



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604576

Fax : 213 1604567

Καλλιθέα, 13-05-2019

Αριθμός Απόφασης:1428

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Της παρ.3 του άρθρου 47 του Ν.4331/2015 (ΦΕΚ Α'69).

γ. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 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.)».

δ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440/Τ.Β'/27-04-2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

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

4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου/11-01-2019 ενδικοφανή προσφυγή του, με ΑΦΜ, κατοίκου κατά της υπ' αρ./19-12-2018 Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013, φορολογικού έτους 2018, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/11-01-2019 ενδικοφανούς προσφυγής 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 υπ' αρ./19-12-2018 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013, φορολογικού έτους 2018, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων, επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο του άρθρου 54 παρ.2 περ. α' του Ν.4174/2013, διότι υπέβαλλε ανακριβή δήλωση φόρου κληρονομίας από την οποία δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση καταβολής φόρου κατά παράβαση του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α του Ν.4174/2013.

Ιστορικό

Ο προσφεύγων, ως εξ' αδιαθέτου κληρονόμος του αποβιώσαντος, την 12-06-2010, πατέρα του, κάνοντας χρήση τις διατάξεις της περ. ι' της παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2961/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το αρ.113 του Ν. 4537/2018 (ΦΕΚ 84Α), υπέβαλε την με αριθμό/10-07-2018 (αρ. φακέλου/2010) αρχική δήλωση φόρου κληρονομίας και ζήτησε με ανέκκλητη δήλωση, την άμεση φορολόγηση του κληρονομούμενου ακινήτου, ήτοι του 1/5 ή 20% εξ αδιαίρετου μίας οικοπεδικής έκτασης 1.000,11 τ.μ., που βρίσκεται στα, του Δήμου Φυλής Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, χωρίς πρόσοψη σε οδό και η οποία είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη, διότι βρίσκεται εντός του με αριθ. Ο.Τ. που είναι χαρακτηρισμένο σαν και απαλλοτριώνεται-αποζημιώνεται εξ ολοκλήρου από το Δήμο Φυλής. Το εν λόγω ακίνητο δηλώθηκε με βάση την αγοραία αξία στο ποσό των 20.000,00 €..

Εν συνεχεία, κατόπιν ελέγχου της ανωτέρω δήλωσης, συνεπεία της υπ'αριθμ./30-11-2018 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ανωτέρω ακινήτου, με βάση συγκριτικά στοιχεία, στο ποσό των 40.005,28 €, αντί της δηλωθείσας των 20.000,00 €, χωρίς ωστόσο να προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου, λόγω ποσού και βαθμού συγγένειας. Ως εκ τούτου, λόγω υποβολής ανακριβούς φορολογικής δήλωσης από την οποία δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Αναργύρων προέβη στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης για την επιβολή προστίμου του άρθρου 54 παρ. 2 περ. α' του Ν.4174/2013.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, **ζητά την διαγραφή του προστίμου**, και την επανεξέταση της αξίας του οικοπέδου λαμβάνοντας υπόψη ότι το ακίνητό του απαλλοτριώθηκε από το Δήμο Φυλής με τιμή κατώτερη από την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού. **Επιπλέον** ο προσφεύγων προσκόμισε, την επιστολή του Δήμου Φυλής με αριθμ. πρωτ./27.12.2018 στην οποία ο Δήμος Φυλής εκ μέρους του προσφεύγοντος ζητάει να επανεξεταστεί το θέμα από την φορολογική αρχή σχετικά με την τιμή την οποία εκτιμήθηκε το ακίνητο.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 1 του Ν 2961/2001**, ορίζεται ότι :«**επιβάλλεται φόρος**

στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 5 του Ν 2961/2001**, ορίζεται ότι: «Υπόχρεος στο 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 παρ.1 του Ν 2961/2001** ορίζεται ότι: «1.Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 7 παρ.1 περ. ι' του Ν 2961/2001**, ορίζεται ότι: «Κατ' εξαίρεση, η φορολογική υποχρέωση γεννιέται:ι) Κατά το χρόνο καταβολής του τιμήματος για τα κτήματα που απαλλοτριώνονται αναγκαστικά ή κατά το χρόνο άρσης της απαλλοτρίωσης, εφόσον η απαλλοτρίωση κηρύχθηκε πριν από την κτήση. Θεωρούνται ως αναγκαστικά απαλλοτριούμενα και τα ρυμοτομούμενα ακίνητα από την έκδοση του οικείου διατάγματος. Ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, με ανέκκλητη δήλωση, που υποβάλλεται στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) οποτεδήποτε πριν την καταβολή της αποζημίωσης ή την άρση της απαλλοτρίωσης, να ζητήσει την άμεση φορολόγηση του ακινήτου. Στην περίπτωση αυτή, χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος υποβολής της δήλωσης. Αν το αίτημα για την άμεση φορολόγηση του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου υποβάλλεται με την εμπρόθεσμη δήλωση, χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι ο οριζόμενος στο παρόν άρθρο, καθώς και στα άρθρα 6 και 8.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 61 παρ. 1 του Ν 2961/2001**, ορίζεται ότι: « Α. Υπόχρεοι σε δήλωση¹. Ο κατά το άρθρο 5 υπόχρεος σε φόρο και σε περίπτωση ανικανότητας αυτού ο νόμιμος αντιπρόσωπος του, υποχρεώνεται σε δήλωση για την περιουσία που αποκτά αιτία θανάτου».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 9 του Ν.2961/2001**, ορίζεται ότι: « 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.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ.1 περ. Β του άρθρου 10 του Ν.2961/2001**, ορίζεται ότι : «10 Αξία ακινήτων Α. Αγοραία αξία Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ίδιων 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 πρόσοδος 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. Β. Αντικειμενική αξία¹. 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.».

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

Επειδή σύμφωνα με 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 54 του Ν.4174/2013**, ορίζεται ότι: «1. Για καθεμία από

τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στον φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή τη φορολογική νομοθεσία που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής του:

α) δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή υποβάλλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση καταβολής φόρου,

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 καθορίζονται ως εξής:

α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περίπτωση α' της παραγράφου 1 και, στις φορολογίες κεφαλαίου, για κάθε παράβαση των περιπτώσεων α', β', γ', δ' στ' και ιγ' της παραγράφου 1».

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά τον χρόνο υποβολής αιτήματος άμεσης φορολόγησης, ήτοι 10/07/2018 με την αρ./2018 δήλωση φόρου κληρονομίας λόγω πώλησης, ενώ εκκρεμεί η έκδοση απόφασης καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης. Επομένως ως χρόνος φορολογίας θεωρείται το φορολογικό έτος 2018.

Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου το κρινόμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός εφαρμογής του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και συγκεκριμένα εντός του με αριθ. Ο.Τ. που είναι χαρακτηρισμένο σαν και απαλλοτριώνεται - αποζημιώνεται εξ ολοκλήρου από το Δήμο Φυλής. Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με τις διατάξεις του ν. 1337/83 ΦΕΚ ένταξης 223/Δ/5-3-2004 και οι ιδιοκτήτες υπάγονται στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και χρήμα. Η πράξη εφαρμογής δεν έχει συνταχθεί ακόμα ούτε έχει καταβληθεί αποζημίωση.

Επειδή, για τον προσδιορισμό της αξίας του υπό κρίση ακινήτου ο έλεγχος έλαβε υπόψη του συγκριτικά στοιχεία που αφορούν το έτος 2014 καθώς δεν υπήρχαν νεότερα, ήτοι α) το συγκριτικό στοιχείο της συναλλαγής με αριθμό δήλωσης8/07-05-2014, που αφορά μεταβίβαση οικοπέδου έκτασης 424,61 τμ, τυφλό, στο Ο.Τ., προς 240,00 €/τμ και με αγοραστή τον Δήμο Φυλής και β) το συγκριτικό στοιχείο της συναλλαγής Θ/2013 δήλωση/12-08-2014 ποσοστό 1/6 εξ' αδιαιρέτου 482,09 €/τ.μ στο Ο.Τ., με οριστική αξία 240,00 €/τ.μ. Ο έλεγχος έλαβε υπ' όψη ότι το κρινόμενο βρίσκεται στην ίδια θέση με τα συγκριτικά και πλεονεκτεί αυτών ως προς τον χρόνο φορολογίας και προσδιόρισε την αξία του στην τιμή των 240,00/τ.μ., χωρίς ουδεμία αύξηση, λαμβανομένου υπόψη και της πτώσης στην αγορά των ακινήτων, λόγω επερχόμενης οικονομικής κρίσης.

Επειδή, ο προσφεύγων αμφισβητεί τον ως άνω προσδιορισμό και ζητά τον επαναπροσδιορισμό της αξίας αυτού προβάλλοντας ότι το ακίνητό του απαλλοτριώθηκε από το Δήμο Φυλής με τιμή κατώτερη από την προσδιορισθείσα από τον έλεγχο αγοραία τιμή. Ωστόσο ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος καθώς ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ακινήτου σύμφωνα και εντός των πλαισίων που ορίζουν οι προαναφερθείσες διατάξεις, αφού έλαβε υπόψη ότι αυτό αφορά ακίνητο το οποίο βρίσκεται σε περιοχή εκτός εφαρμογής του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και

λαμβάνοντας υπόψη πρόσφορα και επαρκή συγκριτικά στοιχεία. Η δε προσδιορισθείσα χαμηλότερη αξία από τον Δήμο Φυλής ως αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης δεν σχετίζεται με τις διατάξεις του Ν.2961/2001.

Επειδή, εν προκειμένω καθόσον από τον διενεργηθέντα έλεγχο προέκυψε διαφορά στην δηλωθείσα αξία του ακινήτου σε σχέση με αυτή που προσδιόρισε ο έλεγχος, ορθώς η δήλωση θεωρήθηκε ανακριβής και επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, για υποβολή ανακριβούς φορολογικής δήλωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4174/2013.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στην από 19-12-2018 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων κρίνονται βάσιμες αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αρ. πρωτ./11-01-2019 ενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2018

Πρόστιμο άρθρου 54 παρ. 2 περ. α' του Ν.4174/2013: 100,00 €

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

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

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.