



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη, 07-10-2019

Αριθμός Απόφασης: 2058

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45-Θεσ/νικη
Ταχ. Κώδικας : 54630
Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου
Τηλέφωνο : 2313-333245
Fax : 2313-333258
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. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ Α' 170).
- β. 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.)*»
- 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 των: 1) κατοίκου, 2) κατοίκου, οδός, κατά: α) της αριθμ. Πράξης Διοικητικού

Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, β) της αριθμ. Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, του Προϊσταμένου της .. Δ.Ο.Υ.

5. Τις ως άνω πράξεις της Δ.Ο.Υ.

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

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των: 1), ΑΦΜκαι, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γέννησης φορολογικής υποχρέωσης 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος ύψους **607,66€**.

Με την με αρ. πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γέννησης φορολογικής υποχρέωσης 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος ύψους **2.625,04€**.

Στις 28-02-2019 ο 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 τουκατά το υπόλοιπο ποσοστό 2/8.

Στις 10-04-2019 οι κληρονόμοι του αποβιώσαντος υπέβαλλαν στη Δ.Ο.Υ. την Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς (αρ. Φακέλου Θ), στην οποία μεταξύ άλλων δήλωσαν ότι κληρονομούν ποσοστό 57,15/100 εξ' αδιαιρέτου από ένα οικοπέδο έκτασης 1.807,54 τ.μ., το οποίο φέρει αριθμό οικοπέδου 01, ευρισκόμενο στο Ο.Τ., στις οδούς με πρανές, και πέρα από αυτό με την οδό, στη δημοτική κοινότητα, του Δήμου, της Περιφερειακής Ενότητας, της Περιφέρειας

Σύμφωνα με την εκκαθάριση της με αρ. εμπρόθεσμης δήλωσης φόρου κληρονομιάς η αντικειμενική αξία του ως άνω αναφερόμενου οικοπέδου για το φορ. έτος 2019 προσδιορίστηκε σε 379.824,21€ με Τιμή Ζώνης 1350 καθώς το οικόπεδο, όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ έχει πρόσοψη στην οδό, και

σύμφωνα με τους πίνακες τιμών αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (από Ανώνυμο 20 μέχρι Εσωτερική Περιφερειακή) ανήκει στη Γραμμική Ζώνη Γ.

Οι προσφεύγουσες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν να γίνει νέα εκκαθάριση και να διορθωθεί ο φόρος επί του οικοπέδου με αύξοντα αριθμό 01 στο Ο.Τ., και με αριθμό ταυτότητας ακινήτου (ΑΤΑΚ), καθόσον ο υπολογισμός του είναι εσφαλμένος, διότι κατά τον υπολογισμό του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων του επίμαχου οικοπέδου, ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας έγινε με βάση την τιμή ζώνης της γραμμικής ζώνης που αφορά την οδό, παρά το γεγονός ότι το οικόπεδο δεν συνορεύει με την οδό αυτή. Αποτέλεσμα τούτου ήταν να προσδιοριστεί η αντικειμενική αξία του παραπάνω οικοπέδου στο ποσό των 379.824,21€, ενώ το ορθό είναι να υπολογιστεί η αντικειμενική αξία με την τιμή ζώνης της κυκλικής' του Δήμου, με την οποία θα μειώνονταν η φορολογική υποχρέωση για όλους τους προσφεύγοντες σε αξιοσημείωτο βαθμό, διότι στη μεν γραμμική ζώνη η τιμή είναι 1350€, ενώ στην κυκλική 1150€.

Επιπλέον καθώς υπάρχει υψομετρική διαφορά τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από το πραινές του οικοπέδου αυτού από την οδό, προκύπτει ότι θα πρέπει να ληφθεί συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) πολύ μικρότερος του 10%.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την παρ. 3.5.6. του αρ. 32 του ν. 3842/2010 σε περίπτωση που ακίνητο εντοπίζεται σε οικοδομικό τετράγωνο, όπου ισχύουν πολλαπλά προσδιοριστικά στοιχεία υπολογισμού αξίας, για τον προσδιορισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας λαμβάνεται το σύνολο των συντελεστών που προσδιορίζει την ευνοϊκότερη για τον φορολογούμενο αξία ακινήτου, ενώ επιπλέον στην ΠΟΛ 1184/2014 διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχουν περισσότερες της μία (1) ζώνες, με την ίδια χαμηλότερη τιμή ως συντελεστής οικοπέδου συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) λαμβάνονται αυτοί από τον συνδυασμό των οποίων προκύπτει η μικρότερη φορολογητέα αξία οικοπέδου.

Τέλος, ο φόρος κληρονομιάς βεβαιώνεται επί τη βάση της υποβληθείσας δήλωσης, ο υπολογισμός αυτού πρέπει να γίνεται βάσει των δηλωθέντων στοιχείων μη εξεταζόμενης κατά το στάδιο αυτό της ουσιαστικής ή νομοθετικής ορθότητας του περιεχομένου της δήλωσης.

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 κληρονομουμένου».

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 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 το αρ. 1 της **ΠΟΛ 173/1988** :

Ορισμοί

1. Ζώνη γενικώς θεωρείται τμήμα πόλης ή χωρίου η οποία περιλαμβάνει ένα ή περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα και απεικονίζεται στις οικείες πινακίδες (χάρτες) περιφερικά με συνεχή κόκκινη διαχωριστική γραμμή και με κεφαλαία γράμματα του αλφαβήτου.

2. Τιμή ζώνης (TZ) είναι η τιμή κατά τετραγωνικό μέτρο <μ2> της επιφάνειας καινούριου διαμερίσματος ή επαγγελματικής στέγης του Α' υπέρ το ισόγειο ορόφου οικοδομής, που έχει πρόσοψη σε δρόμο και βρίσκεται σε οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης.

3. Γραμμική ζώνη (ΓΖ) θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματος του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δυο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή του τμήματος τούτου.

4. Τιμή εκκίνησης είναι τιμή ζώνης (TZ) και, όπου έχει καθοριστεί γραμμική ζώνη, η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης <ΓΖ>.....

2. Όταν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται σε γραμμική ζώνη (ΓΖ) για τον υπολογισμό της αξίας του λαμβάνεται υπόψη η τιμή της γραμμικής ζώνης και, όπου συντρέχει περίπτωση, ο αντίστοιχος συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.). Ακίνητο που έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ή πίσω και πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει σε γραμμική ζώνη.

Αν η πρόσοψη του ακινήτου βρίσκεται σε δρόμο από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο ζωνών, για τον υπολογισμό της αξίας του λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή ζώνης. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση, γωνίας ή διαμπερών ακινήτων που έχουν προσόψεις σε ζώνες με διαφορετικές τιμές.»

Επειδή, ο υπολογισμός του φόρου κληρονομιάς έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 2961/2001 και την υποβληθείσα με αρ. δήλωση φόρου κληρονομιάς, όπου το συγκεκριμένο ακίνητο δηλώνεται και απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ως ευρισκόμενο επί των οδών με πρანές, και πέρα από αυτό με την οδό

Επειδή σύμφωνα με τους Πίνακες Τιμών Αντικειμενικών Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, η οδός (από Ανώνυμο ... μέχρι εσωτερική περιφερειακή) ανήκει στη Γραμμική Ζώνη Γ με τιμή ζώνης 1350€.,

Επειδή προκειμένου για οικόπεδο, ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές που συνορεύουν με κοινόχρηστους χώρους και συνεπώς το ως άνω περιγραφόμενο κληρονομιαίο οικόπεδο έχει πρόσοψη στην οδό που ανήκει στη Γραμμική Ζώνη Γ.

Επειδή, όταν το οικόπεδο έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή.

Επειδή οι προσφεύγοντες αλυσιτελώς επικαλούνται τις διατάξεις του αρ. 32 του ν. 3842/2010 και της ΠΟΛ 1184/2014, σύμφωνα με τις οποίες σε περίπτωση που ακίνητο εντοπίζεται σε περισσότερα του ενός οικοδομικά τετράγωνα με πολλαπλά προσδιοριστικά στοιχεία υπολογισμού αξίας, για τον προσδιορισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας λαμβάνεται εκείνος ο συνδυασμός συντελεστών που προσδιορίζει την ευνοϊκότερη για τον φορολογούμενο αξία ακινήτου, εφόσον δεν υπολείπεται του 50% της υψηλότερης αξίας ακινήτου που θα μπορούσε να προκύψει από τους πιθανούς συνδυασμούς συντελεστών. Οι εν λόγω διατάξεις που αφορούν τον **Φόρο Ακίνητης Περιουσίας**, δεν αναφέρονται στην Τιμή Ζώνης, αλλά στους συντελεστές με τους οποίους προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου και μόνο στην περίπτωση που το ακίνητο εντοπίζεται σε περισσότερα του ενός οικοδομικά τετράγωνα, κάτι που δεν ισχύει στην προκειμένη περίπτωση. Για τον προσδιορισμό της Τιμής Ζώνης ισχύουν οι διατάξεις του αρ. 41 του ν. 1249/1982. Επιπλέον, η ΠΟΛ 1184/2014 αναφέρεται όπως και ο τίτλος της υποδηλώνει, στην αποκατάσταση ενδεχόμενων τυπικών λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων, προκειμένου να συντεθούν μηχανογραφικά οι δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. και όχι σε διατάξεις με νομοθετική ισχύ ούτε στην περίπτωση του φόρου κληρονομιάς.

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 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 ενδικοφανούς προσφυγής των: 1)
....., 2)

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

1) Με την υπ' αρ. Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς για την
.....:

Ποσό πληρωμής 607,66€

2) Με την υπ' αρ. Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς για την
.....

Ποσό πληρωμής 2.625,04€.

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

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.