

+



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ



Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας: 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο: 2131604576

**E-mail: ded.ath@aade.gr,
a.tsironi@aade.gr**

Καλλιθέα, 17/01/2023

Αριθμός Απόφασης: 169

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α. του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,

β. του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),

δ. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009),

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

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»,

4. Την από 30/09/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, με (ΑΦΜ) κατοίκου Αττικής, οδός αριθ. Τ.Κ. κατά της υπ' αριθ./2022 συμπληρωματικής δήλωσης Φόρου Γονικής Παροχής με αριθ. Φακέλου Ζ-...../2022, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2022, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. αριθ. /2022 συμπληρωματική δήλωση Φόρου Γονικής Παροχής με αριθ. Φακέλου Ζ-...../2022, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας της οποίας ζητείται ο επαναπροσδιορισμός της αξίας του επίδικου ακινήτου με συγκριτικά στοιχεία που προσομοιάζουν περισσότερο στο επίδικο ακίνητο, δια της οποίας δεν προέκυψε διαφορά φόρου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 30/09/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της **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:

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η ως άνω προσφεύγουσα υπέβαλλε την υπ' αρ. /2022 συμπληρωματική δήλωση φόρου γονικής παροχής με αρ. φακ. Ζ-...../2022 στη Δ.Ο.Υ Καλλιθέας, ζητώντας τον ορθό υπολογισμό της αξίας γηπέδου εκτάσεως 6.989,48 τ.μ. την ψιλή κυριότητα του οποίου παρείχε στην ίδια, η μητέρα της με Α.Φ.Μ Το εν λόγω οικόπεδο, το οποίο στην αρχική δήλωση είχε αναγραφεί ως αγροτεμάχιο βρίσκεται στη θέση «.....» «.....» εντός του πρώην προ του έτους 1923 υφισταμένου άνευ ρυμοτομικού σχεδίου και ήδη κατηρημένου οικισμού «.....» εκτός ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός ΓΠΣ, εκτός οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων και εντός της Ζ.Ο.Ε. της πόλης της, Ζώνη Δ' του Δήμου ΔΕ και με πρόσοψη επί δημοτικού δρόμου.

Η Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά στην οποία υπάγεται το επίδικο ακίνητο προσδιόρισε την αξία του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη και συνεκτιμώντας στοιχεία άλλου πλησιόχωρου ομοειδούς ακινήτου που προέκυψαν από τη μεταβίβαση αυτού. Συγκεκριμένα το συγκριτικό στοιχείο που περιλαμβάνεται στη δήλωση Φ.Μ.Α...../20-03-2018 και αφορά οικόπεδο επιφανείας 3.327,61τ.μ. στον Οικισμό αποτιμούμενο προς 45 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Η Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας, σύμφωνα με την εκτίμηση που έκανε η Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά, προέβη στην εκκαθάριση της ως άνω δήλωσης σύμφωνα με την οποία δεν προέκυψε διαφορά φόρου.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά να επαναπροσδιοριστεί η αξία του ως άνω ακινήτου με συγκριτικά στοιχεία που προσομοιάζουν περισσότερο σε το επίδικο ισχυριζόμενη ότι το ακίνητό της βρίσκεται σε απόσταση από τη θάλασσα μεγαλύτερη των 500 μέτρων, δεν έχει πρόσοψη σε επαρχιακή οδό ενώ βρίσκεται ακριβώς απέναντι από εργοστάσιο επεξεργασίας φιστικιών με συνέπεια η αξία του ανά τετραγωνικό μέτρο να είναι πολύ μικρότερη των 45 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 2961/2001 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικίων και Κερδών από Λαχεία: «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 10 του ν.2961/2001 σχετικά με την αξία των 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 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 μέσο.».

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 34 παρ 1 του Ν 2961/2001 αντικείμενο και υποκείμενο του φόρου είναι α) κτήση περιουσίας αιτία δωρεάς και γονικής παροχής είναι αυτή που προέρχεται από δωρεά η οποία συνίσταται κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα β) αυτή που προέρχεται από κάθε παροχή, παραχώρηση ή μεταβίβαση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, έστω και αν δεν καταρτίστηκε έγγραφο.

Επειδή στο άρθρο 39 περί του Χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης του ν.2961/2001 ορίζεται:

1. Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο της σύνταξης του εγγράφου της δωρεάς ή της γονικής παροχής. Προκειμένου για μεταβίβαση κινητών, αν η παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς ή της γονικής παροχής έγινε χωρίς να συνταχθεί συμβόλαιο ή αν το συμβόλαιο συντάχθηκε μετά την παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς ή της γονικής παροχής, η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο της παράδοσης.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν 2961/2001 Υπολογισμός και εκπτώσεις φόρου ορίζεται: 1. Οι παράγραφοι 1, 3 και 8 του Άρθρου 29 εφαρμόζονται ανάλογα και στην κήση αιτία δωρεάς σε συνδυασμό με το Άρθρο 45. Το υπόλοιπο της περιουσίας που αποκτάται αιτία δωρεάς, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων των άρθρων 41 και 43, υποβάλλεται σε ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις εξής ανά κατηγορία φορολογικές κλίμακες: Από το φόρο δωρεάς που προκύπτει εκπίπτει: α) Ο φόρος που αναλογεί στις προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες, που συνυπολογίζονται σύμφωνα με το Άρθρο 36, με εφαρμογή των διατάξεων του Άρθρου 31 και β) ο φόρος που αποδεδειγμένα καταβλήθηκε ή οριστικά και τελεσίδικα βεβαιώθηκε στην αλλοδαπή για τις δωρεές κινητών που έγιναν εκεί, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του Άρθρου 32.

2. Το υπόλοιπο της περιουσίας που αποκτάται αιτία γονικής παροχής, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων των άρθρων 41 και 43, υποβάλλεται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις παραγράφους 2, 3, 4, 5, 6 και 8 του Άρθρου 29 σε συνδυασμό με το Άρθρο 45.

Επειδή στο άρθρο 56 του ν.4839/2021 που αφορά την τροποποίηση του [άρθρου 44](#) του ν. [2961/2001](#) με θέμα : «Αύξηση αφορολόγητου ποσού δωρεών και γονικών παροχών περιουσιακών στοιχείων» ορίζεται 1. Στο άρθρο 44 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. [2961/2001](#) ([Α`266](#)): α) η παρ. 1 επικαιροποιείται, β) προστίθενται στην παρ. 1 νέα εδάφια τρίτο και τέταρτο, γ) η παρ. 2 τροποποιείται ως προς την αύξηση του αφορολόγητου ποσού για δωρεές και γονικές παροχές περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών ποσών και τον μη συνυπολογισμό αυτών στην αιτία θανάτου κτήση περιουσίας, και οι ως άνω παρ.ι διαμορφώνονται ως εξής: «1. Το υπόλοιπο της περιουσίας, πλην των χρηματικών ποσών, που αποκτάται αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων και απαλλαγών που προβλέπονται στα άρθρα 41 και 43, υποβάλλεται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29, οι οποίες εφαρμόζονται ανάλογα.

Από τον φόρο που προκύπτει εκπίπτει: α) ο φόρος που αναλογεί στις προγενέστερες δωρεές και γονικές παροχές, που συνυπολογίζονται σύμφωνα με το άρθρο 36, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 31, και β) ο φόρος που αποδεδειγμένα καταβλήθηκε ή οριστικά και τελεσίδικα βεβαιώθηκε στην αλλοδαπή για τις δωρεές και γονικές παροχές κινητών που έγιναν εκεί, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32.

Ειδικά η γονική παροχή ή η δωρεά προς τα πρόσωπα που υπάγονται στην Α` κατηγορία της παρ. 1 του άρθρου 29 **οποιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου**, καθώς και η γονική παροχή ή η δωρεά χρηματικών ποσών προς τα ως άνω πρόσωπα, η οποία διενεργείται με μεταφορά χρημάτων μέσω χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, υπόκεινται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%), μετά την αφαίρεση **εφάπαξ αφορολόγητου ποσού οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) ευρώ**. Οι δωρεές και γονικές παροχές του προηγούμενου εδαφίου δεν συνυπολογίζονται στην αιτία θανάτου κτήση περιουσίας μεταξύ των αυτών προσώπων.

Επειδή πρόκειται για ακίνητο το οποίο βρίσκεται εκτός αντικειμενικού συστήματος της φορολογητέας αξίας, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας, προκειμένου να υπολογισθεί ο φόρος της γονικής παροχής προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 2961/2001 (σχετ. διάταξη άρθρ. 41 παρ. 1 του ίδιου νόμου).

Επειδή η Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά χρησιμοποίησε ως συγκριτικό στοιχείο το Φ.Μ.Α./20-03-2018 επιφανείας 3.327,61τ.μ. στον αποτιμώμενο προς 45 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο .

Επειδή η προσφεύγουσα προσκόμισε αντίγραφο εκτίμησης μεσιτικού γραφείου το οποίο δεν δύναται να ελεγχθεί για την ακρίβεια του.

Επειδή από την εκκαθάριση της ως άνω δήλωσης φόρου γονικής παροχής δεν προκύπτει διαφορά φόρου.

Επειδή το κρινόμενο πλεονεκτεί χρονικά (δηλαδή η συναλλαγή είναι πιο πρόσφατη) αλλά μειονεκτεί λόγω έκτασης (διότι το ακίνητο είναι μεγαλύτερο σε έκταση από το συγκρινόμενο) ο έλεγχος χρησιμοποίησε την ίδια τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήτοι 45€.

Συνεπώς η συνολική αξία του επίδικου ακινήτου προσδιορίστηκε ως εξής:
 $6.989,48\text{τ.μ.}\times 45\text{€}=314.526,60\text{€}\times 8/10=251.621,28\text{€}$.

Επειδή η προσφεύγουσα δεν προσκόμισε συγκριτικό στοιχείο που είναι προσφορότερο σε σχέση με το συγκριτικό στοιχείο που χρησιμοποίησε η ελεγκτική αρχή.

Επειδή εν προκειμένω οι διατάξεις επί των οποίων ερείδεται η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη έχουν εφαρμοστεί πλήρως από την αρμόδια φορολογική Αρχή. Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας, περί του αντιθέτου απορρίπτεται ως αβάσιμος και συνεπώς η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 30/09/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της-..... **του** **με (ΑΦΜ**) .

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

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 .