



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 4.10.2024

Αριθμός απόφασης: 2718

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 – Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312348

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4987/2022 Α' 20),

β. Του άρθρου 72 του Ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις.»(ΦΕΚ Α' 58)

γ. 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)»,

δ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων,

ε. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) (ΦΕΚ Β' 6009).

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 15.5.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, Α.Φ.Μ., κατοίκου, επί της οδού, αρ., κατά της με αριθμό/23.4.2024 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, με χρόνο φορολογίας 18.12.2018, του Προϊσταμένου του 1^{ου} ΕΛ.ΚΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων του Προϊσταμένου του 1^{ου} ΕΛ.ΚΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ.

7. Την υπ' αριθ. πρωτ./27.9.2024 απάντηση του 1^{ου} ΕΛ.ΚΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ επί του υπ' αριθ. πρωτ./26.9.2024 εγγράφου μας.

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

Επί της από 15.5.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, 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 τη με αριθμό/23.4.2024 προσβαλλόμενη Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, με χρόνο φορολογίας 18.12.2018, του Προϊσταμένου του 1^{ου} ΕΛ.ΚΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ, προσδιορίστηκε στον προσφεύγοντα διαφορά φόρου, ύψους 5.136,81 €, πλέον προστίμου άρθρου 58 του ν. 4174/2013 ύψους 1.284,20 €, ήτοι συνολικό ποσό 6.421,01 €.

Η ως άνω πράξη εδράζεται επί της από 23.4.2024 έκθεσης ελέγχου φορολογίας κληρονομιών του 1^{ου} ΕΛ.ΚΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ βάσει της αρ./2024 εντολής μερικού ελέγχου φορολογίας κεφαλαίου του Προϊσταμένου της εν λόγω αρχής, για τον έλεγχο της υπ' αριθ./2019 δήλωσης φόρου κληρονομίας της θανούσας θείας του προσφεύγοντος, ΑΦΜ, η οποία απεβίωσε την 18.12.2018 καταλείποντας μοναδικό εκ διαθήκης κληρονόμο τον προσφεύγοντα. Συγκεκριμένα ο έλεγχος έκρινε την ως άνω δήλωση ειλικρινή ως προς τις δηλωθείσες κληρονομιαίες οριζόντιες ιδιοκτησίες επί της οδού στα και τις δηλωθείσες κληρονομιαίες μετοχές ενώ προσδιόρισε την αξία του κληρονομιαίου οικοπέδου στη θέση στα 91.368,00 € έναντι του δηλωθέντος 40.000,00 €, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10 του ν. 2961/2001, 41 και 41α του ν. 1249/1982.

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

1. Παραβίαση ουσιαστικής διάταξης νόμου– εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή, πλάνη περί τα πράγματα ως προς τη σύγκριση πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων συγκριτικών στοιχείων (αρ. 10 ενοτ. Α Ν. 2961/2001).

2. Ανεξαρτήτως των διαλαμβανομένων στον ανωτέρω λόγο της προσφυγής, η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να επανεξεταστεί και τροποποιηθεί διότι προσκρούει στην πάγια διοικητική αρχή της χρηστής διοίκησης που κατ' εφαρμογή της εκδόθηκαν οι ΠΟΛ 1079/2004 και ΠΟΛ1129/2004, και στην κρινόμενη περίπτωση ετύγχαναν καταφανώς εφαρμογής, ωστόσο, εσφαλμένα και κατά παράβαση της ανωτέρω αρχής και των διατάξεων των ανωτέρω ΠΟΛ δεν εφαρμόστηκαν.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 2961/2001: «1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία, σύμφωνα με τα 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.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 2961/2001: «Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά.»

Επειδή στο άρθρο 6 παρ. 1 του ν. 2961/2001 ορίζεται ότι: «Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ως άνω νόμου που αφορά τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων:

«Α. 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 πρόσδοδος 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 στοιχείο

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 αυξομείωσής 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 αυξομείωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή 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 ...

Γ. Μικτό σύστημα

1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων αιτία θανάτου 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 το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής: α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα. β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 9 και της ενότητας Α' του άρθρου αυτού.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομείωσής τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 9 και της ενότητας Α' του άρθρου αυτού.

3. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται: α. Η καταχώρηση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και των συντελεστών αυξομείωσής τους σε πίνακες, καθώς και οι χάρτες και τα έντυπα που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου. β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων της ενότητας αυτής σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή τους.

4. Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων σε περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται από την αξία των κτισμάτων και του οικοπέδου, όπως αυτές καθορίζονται κατά το χρόνο της μεταβίβασης από τις περί αντικειμενικού προσδιορισμού διατάξεις της ενότητας αυτής.

5. Οι δηλώσεις φόρου κληρονομιών, υποβάλλονται με τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας των κτισμάτων από τους υπόχρεους σε δήλωση, σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία» (Α' 43) ορίζονται τα εξής:

«1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, 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...

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) ...β)... γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 41α του Ν. 1249/1982 για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων 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 οικοπέδα 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 όπως αναφέρεται στην ΠΟΛ. 1129/2004:

«Με την υπ' αριθ. 1062222/198/0013/ΠΟΛ.1079/27.7.2004 εγκύκλιό μας παρασχέθηκαν οδηγίες για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου.

Με αφορμή ερωτήματα που τέθηκαν μέχρι σήμερα για το θέμα αυτό, σας παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις:

α) Σε όσες υποθέσεις διαπιστώνεται απόκλιση μεγαλύτερη του διπλασίου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (κατά το έτος της πρώτης εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας, κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου θα λαμβάνεται ο μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών.

Στις περιπτώσεις που η απόκλιση είναι μικρότερη του διπλασίου, η οριστικά προσδιοριζόμενη αξία δε θα πρέπει να αποκλίνει σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων.

Εξυπακούεται ότι η απόκλιση αυτή θα πρέπει να προκύπτει από την οικεία έκθεση ελέγχου, στην οποία θα αναγράφονται τόσο τα συγκριτικά στοιχεία όσο και κατά προσέγγιση η αντικειμενική αξία των ακινήτων (χωρίς τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού αξίας).

β) Η αξία κατά τα ανωτέρω προσδιορίζεται τόσο κατά το στάδιο του ελέγχου, όσο και κατά το στάδιο του συμβιβασμού μετά την έκδοση του οικείου φύλλου ελέγχου.»

Επειδή, εν προκειμένω, την 18.12.2018 απεβίωσε η, ΑΦΜ, καταλείποντας μοναδικό εκ διαθήκης κληρονόμο τον προσφεύγοντα τέκνο του αδερφού της, σύμφωνα με την από 16.9.2013 ιδιόγραφη διαθήκη η οποία δημοσιεύτηκε στις 10.7.2019 με το με αριθμό πρακτικό του Ειρηνοδικείου στον τόμο

Επειδή ο προσφεύγων υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Α΄ Αθηνών την με αριθμό/2019 αρχική δήλωση Φόρου Κληρονομιάς (αριθμός φακέλου Θ-...../2018) περιλαμβάνοντας στο ενεργητικό αυτής τα εξής:

1) τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες πολυκατοικίας που βρίσκεται επί της οδού στα του Δήμου και η οποία κτίσθηκε το έτος 1950 σε οικόπεδο επιφάνειας 164,95 τ.μ. ήτοι:

A) το A-1 διαμέρισμα του πρώτου ορόφου με επιφάνεια 103,00 τ.μ. και συντελεστή συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 30% εξ αδιαιρέτου, αντικειμενικής αξίας 97.522,93€ και
B) το A-2 διαμέρισμα του πρώτου ορόφου με επιφάνεια 32,00 τ.μ. και συντελεστή συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 10% εξ αδιαιρέτου, αντικειμενικής αξίας 28.820,57€,
2) το με αριθμό 7 οικόπεδο, το οποίο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, έχει επιφάνεια 507,60 τ.μ. και βρίσκεται στη θέση της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας, επί της οδού, εντός του οικισμού, δηλωθείσας αξίας 40.000,00€ και
3) μετοχές συνολικής αξίας 8.926,29€,
Η συνολική αξία του Ενεργητικού ανήλθε σε 175.269,79€.
και παθητικό αυτής παραπάνω ποσό 1.500,00€ ως έξοδα κηδείας, όπως προβλέπεται από την παράγραφο δ του άρθρου 22 του Ν. 2961/2001.
Η κληρονομική μερίδα της ως άνω δήλωσης, όπως προέκυψε μετά την αφαίρεση του παθητικού από το ενεργητικό, ανήλθε σε 173.769,79 και προέκυψε φόρος 10.876,97€ βάσει της ισχύουσας κλίμακας του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010.

Επειδή για τον έλεγχο της ως άνω δήλωσης φόρου κληρονομίας εκδόθηκε από τον Προϊστάμενο του 1^{ου} ΕΛ.ΚΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ η υπ' αριθ./2024 εντολή ελέγχου στο πλαίσιο της οποίας απεστάλη στη Δ.Ο.Υ. Κορίνθου το με αριθμό πρωτοκόλλου ΕΛ.ΚΕ. 1 ΑΤ ΕΞ 2024 Δελτίο Αίτησης Πληροφοριών, με το οποίο ζητήθηκε ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας κατά τον χρόνο φορολογίας του κληρονομιαίου οικοπέδου εντός του οικισμού Κορινθίας, χωρικής αρμοδιότητας της ανωτέρω Δ.Ο.Υ..

Επειδή η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, με το με αριθμό πρωτοκόλλου/13-3-2024 (ΕΛΚΕ 1 ΑΤ 1031622 ΕΙ 2024) έγγραφό της, σε απάντηση του ανωτέρω Δελτίου Αίτησης Πληροφοριών, ενημέρωσε τον έλεγχο για την αγοραία αξία του παραπάνω οικοπέδου κατά τον χρόνο φορολογίας, την οποία προσδιόρισε σε 180€/τ.μ., δηλαδή συνολική αξία 91.368,00€ (51.368,00€ μεγαλύτερη της δηλωθείσας).

Επειδή κατόπιν των ανωτέρω ο έλεγχος προσδιόρισε την κληρονομική μερίδα του ελεγχόμενου σε 225.137,79€, αντί 173.769,79€ βάσει δήλωσης, ήτοι διαφορά, ύψους 51.368,00€, επί της οποίας αναλογεί επιπλέον φόρος προς καταβολή, ύψους 5.136,81€, σύμφωνα με την κλίμακα του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001, και πρόστιμο ύψους 25% επί του ποσού της διαφοράς, ύψους 1.284,20€, σύμφωνα με το άρθρο 58 του Ν. 4987/2022 (πλέον άρθρο 54 του Ν. 5104/2024) και, με βάση τα εν λόγω δεδομένα, προχώρησε στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξεως.

Επειδή στο πλαίσιο της εξέτασης της υπό κρίση ενδικοφανούς η Υπηρεσία μας απέστειλε στο 1^ο ΕΛ.ΚΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ το υπ' αριθ./26.9.2024 έγγραφο με το οποίο ζητήσαμε να μας γνωρίσουν τις θέσεις τους ως προς τον ισχυρισμό του προσφεύγοντος ότι το επίμαχο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή η οποία από την 1.1.2022 έχει υπαχθεί στο αντικειμενικό σύστημα και συνεπώς έχουν εφαρμογή οι ΠΟΛ. 1079/2004 και 1129/2004. Σε απάντηση του ανωτέρω η ελεγκτική υπηρεσία μας απέστειλε το υπ' αριθ./27.9.2024 έγγραφο σύμφωνα με το οποίο η περιοχή η οποία βρίσκεται το κρινόμενο ακίνητο (υπ' αριθ. 7 άρτιο κι οικοδομήσιμο οικόπεδο επιφανείας 507,60 τ.μ. στη θέση Κοινότητας) εντάχθηκε στο σύστημα

αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων την 1.1.2022, δηλαδή σε χρόνο μεταγενέστερο του χρόνου γένεσης φορολογικής υποχρέωσης (18.12.2018). Η αξία του ακινήτου σύμφωνα με το σύστημα Α.Π.Α.Α. κατά το έτος πρώτης εφαρμογής του ανέρχεται σε 28.743,15 €, ενώ η αξία που προσδιορίστηκε με βάση τα συγκριτικά στοιχεία σε 91.368,00 €. Συνεπώς κατ' εφαρμογή των ΠΟΛ. 1079/2004 και 1129/2004 η αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 60.055,58 € $[=(91.368,00+28.743,15)/2]$, δηλαδή είναι μεγαλύτερη κατά 20.055,58 € από την δηλωθείσα. Κατόπιν των ανωτέρω, η φορολογητέα αξία της κληρονομικής μερίδας του προσφεύγοντος και η εκκαθάριση του φόρου τροποποιούνται ως εξής:

	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Βάσει ΔΕΔ	Διαφορά (ΔΕΔ- δήλωσης)
Αξία κληρονομικής μερίδας	173.769,79	225.137,79	193.825,37	20.055,58
Φόρος κληρονομίας	10.876,97	16.013,78	12.882,54	2.005,57

Επί της ανωτέρω διαφοράς φόρου επιβάλλεται πρόστιμο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 του νέου ΚΦΔ (ν. 5104/2024), ύψους 200,56 €.

Αποφασίζουμε

Τη μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 15.5.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του Α.Φ.Μ., και την τροποποίηση της με αριθμό/23.4.2024 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας.

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

Η υπ' αριθ. /23.4.2024 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, με χρόνο φορολογίας 18.12.2018:

	Βάσει ελέγχου	Βάσει Δ.Ε.Δ.
Διαφορά φόρου	5.136,81 €	2.005,57 €
Πρόστιμο άρθρου 58 ΚΦΔ	1.284,20 €	200,56 €
Σύνολο για καταβολή	6.421,01 €	2.206,13 €

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στους υπόχρεους.

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊστάμενη της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.