



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604554

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 20/3/2020

Αριθμός απόφασης 595

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

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 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)», **όπως αναριθμήθηκε τροποποιήθηκε και ισχύει.**

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

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 Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 16/12/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της χήρας , ΑΦΜ , κατοίκου , οδός κατά της υπ' αριθ...../2019 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ν. ΙΩΝΙΑΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ./2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ν. ΙΩΝΙΑΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 15/11/2019 οικεία έκθεση ελέγχου.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της από 16/12/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της χήρας , 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./2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ν. ΙΩΝΙΑΣ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού 18.207,69€, πλέον 12.559,65 € (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν.4174/2013).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως

Η προσφεύγουσα κληρονόμος εκ διαθήκης του αποβιώσαντος στις 3/8/2017 συζύγου της υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. την υπ. αρ./2018 δήλωση φόρου κληρονομιάς και δήλωσε:

1. Οικόπεδο πρώην αγροτεμάχιο εκτάσεως σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης 393,32 τ.μ. και σήμερα 391,47 τ.μ. ευρισκόμενο στη θέση της κτηματικής περιφέρειας του δήμου και ήδη σήμερα βρίσκεται στο σχέδιο πόλεως, στο ΟΤ της πολεοδομικής ενότητας της δημοτικής ενότητας του δήμου Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου 1337/1983 (ΦΕΚ233/Δ/5-3-2004) με συνέπεια η ιδιοκτησία να υπάγεται στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και χρήμα, πλην όμως δεν έχει συνταχθεί ακόμα η πράξη εφαρμογής. Η ιδιοκτησία είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη διότι βρίσκεται εντός κοινοχρήστου χώρου, με δηλωθείσα αξία 1.000€.

2. Οικόπεδο πρώην αγροτεμάχιο εκτάσεως σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης 296,80 τ.μ. και σήμερα 296,57 τ.μ. ευρισκόμενο στη θέση της κτηματικής περιφέρειας του δήμου και ήδη σήμερα βρίσκεται στο σχέδιο πόλεως, στο ΟΤ της πολεοδομικής ενότητας της δημοτικής ενότητας του δήμου Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου 1337/1983 (ΦΕΚ233/Δ/5-3-2004) με συνέπεια η ιδιοκτησία να υπάγεται στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και χρήμα, πλην όμως δεν έχει συνταχθεί ακόμα η πράξη εφαρμογής. Η ιδιοκτησία είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη διότι βρίσκεται εντός κοινοχρήστου χώρου, με δηλωθείσα αξία 1.000€.

3. Οικόπεδο πρώην αγροτεμάχιο εκτάσεως σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης 400,00 τ.μ. και σήμερα 404,46 τ.μ. ευρισκόμενο στη θέση της κτηματικής περιφέρειας του δήμου και ήδη σήμερα βρίσκεται στο σχέδιο πόλεως, στο ΟΤ της πολεοδομικής ενότητας της δημοτικής ενότητας του δήμου Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου 1337/1983 (ΦΕΚ233/Δ/5-3-2004) με συνέπεια η ιδιοκτησία να υπάγεται στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και χρήμα, πλην όμως δεν έχει συνταχθεί ακόμα η πράξη εφαρμογής. Η ιδιοκτησία είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη διότι βρίσκεται εντός κοινοχρήστου χώρου, με δηλωθείσα αξία 1.000€.

4. Οικόπεδο πρώην αγροτεμάχιο εκτάσεως σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης 583,35τ.μ. και σήμερα 588,39τ.μ. ευρισκόμενο στη θέση της κτηματικής περιφέρειας

του δήμου και ήδη σήμερα βρίσκεται στο σχέδιο πόλεως, στο ΟΤ 2501 της πολεοδομικής ενότητας της δημοτικής ενότητας του δήμου Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου 1337/1983 (ΦΕΚ233/Δ/5-3-2004) με συνέπεια η ιδιοκτησία να υπάγεται στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και χρήμα, πλην όμως δεν έχει συνταχθεί ακόμα η πράξη εφαρμογής. Η ιδιοκτησία είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη διότι βρίσκεται εντός κοινοχρήστου χώρου, με δηλωθείσα αξία 1.000€.

Από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ν. ΙΩΝΙΑΣ εκδόθηκε η υπ. αρ./...../2019 εντολή ελέγχου για τον προσδιορισμό της αξίας των ως άνω ακινήτων καθόσον βρίσκονται σε περιοχή που δεν έχει εφαρμογή το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού των τιμών.

Προς τούτο εστάλει ΔΑΠ με αρ. πρωτ./2018 στην Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των κρινόμενων με συγκριτικά στοιχεία.

Η Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ με βάσει τα συγκριτικά στοιχεία

α. ΦΜΑ/2014 οικόπεδο επιφάνειας 424,61 τ.μ. τυφλό με αγοραστή το με δηλωθείσα αξία 240€/τ.μ. κρίθηκε ειλικρινής από τον έλεγχο.

β. ΦΜΑ/2014 οικόπεδο επιφάνειας 251,44τ.μ. με αγοραστή το με δηλωθείσα αξία 240€/τ.μ. κρίθηκε ειλικρινής από τον έλεγχο.

γ. Θ...../2013 δήλωση/2014 ποσοστό 1/6 εξ αδιαιρέτου οικόπεδο επιφάνειας 482,09 τ.μ. στο ΟΤ με αγοραστή το με δηλωθείσα αξία 240€/τ.μ. κρίθηκε ειλικρινής από τον έλεγχο.

Τα κρινόμενα βρίσκονται στο ίδιο ΟΤ και πλεονεκτούν ως προς τον χρόνο φορολογίας και την έκταση. Με αυτό το σκεπτικό η αξία τους προσδιορίστηκε ως εξής:

1. οικόπεδο επιφάνειας 391,47 X 240,00€/Τ.Μ.= 93.952,80€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

2. οικόπεδο επιφάνειας 296,57 X 240,00€/Τ.Μ.= 71.176,80€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

3. οικόπεδο επιφάνειας 404,46 X 240,00€/Τ.Μ.= 97.070€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

4. οικόπεδο επιφάνειας 588,39 X 240,00€/Τ.Μ.= 141.213,60€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

Κατόπιν των ανωτέρω εκδόθηκε Σημείωμα Διαπιστώσεων ελέγχου και η υπ. αρ./2019 Προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν.4174/2013 και κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα προκειμένου να διατυπώσει τις απόψεις της επί του ελέγχου.

Η προσφεύγουσα κατέθεσε υπόμνημα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επικαλούμενη τα εξής:

Ολόκληρη η εδαφική έκταση της πολεοδομικής ενότητας της του η οποία χαρακτηρίστηκε ως πάρκο πόλης ήδη από το έτος 1990 ήταν δεσμευμένη με την υπ. αρ./1999 απόφαση του Νομάρχη.

Από τον αποφασίστηκε η απ' ευθείας αγορά των εδαφικών εκτάσεων του από τους ιδιοκτήτες. Για τον σκοπό αυτό ο δήμος με την υπ. αρ./2016 απόφαση του ανέθεσε σε πιστοποιημένη ορκωτή εκτιμήτρια την εκτίμηση του συνόλου των ιδιοκτησιών που εμπεριέχονται στην έκταση του στο ΟΤ Έτσι εκτιμήθηκε η αξία από 135 € έως 150€ ανάλογα με την θέση του ακινήτου.

Ο έλαβε επιπρόσθετα την υπ. αρ./2015 απόφαση του που καθόρισε την τιμή σε 116,00€/τ.μ. ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠ. ΑΡ./2017 ΚΑΙ/2017 αποφάσεις καθόρισε τελικά την αξία αγοράς σε 125€/τ.μ.

Η αξία των 240€/τ.μ. που έλαβε υπόψη της η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αξίας των κρινόμενων αφορούσε αγορές που έλαβαν χώρα εν έτη 2014 και 2015 χωρίς να λάβει υπόψη του τα νέα δεδομένα.

Ο έλεγχος δεν αποδέχθηκε τις απόψεις της προσφεύγουσας διότι η εκτίμηση των κρινόμενων έγινε με συγκριτικά στοιχεία από την Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ και όχι από την Δ.Ο.Υ. Ν. ΙΩΝΙΑΣ. Ακολούθως εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Από τον αποφασίστηκε η απ' ευθείας αγορά των εδαφικών εκτάσεων του Πάρκου από τους ιδιοκτήτες. Για τον σκοπό αυτό ο δήμος με την υπ. αρ./2016 απόφαση του ανέθεσε σε πιστοποιημένη ορκωτή εκτιμήτρια την εκτίμηση του συνόλου των ιδιοκτησιών που εμπεριέχονται στην έκταση του στο ΟΤ Έτσι εκτιμήθηκε η αξία από 135 € έως 150€ ανάλογα με την θέση του ακινήτου.

Ο έλαβε επιπρόσθετα την υπ. αρ./2015 απόφαση του ΕΦΕΤΕΙΟΥ που καθόρισε την τιμή σε 116,00€/τ.μ. και τις υπ./2017 και/2017 αποφάσεις καθόρισε τελικά την αξία αγοράς σε 125€/τ.μ.

Επί των ως άνω ισχυρισμών τις προσκόμισε βεβαίωση του με αρ. πρωτ./2019 με την οποία βεβαιώνεται ότι η αξία των ακινήτων στο ΟΤ του καθορίζεται 125€/τ.μ. σύμφωνα με την υπ. αρ./2017 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.2961/2001 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 6 του Ν.2961/2001 η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.2961/2001 ως αξία των αντικειμένων της χρήσης για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στα άρθρα 10 έως και 18 του ίδιου νόμου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81§3 του Ν. 2961/2001όπως 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 το άρθρο 3 παρ.2 του Ν.1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ 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 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 ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των υπό κρίση ακινήτων έλαβε υπόψη :

Τα συγκριτικά στοιχεία των μεταβιβάσεων που είχαν πραγματοποιηθεί στην αρμόδια υπηρεσία της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ όπως αυτά διαμορφώθηκαν από τα στοιχεία των φακέλων με αγοραστή τον ως ανωτέρω περιγράφονται, ήτοι προς 240,00 €/τ.μ.

Επειδή συνεκτιμώντας τα ανωτέρω περιγραφόμενα συγκριτικά στοιχεία που υφίστανται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., τους παράγοντες που επιδρούν στην διαμόρφωση της αγοραίας αξίας ενός ακινήτου, τους ισχυρισμούς τις προσφεύγουσας ότι:

α. Ο δήμος έλαβε επιπρόσθετα την υπ. αρ./2015 απόφαση του ΕΦΕΤΕΙΟΥ που καθόρισε την τιμή σε 116,00€/τ.μ. και τις υπ./2017 και/2017 αποφάσεις καθόρισε τελικά την αξία αγοράς σε 125€/τ.μ.

β. την βεβαίωση του με αρ. πρωτ./2019 με την οποία βεβαιώνεται ότι η αξία των ακινήτων στο ΟΤ του **καθορίζεται 125€/τ.μ.**

γ. τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης της 3/8/2017.

ΕΠΕΙΔΗ οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας σύμφωνα με τα ανωτέρω εκτεθέντα γίνονται αποδεκτοί, με την παρούσα απόφαση η αξία των κρινόμενων διαμορφώνεται ως ακολούθως.

1. οικόπεδο επιφάνειας 391,47X125,00€/Τ.Μ.=48.933,75€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

2. οικόπεδο επιφάνειας 296,57X125,00€/Τ.Μ.=37.071,25€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

3. οικόπεδο επιφάνειας 404,46X125,00€/Τ.Μ.=50.557,5€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

4. οικόπεδο επιφάνειας 588,39X125,00€/Τ.Μ.=73.548,75€, έναντι της δηλωθείσας αξίας 1.000€.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΔΑΣ

Περιγραφή περιουσιακών στοιχείων	Αξία δήλωσης	Αξία ελέγχου	Αξία ΔΕΔ
Ακίνητα εντός αντικ.	68.851,78	68.851,78	68.851,78
Ακίνητα εκτός αντικ.	4.000,00	403.413,60	210.111,25
Το 50%εξ αδιαιρέτου 47.465 μετοχών της	203.866,47	203.866,47	203.866,47
Σύνταξη θανόντα	3.090,61	3.090,61	3.090,61
Ασφαλιστήριο συμβόλαιο	1.672,92	1.672,92	1.672,92
Έπιπλα-σκεύη	1.181,54	1.181,54	1.181,54
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ	282.663,32	682.076,92	488.774,57

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ

Υπολογισμός αναλ. φόρου βάσει του ν 3842/2010 Κατ. Α	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΔΕΔ
Φόρος που έχει βεβαιωθεί	0	682.076,92€- (400.000,00€αφορολόγητο=282.076,92) (200.000€X5%=10.000€+82.076,92X10%)=18.207,69	488.774,57- 400.000=88.774,57 X5% =4.438,72
ΤΟΚΟΙ αρθ.53		3.445,81	842,46
ΠΡΟΣΤΙΜΟ αρθ. 58		9.103,84	2.219,36
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ		30.767,34	7.500,54

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την αποδοχή της 16/12/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της χήρας , ΑΦΜ , κατά της υπ' αριθ...../2019 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ν. ΙΩΝΙΑΣ.

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς/2019

Διαφορά φόρου	4.438,72€
Τόκοι-πρόστιμο	3.061,82€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	7.500,54€

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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.