το υπ' αρ. 7 του Σ' Ο.Τ. εκτάσεως 320 τ.μ., με πρόσοψη 20 μέτρα επί της οδού και 16 μέτρα επί της οδού (στη διασταύρωση των εν λόγω οδών στον οικισμό), υπολογιζόμενης αντικειμενικής αξίας 81.515,81 ευρώ.

2: Αυτοτελές τμήμα οικοπέδου άνευ κτισμάτων (κάθετη ιδιοκτησία) της βορειοανατολικής πλευράς του υπ' αρ. 11 του Δ' Ο.Τ. εκτάσεως τμήματος 250,00 τμ επί συνολικής εκτάσεως 500,00 τμ, στην οδό περιοχής οικισμού, καλώς ορισθείσας αντικειμενικής αξίας 117.933,75 ευρώ.

3: Ένα οικόπεδο έκτασης 300,30 τ.μ. που βρίσκεται στην, επί της οδού αρ. .. με την επ' αυτού τριώροφη οικοδομή που κτίστηκε δυνάμει της υπ' αρ./15-7-1982 άδειας, αποτελούμενα συγκεκριμένα από **I)** υπόγειο με αποθηκευτικό χώρο εμβαδού 119,55 τμ με είσοδο από εσωτερικό χώρο κτιρίου, **II)** ισόγειο αποτελούμενο από ένα γραφείο εμβαδού 43,00 τ.μ. με πρόσοψη 8,30 μέτρα, τακτοποιούμενο με τον Ν. 4014/2011 (αρ. δήλωσης και ημερομηνία υπαγωγής 1-3-2012), ένα διαμέρισμα συνολικού εμβαδού 53,28 τμ, ενώ καταλαμβάνεται και χώρος επ' αυτού του ορόφου και η κεντρική είσοδος της οικοδομής με ασανσέρ και κλιμακοστάσιο συνολικής εκτάσεως 23,27 τμ, που αποτελεί κοινόχρηστο χώρο της όλης οικοδομής, συνολικής εκτάσεως 119,55 τμ. **III)** ένα γωνιακό διαμέρισμα πρώτου ορόφου εκτάσεως 119,55 τμ πλέον 7,45 τμ που τακτοποιήθηκαν με τον Ν. 1337/1983, **IV)** ένα γωνιακό διαμέρισμα δεύτερου ορόφου εκτάσεως 119,55 τμ πλέον 7,45 τμ που τακτοποιήθηκαν με τον Ν. 1337/1983 και **V)** ένα δώμα (τρίτου ορόφου) εμβαδού 96,02 τμ εκ των οποίων τα 54,52 τμ τακτοποιήθηκαν με την με αρ.

δήλωση1-8-1983 (υπό καθεστώς Ν. 1337/83) με αρ. φακ. πλέον επέκτασης 16,50 τμ ήδη τακτοποιούμενων με το Ν.4014/2011 πλέον εμβαδού 25,00 τμ που δεν τακτοποιούνται.

Δ) Τα κάτωθι ακίνητα ευρισκόμενα στη δημοτική ενότητα του Δήμου της περιφερειακής ενότητας της περιφέρειας και δη 1: **I)** Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου από ένα οικόπεδο εμβαδού 1.203 τ.μ. κατά τίτλο κτήσης και 1.275,40 τμ κατά επακριβή καταμέτρηση με πρόσοψη στην οδό αρ. επί προσόψεως 22,20 μέτρα, εντός του οποίου υπάρχουν τα ακόλουθα κτίσματα **II)** Ισόγειος επαγγελματικός (συνεργείο), με πρόσοψη 15,10 μέτρα, συνολικού εμβαδού 702,17 τμ, με πατάρι (αποθηκευτικός χώρος), εμβαδού 150 τμ, χωρίς θέρμανση, με στέγη από λαμαρίνα και εν γένει ευτελή υλικά και παλαιότητα (κατόπιν των υπ' αρ.10-4-1971 και27-4-1971 αδειών Πολεοδομικού Γραφείου), **III)** Μία τριώροφη οικοδομή, κτισμένη με την υπ' αρ.21-7-1997 αποτελούμενη από ισόγειο επαγγελματικό χώρο (έκθεση αυτοκινήτων) με πρόσοψη 7,10 μέτρα και εμβαδό 101,69 τμ (μικτό) και πρώτο και δεύτερο όροφο (γραφεία) εμβαδού μικτού εκάστου ορόφου 142,24 τμ και **IV)** ισόγειο επαγγελματικό χώρο (πλυντήριο αυτοκινήτων) με πρόσοψη 4,45 μέτρα στον ακάλυπτο του οικοπέδου συνολικού εμβαδού 38 τμ.

2: Ένα ισόγειο κατάστημα εμβαδού 100,00 τμ μετά το επ' αυτού πατάρι εμβαδού 50 τμ συν αυθαίρετη επέκταση παταριού 47,76 μέτρα και με πρόσοψη 5,35 μέτρα στην οδό αρ. του Δήμου και με ποσοστό 37,740/1000 εξ αδιαιρέτου στο όλο οικόπεδο εκτάσεως 830,70 (αρ. Αδείας22-3-1976).

3: Ένα (γωνιακό) διαμέρισμα πέμπτου ορόφου με πρόσοψη επί της οδού και στο Δήμο εμβαδού μικτού 85,00 τμ και καθαρού 76,50 τμ, με ποσοστό 3,30% εξ αδιαιρέτου στο όλο οικόπεδο εκτάσεως 305,50 τμ. (αρ. Αδείας23-7-1972)

4: Ένα ισόγειο κατάστημα εμβαδού 65,00 τμ με πρόσοψη 5,70 μέτρα με πατάρι 16,00 τμ συν 33,08 τμ αυθαίρετη επέκταση (πατάρι) έτους 1980, χωρίς θέρμανση επί της διασταύρωσηςκαι, με πρόσοψη στην και ποσοστό 27/1000 εξ αδιαιρέτου σε όλο το οικόπεδο εκτάσεως 434,00 τμ. (αρ. Αδείας25-6-1963)

5: Ένας ημιυπόγειος (ισόγειος) χώρος (χρήση διαμερίσματος) σε οικοδομή επί της οδού και, εμβαδού 40,00 τμ, με πρόσοψη στην πλαϊνή πρασιά, χωρίς θέρμανση (αρ. Αδείας25-6-1963).

Ε) Τα εξής ακίνητα που βρίσκονται στην κτηματική περιοχή του αγροκτήματος και ήδη σήμερα στη δημοτική κοινότητα της δημοτικής ενότητας του Δήμου της περιφερειακής ενότητας και περιφέρειας: **I)** το υπ' αρ. 359 αγροτεμάχιο άνευ κτισμάτων εκτάσεως 7.125,00 τμ με πρόσοψη σε δημοτική οδό και **II)** ένα διαιρετό τμήμα αγρού άνευ κτισμάτων εκτάσεως 2.922,50 τμ προερχόμενο από το υπ' αρ. 360 κληροτεμάχιο μεγαλύτερης εκτάσεως. Αμφότερα βρίσκονται εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού κατά τα λεγόμενα της προσφεύγουσας, είναι μη αρδευόμενα και απέχουν πάνω από 800 μ από τη θάλασσα και από άλλα κτίσματα.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητάει να γίνει νέα εκκαθάριση και να διορθωθεί ο φόρος κληρονομιάς για τους παρακάτω λόγους

- 1) Έχει υπολογισθεί εσφαλμένη αντικειμενική αξία των ανωτέρω ακινήτων, λόγω μη λεπτομερούς και ανακριβούς περιγραφής αυτών, ενώ επιβλήθηκε φόρος επί φορολογητέας αξίας, εμβαδού και με χρήση ή παράλειψη χρήσης συντελεστών προσδιοριστικών αξίας εσφαλμένων, ως μη ανταποκρινόμενο στην τελική αξία των κληρονομιών στοιχείων, έχοντας προσδιορισθεί σε εξαιρετικά υψηλές τιμές και κατά παράβαση των νομίμως προσκομιζόμενων Φύλλων Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου, τα τοπογραφικά διαγράμματα, αλλά και τα λοιπά αποδεικτικά στοιχεία, τα δε υφιστάμενα εντός του φακέλου φέρουν πλείστες όσες διορθώσεις, διαγραφές, μουτζούρες, που τα καθιστούν αόριστα, δυσανάγνωστα και ανακριβή, αφού δεν μπορεί να διαγνωσθεί πως υπολογίσθηκαν τελικά οι αναγραφόμενες στην προσβαλλόμενη πράξη τιμές, ενώ επιπλέον δεν αναγνωρίσθηκε παλαιότητα σε κτίσματα που νομιμοποιήθηκαν με τη διαδικασία του ν. 1337/1983, με την εσφαλμένη αιτιολογία ότι δεν αναγνωρίζονται πράξεις και τοπογραφικά με τη σφραγίδα της τότε πολεοδομίας, ούτε έγινε χρήση του μειωτικού συντελεστή 0,9 για τη λήψη υπόψη των καθαρών μέτρων και όχι των μικτών και κοινοχρήστων, όπως ρητά ορίζεται στο Νόμο.
- 2) Όλες οι ιδιοκτησίες υπολογίσθηκαν στα μικτά τετραγωνικά μέτρα και όχι με τα καθαρά, όπως ρητά ορίζεται στην οικεία διάταξη του ν. 2960/2001, σε συνδυασμό με το ν. 4174/2013, όπως ισχύουν.
- 3) Ο φόρος που επιβλήθηκε είναι λανθασμένος καθώς έχει ως βάση υπολογισμού την αντικειμενική αξία του όλου εμπράγματος δικαιώματος, όπως αυτό εμφανίζεται στην όλη κληρονομιαία περιουσία, δηλ. αυτό που από κοινού κληρονομούν όλοι οι κληρονόμοι.
- 4) Αναφορικά με το ακίνητο Γ3 IV δεν νομιμοποιήθηκαν μόνο 20 τμ με την υπ' αριθμ. .../1-8-83 δήλωση νομιμοποίησης αλλά 54,52 τμ με αρ. φακ., στοιχείο που προκύπτει από το σύνολο των εγγράφων που προσκομίσθηκαν και κυρίως από την ίδια τη δήλωση που καταχωρήθηκε στην Πολεοδομία και των τοπογραφικών διαγραμμάτων του μηχανικού που ανέλαβε την νομιμοποίηση, όπου αποδεικνύεται πως πρόκειται για ένα εκ παραδρομής λάθος. Επιπλέον, στο εν λόγω ακίνητο λανθασμένα θεωρήθηκε ως έτος κατασκευής το έτος 2015, όταν τα φύλλα υπολογισμού αναγράφουν συντελεστές παλαιότητας 36 χρόνια.
- 5) Αναφορικά με το Δ 1 ακίνητο δεν υπολογίσθηκαν ορθά τα ποσοστά ιδιοκτησίας και επιπλέον ουδέποτε λήφθηκε υπόψη ο μειωτικός συντελεστής της επιφάνειας στον πίνακα Ε που αφορά στον ισόγειο επαγγελματικό χώρο του συνεργείου

αυτοκινήτων με το πατάρι αποθηκευτικό χώρο εντός αυτού με αποτέλεσμα την εκτόξευση εκτός λογικών ορίων της αξίας αυτού.

- 6) Αναφορικά με την Ε ακίνητη περιουσία της, η ανατιολόγητη κρίση της φορολογικής αρχής είναι παράνομη και η ίδια η περιγραφή των εν λόγω αγροτεμαχίων (εντός ΓΠΣ και το ένα εξ αυτών ότι έχει πρόσοψη σε δημοτική οδό) δεν ανταποκρίνεται στην αλήθεια, βάσει τοπογραφικών διαγραμμάτων και των λοιπών προσκομιζόμενων στοιχείων.

Επειδή, το άρθρο 1 του Ν. 2961/2001 «Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία» ορίζει ότι : *«1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου..., σύμφωνα με τα οριζόμενα 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, το άρθρο 2 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«1. Κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από: α) Κληρονομία, κληροδοσία ή τρόπο...».*

Επειδή, το άρθρο 3 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«1. Στο φόρο υποβάλλεται: α) Η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει σε ημεδαπούς είτε σε αλλοδαπούς».*

Επειδή, το άρθρο 5 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά».*

Επειδή, το άρθρο 6 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου».*

Επειδή σύμφωνα με το αρ. 81§3 του ανωτέρω νόμου :

3. 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, η φορολογική δήλωση αποτελεί ουσιώδη θεσμό του φορολογικού δικαίου, με τον οποίο ο φορολογούμενος συμπράττει στη φορολογική διαδικασία, παρέχοντας στη φορολογική αρχή τα αναγκαία στοιχεία για την διευκόλυνση του έργου της. Με τον τρόπο αυτό ο φορολογούμενος κατ' αρχήν δεσμεύεται για τα στοιχεία που περιλαμβάνει στη φορολογική του δήλωση, ταυτόχρονα όμως δεσμεύει και τη φορολογική αρχή, η οποία δεν μπορεί να κρίνει ανεξέλεγκτα αλλά μόνο με τα στοιχεία που αποδεικνύουν τους ισχυρισμούς της, ενώ ταυτόχρονα δεν μπορεί αναιτιολόγητα να απομακρυνθεί από τα στοιχεία που έχει περιλάβει στη δήλωσή του ο φορολογούμενος.

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 10 παρ. Β του ν. 2961/2001 που αφορά τον Προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το Αντικειμενικό Σύστημα Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων :

Β. 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.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

α) Η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσης τους σε πίνακες και η συσχέτιση τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες,

β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων αυτής της ενότητας,

γ) η εφαρμογή των διατάξεων αυτής της ενότητας και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων,

δ) ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων αυτής της ενότητας σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία αυτών.

3.Κάθε άλλη διάταξη, η οποία ρυθμίζει διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των υπουργικών αποφάσεων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων.

4.Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων αιτία θανάτου, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 αυτής της ενότητας οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία, έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας από το αρμόδιο διοικητικό πρωτοδικείο. Αν ασκηθεί προσφυγή, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στον φορολογούμενο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 129 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το διοικητικό δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Εφόσον το διοικητικό δικαστήριο προσδιορίσει αξία του ακινήτου μεγαλύτερη από την προκαθορισμένη, επιβάλλεται εκτός από τον κύριο φόρο, την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος και ο πρόσθετος φόρος του άρθρου 75. Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα μετά οποία διαμορφώνεται η αξία τους. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων αυτών, εκδίδεται πράξη με την οποία καταλογίζεται ο φόρος, την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος με την ανακρίβεια καθώς και ο πρόσθετος φόρος του άρθρου 75. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις του παρόντος νόμου, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.

5. Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφόσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσής τους, να υποβάλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου. Στην περίπτωση αυτή, αν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος, συμψηφίζεται με αυτόν που καταβλήθηκε, αν είναι μικρότερος, η επιπλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από την υποβολή της δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να καλέσει το

φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία, συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου.

Επειδή, αν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω 20ήμερη προθεσμία και ο φορολογούμενος δεν ζητήσει τη διόρθωση της πλάνης του, η οποία ειδικότερα μπορεί να αναφέρεται είτε σε επιλογή εσφαλμένης τιμής εκκίνησης (ζώνης), είτε σε κατάταξη δηλωθέντος ακινήτου σε εσφαλμένη κατηγορία, είτε σε χρήση εσφαλμένων συντελεστών προσδιορισμού της «αντικειμενικής αξίας», είτε σε εσφαλμένη επιλογή εντύπου ΦΥΑΑ, από τη δικαστηριακή νομολογία έχει κριθεί, (βλ. ΣΤΕ 3305/1995 στο ΔΦΝ 1996, 820 επ. Όμοιες και οι ΣΤΕ 2027/1993, 4613/1995 και 3415/1997.) ότι, επειδή η προαναφερθείσα προθεσμία, αφορά αποκλειστικά την αμφισβήτηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει ανακλητική δήλωση σύμφωνα με το αρ. 72 του Κώδικα, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην αρμόδια φορολογική αρχή μέχρι το στάδιο διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ή την ανακοίνωση περί ειλικρίνειας της δήλωσης ή και ενώπιον του διοικητικού δικαστηρίου. (Ιωάννης Γ. Φωτόπουλος, Φορολογία Κληρονομιών Δωρεών και Γονικών Παροχών, Β΄ τόμος, 2013, σελ .1564).

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 69§1,2 και 3 του ν. 2691/2001:

1. Αν η δήλωση δεν έχει την υπογραφή εκείνου που δηλώνει ή δεν καθίσταται δυνατόν να προσδιορισθεί από αυτήν το αντικείμενο της φορολογικής υποχρέωσης, κατά το ποσό ή το είδος αυτής, ή λείπουν τα στοιχεία εκείνου που δηλώνει ή τα έγγραφα που πρέπει να επισυνάπτονται, αυτός που δήλωσε καλείται με απόδειξη από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, να προσέλθει μέσα σε τακτή εύλογη προθεσμία για την υπογραφή ή τη συμπλήρωση της δήλωσης ή την προσκόμιση των εγγράφων που λείπουν.
2. Αν ο υπόχρεος δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία που τάχθηκε, ή, όταν προσέλθει, δεν αναγνωρίσει και δεν υπογράψει τη δήλωση ή δεν συμπληρώσει αυτήν όσον αφορά στον προσδιορισμό του αντικειμένου της φορολογικής υποχρέωσης, η δήλωση θεωρείται ότι δεν έγινε εν όλω ή εν μέρει.
3. Αν δεν προσκομισθούν τα έγγραφα που λείπουν μέχρι την έκδοση της οικείας πράξης, ο φόρος που αναλογεί υπολογίζεται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία τα οποία επικαλούνται με τα έγγραφα αυτά και η δήλωση θεωρείται ως ανακριβής.

Επειδή, ακολούθως σύμφωνα με το άρθρο 64 του νόμου 4174/2013, ορίζεται ότι : «*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 το άρθρο 65 του Ν.4174/2013 «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 σύμφωνα με το αρ. 72§29 του ν. 4174/2013 : 29. Για τις υποθέσεις του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από τυχερά παίγνια, οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζονται από 1.1.2015. Κατ' εξαίρεση για τις υποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 30 παρ. 1 και του Ενάτου Κεφαλαίου του Κώδικα.

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 των εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας παρουσιάζονται οι πιο κάτω περιπτώσεις. Όσες αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών και για τις οποίες λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν, κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατά είδος ακινήτου ([άρθρο 10, ενότητα Β του Νόμου 2961/2001](#)). Κατ' εξαίρεση, όταν στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί (αναγκαστικού ή εκούσιου) πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, τότε ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα ([άρθρο 14, παρ. 3 του Νόμου 2579/98](#)).»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1032/90: «Επειδή η εσφαλμένη εφαρμογή των προσδιοριστικών στοιχείων των ακινήτων στο σχετικό έντυπο έχει σοβαρές συνέπειες για το φορολογούμενο (πρόσθετος 240%), είναι απαραίτητο, κατά την παραλαβή των δηλώσεων, να γίνεται από την υπηρεσία επαλήθευση της πληρότητας της δήλωσης και της ορθής αναγραφής σ' αυτήν όλων εκείνων των προσδιοριστικών στοιχείων που προβλέπονται στη σχετική απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, και ειδικά της τιμής ζώνης, των συντελεστών εμπορικότητας, αξιοποίησης οικοπέδου, συμμετοχής οικοπέδου, εκμετάλλευσης ισογείου, με βάση την εμπορικότητα.

Αντίθετα, τα λοιπά προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων π.χ. εμβαδόν, όροφος, παλαιότητα κλπ. αναγράφονται στα έντυπα με αποκλειστική ευθύνη του δηλούντος και κατ' αρχήν θεωρούνται ως ειλικρινή. Κατά την παραλαβή της δήλωσης δε γίνεται έλεγχος της ορθότητας αυτών, ούτε αναζητούνται δικαιολογητικά περισσότερα από όσα ορίζουν οι υπουργικές αποφάσεις.»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΠΟΛ. 1149/1994 (όπως ισχύει βάσει της 60449 ΕΞ 2021 κοινής υπουργικής απόφασης- ΦΕΚ 2146/Β/24-5-2021 ορίζονται μεταξύ άλλων τα εξής: «20. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30.9.1978 η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε δημόσιο έγγραφο, όπως προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης, καθώς και από τη βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, όπως εκδίδεται από το σχετικό πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής. Στην τελευταία περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου, για τον υπολογισμό της παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η καταληκτική ημερομηνία του διαστήματος που αναγράφεται στο πεδίο παλαιότητας του αντίστοιχου φύλλου καταγραφής. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.... Για να εφαρμοσθεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο..... Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με τον χρόνο κατασκευής του, που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.»

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 3§5 και των 2§17,20 ΠΟΛ 1149/94 : 5. Επιφάνεια (Κατοικίας ή Διαμερίσματος)

Η επιφάνεια κατοικίας ή διαμερίσματος λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 17 του άρθρου 2.

Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα, π.χ. από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

17. Επιφάνεια ακινήτου είναι το εμβαδόν αυτού σε τετραγωνικά μέτρα (μ²). Προκειμένου περί κτισμάτων, ως επιφάνεια λαμβάνεται το εμβαδόν αυτών μετά των εξωτερικών τοίχων.

Αν στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή μειωμένη κατά ποσοστό δέκα στα εκατό (10%), δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0,90.

Δεν περιλαμβάνονται στην επιφάνεια οι ημιϋπαίθριοι χώροι.

20. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30.9.1978 η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε δημόσιο έγγραφο, όπως προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαίρετου, έναρξη ηλεκτροδότησης, καθώς και από τη βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, όπως εκδίδεται από το σχετικό πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής. Στην τελευταία περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου, για τον υπολογισμό της παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η καταληκτική ημερομηνία του διαστήματος που αναγράφεται στο πεδίο παλαιότητας του αντίστοιχου φύλλου καταγραφής. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Επειδή, με το αρ. πρωτ./21-3-2019 έγγραφο πρόσκλησης για συμπλήρωση ελλείψεων και προσκόμιση εγγράφων ζητήθηκε μεταξύ άλλων από την προσφεύγουσα, έγγραφο/α από τα οποία να προκύπτει η παλαιότητα των ακινήτων επί της οδού, οικοδομική άδεια του ακινήτου στη θέση, στην, βεβαίωση από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου, σχετικά με τα αγροτεμάχια στο, έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η παλαιότητα της ισόγειας κατοικίας στο, έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η παλαιότητα του ισογείου επαγγελματικού χώρου (πλυντήριο αυτοκινήτων) εμβαδού 33 τμ επί της οδού

Επειδή, το γραφείο του ισογείου επί της οδού (Γ3) δηλώθηκε με εμβαδό 67,07τμ , όπως προκύπτει από τη δήλωση ένταξης του ν. 4178/2013.

Επειδή από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι στην επιφάνεια των δηλωθέντων ακινήτων περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), για να δικαιολογείται η χρήση μειωμένου συντελεστή. ήτοι 0,90.

Επειδή, για την παλαιότητα του δώματος στο ίδιο ακίνητο προσκομίστηκε υπεύθυνη δήλωση του ν. 1337/1983 για εμβαδό μόνο 20 τμ, ενώ το 2014 τακτοποιήθηκαν επιπλέον 16,50 τμ, χωρίς να έχει προσκομιστεί κανένα έγγραφο παλαιότητας για τα υπόλοιπα τετραγωνικά μέτρα.

Επειδή, αναφορικά με τα ακίνητα επί της για το πατάρι λήφθηκε υπόψη ο μειωτικός συντελεστής 0,30 όπως προκύπτει από το υποβληθέν φύλλο υπολογισμού, ενώ αντιθέτως για την παλαιότητα τόσο του παταριού όσο και του πλυντηρίου αυτοκινήτων δεν προσκομίστηκαν αποδεικτικά έγγραφα, συνεπώς ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας είναι αβάσιμος.

Επειδή, σχετικά με το ακίνητο Ε (αγροτεμάχια στο), τα αγροτεμάχια δηλώθηκαν εντός ΓΠΣ και δεν συνυποβλήθηκαν με τη δήλωση πρόσφατα έγγραφα (τοπογραφικό από μηχανικό ή βεβαίωση από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου για την πρόσοψη του αγρού ή για τη χρήση αγροτικής γης) που να αποδεικνύουν ότι δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμα. Επιπλέον, σύμφωνα με την αριθμ. απόφαση (Έγκριση – τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου) του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 304 ΑΑΠ /7-11-2011), η συγκεκριμένη περιοχή που βρίσκονται τα συγκεκριμένα αγροτεμάχια έχει ενταχθεί στο ΓΠΣ από τις 07-11-2011. Ως εκ τούτου, ορθώς υπολογίσθηκε η αξία με συμπληρωμένη την τελευταία σελίδα του εντύπου ΑΑ-Γης (αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης).

Επειδή, η συνολική αξία του ενεργητικού της περιουσίας του θανόντος υπολογίστηκε στις 2.516.165,60€, ενώ η καθαρή αξία της κληρονομικής μερίδας της προσφεύγουσας ως τέκνο υπολογίστηκε στα 3/8, ήτοι στα 921.843,75€ (2.459.745,399*0,375), μείον το παθητικό ύψους 562,50€). Ως εκ τούτου ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί μη αναλογικής φορολόγησης βάσει της κληρονομικής μερίδας δεν ευσταθεί και προβάλλεται αλυσιτελώς.

Επειδή, σύμφωνα με όλα τα προαναφερόμενα και παραθέτοντας τις ισχύουσες διατάξεις του νόμου, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αριθμό πρωτοκόλλου /05-07-2019 ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση για τις προσφεύγουσες με βάση την παρούσα απόφαση:

Με την υπ' αρ./2019 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς

Ποσό πληρωμής 48.684,38€

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς

Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
Α7 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

Σημείωση:

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.