



**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ** : Α5 Επανεξέτασης  
**Ταχ. Δ/νση** : Αριστογείτονος 19  
**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα  
**Τηλέφωνο** : 2131604576  
**E-mail** : ded.ath@aade.gr  
a.tsironi@aade.gr

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

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

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

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 12/10/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... του ..... με ΑΦΜ: ....., κατοίκου ..... επί της οδού ..... Τ.Κ..... κατά της υπ' αριθ. Πρωτ. ....../14.09.2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου (αρ. φακέλου θ-...../2017, αρ. δήλωσης ...../2018) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 12/10/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. .... /14.09.2022 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2017, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα ..... του ..... συνολικός φόρος κληρονομιάς ποσού **37.110,00 €**.

Βάσει της υπ' αριθμό ..... /0/2513/13-07-2022 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου διενεργήθηκε έλεγχος για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων, λόγω θανάτου της ..... **ΤΟΥ** ..... **με Α.Φ.Μ.**....., η οποία απεβίωσε στις **15/07/2017** αφήνοντας εκ διαθήκης μοναδικό κληρονόμο της τον ανιψιό της ..... **ΤΟΥ** .....

Η κληρονομούμενη ..... **ΤΟΥ** ..... κληροδότησε στον ανιψιό της μεταξύ άλλων και **1) ένα οικόπεδο 867,87 τ.μ**, εντός οικισμού ....., συνορεύει με την ΠΕΟ .....- .....**,2) ένα οικόπεδο 336,59 τ.μ.** που βρίσκεται στη θέση ..... **εντός οικισμού** .....**3) ένα οικόπεδο 720,91 τ.μ.** που βρίσκεται στη θέση ..... **εντός οικισμού** ....., **4) ένα οικόπεδο 936,68τ.μ.** που βρίσκεται στη θέση «.....» **εντός οικισμού** ..... και **5) ένα οικόπεδο 393,68 τ.μ.** που βρίσκεται στη θέση «.....» **εντός οικισμού** ..... τα οποία κατά την ημερομηνία θανάτου της, ήτοι 15.07.2017, ήταν εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού.

Στα πλαίσια της παραπάνω εντολής ελέγχου η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου προσδιόρισε την αξία των παραπάνω ακινήτων χρησιμοποιώντας τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία για κάθε ακίνητο:

**1.Προσδιορισμός αγοραίας αξίας του με α/α 1 οικοπέδου επιφανείας 867,87τ.μ , με πρόσοψη στην ΠΕΟ .....**

**α) Δήλωση ΦΜΑ. .... /11-07-2016 ,**

Μεταβιβάσθηκε οικόπεδο επιφανείας 7,76 τ.μ ( διαφορά μέτρων) με πρόσωπο επί της ΠΕΟ .....- ..... προς **140,00 € /τ.μ.**

**β) Δήλωση Ζ .... /30-03-2017**

Μεταβιβάσθηκαν τα 7/10 οικοπέδου επιφανείας 543,29 τ.μ ευρισκομένου επί της ΠΕΟ .....- ..... προς **150,00 € /τ.μ.**

**γ) Δήλωση Ζ ..... /23-10-2017**

Μεταβιβάσθηκαν τα 8/10 οικοπέδου επιφανείας 908,40 τ.μ ευρισκομένου επί της ΠΕΟ ..... (μικρή πρόσοψη) σε ΠΕΟ) προς **100,00 € /τ.μ**

**δ) Δήλωση Ζ ...../23-04-2020**

Μεταβιβάστηκε το 50% οικοπέδου επιφανείας 227,17 τ.μ ευρισκομένου επί της ΠΕΟ .....-  
..... προς **150,00 € /τ.μ**

**2) Προσδιορισμός αγοραίας αξίας οικοπέδων με α/α 2-5 στη θέση ..... και ..... οικισμού Πιτσών.**

**α) Δήλωση Ζ .../23-10-2014**

Μεταβιβάστηκε οικόπεδο 189,20 τ.μ. στην θέση ..... προς **50,00 €/τ.μ.**

**β) Δήλωση Ζ ...../23-10-2014**

Μεταβιβάστηκαν τα 8/10 οικοπέδου επιφανείας 299,84 τ.μ ευρισκομένου στην θέση .....προς **60,00 € /τ.μ.**

Κατόπιν των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την αγοραία αξία των ακινήτων δεδομένου ότι ο χρόνος φορολογίας της κρινόμενης υπόθεσης ανάγεται στο 2017 ως εξής:

1) Οικόπεδο 867,87τ.μ. εντός οικισμού ..... συνορεύει με την ΠΕΟ ..... - .....  
 $867,87 \times 120,00 = 104.144,40 \text{€}$ .

**Έναντι δηλωθείσας αξίας 34.714,00€ (867,87x40)**

2) Οικόπεδο 336,59 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού .....  
 $336,59 \times 60 = 20.159,40$

**Έναντι δηλωθείσας αξίας 7.740,00€ (336,59x23)**

3) Οικόπεδο 720,91 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού  
..... $720,91 \times 60 = 43.254,60 \text{€}$

**Έναντι δηλωθείσας αξίας 16.580,93 ( 720,91x23)**

4) Οικόπεδο 936,68τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού  
..... $936,68 \times 60,00 = 56.200,80 \text{€}$

**Έναντι δηλωθείσας αξίας 18.733,00 (936,68x20)**

5) Οικόπεδο 393,69 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «.....» εντός οικισμού  
..... $393,06 \times 60 = 23.583,60 \text{€}$

**Έναντι δηλωθείσας αξίας 7.861,00 (393,69x20)**

**Συνεπώς ο οριστικός προσδιορισμός της κληρονομικής μερίδας του προσφεύγοντα είναι:**

<u>Κληρονομική μερίδα:</u>	<u>Βάσει Δήλωσης</u>	<u>Βάσει ελέγχου:</u>
<b>Αξία ακινήτων</b>	<b>169.822,10€</b>	<b>331.535,97€</b>
<b>Πλέον οικοσυσσκευή 1/30</b>	<b>2.665,44€</b>	<b>2.665,44€</b>
<b>Μείον έξοδα κηδείας</b>	<b>1.500,00€</b>	<b>1.500,00€</b>
<b>Καθαρή αξία κληρονομικής μερίδας</b>	<b>170.987,54€</b>	<b>332.701,41€</b>

**ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ Β΄ Ν.3842/2010**

Αξία κληρονομιάς: 332.701,41€

Αφορολόγητο ποσό:	-30.000,00€	
Υπόλοιπο:	302.701,41€	
Συντελεστής φορ.5%:	70.000,00€X 5% =	3.500€φόρος
Συντελεστής φορ.10%:	200.000,00€ 10% =	20.000€φόρος
Υπόλοιπο:	32.701,41€X20%=	6.540,28€φόρος
<b>Σύνολο φόρου:</b>	<b>3.500+20.000+6.540,28=</b>	<b>30.040,28€</b>
Μείον βεβαιωθείς φόρος:		10.598,75€
<b>Οφειλόμενη διαφορά φόρου</b>		<b>19.441,53€</b>
Πρόστιμο παρ.1 άρθρου 58 Ν.4174/2013	19.441,53x50%=	<b>9.720,77€</b>
Τόκοι αρθ.53ΚΦΔ 56 μήνεςx0,73=40,88%		
19.441,53x 40,88%=		<b>7.947,70€</b>
<b>Σύνολο για καταβολή:</b>	<b>(19.441,53+9.720,77+7.947,70)=</b>	<b>37.110,00€</b>

Κατόπιν των ανωτέρω, εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. Κορίνθου το υπ'αρ...../29-07-2022 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου καθώς και προσωρινός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς τα οποία σύμφωνα με τις από 17-10-2022 απόψεις της Δ.Ο.Υ. κοινοποιήθηκαν ηλεκτρονικά στον προσφεύγοντα. Σε ανταπόκριση ο προσφεύγων κατέθεσε απόψεις, οι οποίες δεν έγιναν δεκτές από τη Δ.Ο.Υ. και στη συνέχεια εκδόθηκε οριστικός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς έτους 2017 όμοιος με τον προσωρινό, ποσού 37.110,00€.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενος ότι τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου είναι απολύτως απρόσφορα, η πραγματική αξία των κληρονομιών ακινήτων του ανέρχεται στη δηλωθείσα, και συνεπώς η οφειλή του θα πρέπει να μειωθεί ανάλογα και να διαγραφούν το πρόστιμο του άρθρου 58 και οι τόκοι.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 Ν. 2961/2001 σε φόρου υπόκειται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στη προηγούμενη παράγραφο.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ 1 Ν. 2961/2001 κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από α) κληρονομιά, κληροδοσία .....

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 1 περ.α' του Ν. 2961/2001 σε φόρο υποβάλλεται περιουσία: α) η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως η οποία ανήκει είτε σε ημεδαπούς, είτε σε αλλοδαπούς.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 2961/2001 υπόχρεος σε 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 του Ν. 2961/2001 η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 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 10 περ. Α. Αγοραία αξία του Ν. 2961/2001 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.

**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 πλησιόχρων 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 63 παρ.2 του Ν.2961/2001, η προθεσμία για την υποβολή δήλωσης αρχίζει: α) από το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, για τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους, β) από τη δημοσίευση της διαθήκης, για τους εκ διαθήκης κληρονόμους ή κληροδόχους,.....

**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 του άρθρου 13 του Ν.2961/2001, 1.Ο προσδιορισμός της αξίας των κινητών, που περιλαμβάνονται μεταξύ των στοιχείων της κληρονομιάς, γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο. 2. Μεταξύ της κληρονομιάς θεωρείται ότι περιλαμβάνονται και έπιπλα. Ο υπόχρεος σε φόρο μπορεί να αποδείξει το αντίθετο με κάθε νόμιμο μέσο. Η αξία των επίπλων υπολογίζεται ίση με το ένα τριακοστό (1/30) της αξίας των κτισμάτων που περιλαμβάνονται στην κληρονομιά και επιτρέπεται στο Δημόσιο και στον υπόχρεο σε φόρο να αποδείξουν με κάθε νόμιμο μέσο ότι η αξία είναι μεγαλύτερη ή μικρότερη. (ν.3091/2002).Στα έπιπλα δεν περιλαμβάνονται τα κοσμήματα και γενικά τα λοιπά πολύτιμα αντικείμενα καθώς και κάθε φύσης συλλογές έργων τέχνης, νομισμάτων, γραμματοσήμων και λοιπών αντικειμένων γενικά, ο προσδιορισμός της αξίας των οποίων ενεργείται με ιδιαίτερο τρόπο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1. Στην περίπτωση κατά την οποία αυτά είναι ασφαλισμένα κατά κινδύνων κλοπής, πυρκαγιάς και λοιπών κινδύνων, η αξία τους δεν μπορεί να είναι κατώτερη αυτής που αναγράφεται στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

**Επειδή**, με την ΠΟΛ 1079/2004, με θέμα: Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου, παρέχονται οδηγίες:

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:

A.....

B. Αυτές που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών, οπότε λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμάται κυρίως η αξία των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων, η οποία προκύπτει από δηλώσεις (κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής, μεταβίβασης με επαχθή αιτία), καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους ( άρθρο 10, ενότητα Α του Ν. 2961/2001, παρ. 2 άρθρου 3 του Α. Νόμου 1521/1950).

Γ. Εκείνες που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας ισχύει το μικτό σύστημα, δηλαδή υπολογίζεται χωριστά η αξία του οικοπέδου ( άρθρο 10, ενότητα Γ του Νόμου 2961/2001). Στις περιπτώσεις αυτές, για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, σύμφωνα με το οποίο λαμβάνονται υπόψη οι τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου και οι συντελεστές αυξομείωσής τους, που καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις, ενώ για το οικόπεδο λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία του.

3. Παρά τη σταδιακή επέκταση και εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος, υπάρχουν ανέλεγκτες υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί σε χρόνο προγενέστερο της εφαρμογής του στη συγκεκριμένη περιοχή και οι αξίες των ακινήτων υπολογίζονται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία, έστω κι αν κατά το χρόνο του ελέγχου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα.

**Επειδή**, κατά το χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης ..... ΤΟΥ ..... η οποία απεβίωσε την 15-07-2017 και σύμφωνα με τις απόψεις της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. στον οικισμό ..... της Δ.Ε. ....-....., (περιοχή όπου βρίσκονται τα επίδικα ακίνητα), δεν είχε εφαρμογή το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Συνεπώς η εκτίμηση των ως άνω ακινήτων, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων και συγκεκριμένα με το μικτό σύστημα.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 Ν.3842/2010 από 23.04.2010, :«Κατάταξη φορολογουμένων -φορολογικές κλίμακες» Κατηγορία Β'.

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος Κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
30.000	---	---	30.000	---
70.000	5	3.500	100.000	3.500
200.000	10	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20			

**Επειδή**, η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκονται τα ανωτέρω οικόπεδα:

Για μεν το πρώτο ακίνητο έλαβε υπόψη τα ακόλουθα: **1. Οικόπεδο 867,87τ.μ. εντός οικισμού ..... συνορεύει με την ΠΕΟ ..... 867,87x120,00=104.144,40€** για τον υπολογισμό της αξία του, έλαβε από το βιβλίο τιμών της ως άνω Δ.Ο.Υ. **ως συγκριτικά στοιχεία 1. Δήλωση Φ.Μ.Α. αριθ. ....../11-07-2016.** Μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφανείας 7,76 τ.μ ( **διαφορά μέτρων**) με πρόσωπο επί της ΠΕΟ ..... προς **140,00 € /τ.μ.** Το κρινόμενο πλεονεκτεί χρονικά (μεταβιβάστηκε χρονικά ένα έτος αργότερα το 2017), και είναι κατά πολύ μεγαλύτερο. **2.Δήλωση Δωρεάς αριθ. ....../30-03-2017** Μεταβιβάστηκαν τα 7/10 οικοπέδου επιφανείας 543,29 τ.μ ευρισκομένου επί της ΠΕΟ ..... προς **150,00€ /τ.μ.** Το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση (είναι μεγαλύτερο). **3.Δήλωση Δωρεάς αριθ. ....../23-10-2017.** Μεταβιβάστηκαν τα 8/10 οικοπέδου επιφανείας 908,40 τ.μ ευρισκομένου επί της ΠΕΟ .....- ..... (μικρή πρόσοψη) σε ΠΕΟ) προς **100,00 € /τ.μ.** Το κρινόμενο είναι παρόμοιας έκτασης αλλά πλεονεκτεί ως προς την πρόσοψη. **4. Δήλωση Δωρεάς αριθ. Ζ...../23-04-2020.** Μεταβιβάστηκε το 50% οικοπέδου επιφανείας 227,17 τ.μ ευρισκομένου επί της ΠΕΟ .....- ..... προς **150,00€/τ.μ.** Το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς την έκταση (είναι μεγαλύτερο)..

Η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, για το εν λόγω ακίνητο με χρόνο φορολογίας το έτος 2017, προσδιόρισε την τιμή, προς 120,00 ευρώ/τμ.

Για το δεύτερο ακίνητο στη θέση ..... και για το τρίτο τέταρτο και πέμπτο ακίνητο στη θέση ..... για τον υπολογισμό της αξίας τους, έλαβε από το βιβλίο τιμών της ως άνω Δ.Ο.Υ. ως συγκριτικά στοιχεία, 1. Δήλωση Ζ...../23-10-2014. Μεταβιβάσθηκε οικόπεδο 189,20 τ.μ. στην θέση ..... προς 50,00 €/τ.μ. 2. Δήλωση Ζ ...../23-10-2014. Μεταβιβάσθηκαν τα 8/10 οικοπέδου επιφανείας 299,84 τ.μ ευρισκομένου στην θέση ..... προς 60,00 € /τ.μ. Τα κρινόμενα μειονεκτούν ως προς την έκταση (είναι μεγαλύτερα).

**Επειδή**, ο προσφεύγων με την υπ.αρ. ....../2018 αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς, δήλωσε ως αξία των ακινήτων για μεν το πρώτο ακίνητο δηλωθείσα 34.714,00€ ήτοι: (867,87τ.μ προς 40€ ανά τ.μ.) και ως αξία ελέγχου προσδιορίστηκε από την Δ.Ο.Υ. Κορίνθου αξία 104.144,40€ ήτοι: (867,87 τ.μ. προς 120€ ανά τ.μ.) δηλαδή **προσαυξημένη κατά ποσοστό 300%** σε σχέση με τη δήλωση. Για το δεύτερο ακίνητο δηλωθείσα αξία 7.740,00€ ήτοι: (336,59τ.μ προς 23€ ανά τ.μ.) ενώ βάσει ελέγχου προσδιορίστηκε στο ποσό των 20.159,40€ ήτοι: (336.59 προς 60€ ανά τ.μ.). δηλαδή **προσαυξημένη κατά ποσοστό 260%**. Για το τρίτο ακίνητο δηλωθείσα αξία 16.580,93€ ήτοι: (720,91τ.μ προς 23€ ανά τ.μ.) ενώ η αξία βάσει ελέγχου προσδιορίστηκε στο ποσό των 43.254,60€ ήτοι: (720,91προς 60€ ανά τ.μ.). δηλαδή **προσαυξημένη κατά ποσοστό 260%**. Για το τέταρτο ακίνητο δηλωθείσα 18.733,00€ ήτοι: (936,68τ.μ προς 20€ ανά τ.μ.) και ως αξία ελέγχου προσδιορίστηκε από την Δ.Ο.Υ. Κορίνθου 23.583,60ήτοι: (936,68προς 60€ ανά τ.μ.). δηλαδή **προσαυξημένη κατά ποσοστό 300%** σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε υπόψη ο έλεγχος. Για το πέμπτο δηλωθείσα 7.861,003€ ήτοι: (393,06τ.μ προς 20€ ανά τ.μ.) ενώ βάσει ελέγχου 23.583,60€ ήτοι: (393,06 προς 60€ ανά τ.μ.). δηλαδή **προσαυξημένη κατά ποσοστό 300%** .

Ύστερα από τα ανωτέρω, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα σχετικά με την τιμή ζώνης ανά τετραγωνικό μέτρο, γίνεται εν μέρει δεκτός και με βάσει την παρούσα απόφαση καθορίζουμε ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο 1) Για μεν το πρώτο ακίνητο την τιμή των **110ευρώ** ανά τ.μ. 2) Για το δεύτερο, τρίτο, τέταρτο και πέμπτο ακίνητο την τιμή των **50ευρώ** ανά τ.μ. **Συνοψίζοντας προσδιορίζουμε την αξία των επίδικων ακινήτων:**

Περιγραφή Ακινήτου	Δηλωθείσα Αξία	Αξία Ελέγχου	Αξία βάσει παρούσας Απόφασης	Διαφορά
Οικόπεδο έκτασης <b>867,87τ.μ.</b>	34.714,00€	104.144,40€	95.465,70€	8.678.70€
Οικόπεδο έκτασης <b>336,59 τ.μ.</b>	7.740,00€	20.159,40€	16.829,50€	3.329,90€ <sup>1</sup>
Οικόπεδο έκτασης <b>720,91τ.μ.</b>	16.580,93€	43.254,60€	36.045,50€	7.209,10€
Οικόπεδο έκτασης <b>936,68τ.μ.</b>	18.733,00€	56.200,80€	46.834,00€	9.366,80€
Οικόπεδο έκτασης <b>393,68τ.μ.</b>	7.861,00€	23.583,60€	19.684,00€	3.899,60€

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 με θέμα Πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης ορίζει ότι: 1. Αν το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση φορολογική



δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση το διορθωτικό προσδιορισμό φόρου, ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς που προκύπτει προς καταβολή ως εξής: α) δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της διαφοράς, εάν το εν λόγω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό από πέντε (5%) έως είκοσι (20%) τοις εκατό του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση, β) είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει το ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση, γ) πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 1 ν. 4174/2013 (ΚΦΔ): «1. Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, ο φορολογούμενος υποχρεούται να καταβάλει τόκους επί του εν λόγω ποσού φόρου για τη χρονική περίοδο από την επόμενη μέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης ή τροποποιητικής δήλωσης καθώς και σε περίπτωση εκτιμώμενου, διορθωτικού ή προληπτικού προσδιορισμού του φόρου, ως αφετηρία υπολογισμού των τόκων λαμβάνεται η λήξη της προθεσμίας κατά την οποία θα έπρεπε να είχε αρχικά καταβληθεί, βάσει του νόμου, ο φόρος που προκύπτει από την εκπρόθεσμη ή τροποποιητική δήλωση ή από την πράξη προσδιορισμού ».

### **Αποφασίζουμε**

Την **μερική αποδοχή** της από 12/10/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... του ..... με ΑΦΜ: ....., κατοίκου ..... επί της οδού ..... Τ.Κ..... κατά της υπ' αριθ. Πρωτ. ....../12.09.2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου .

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 299.051,87ευρώ επιπλέον αξία επίπλων και σκευών 2.665,44ευρώ μείον έξοδα κηδείας 1500ευρώ ήτοι σύνολο προς εκκαθάριση 300.217,31ευρώ.**

**Φορολογικό έτος 2017 Κατηγορία Β' Ν.3842/2010 από 23.04.2010.**

**Επί της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς**

**Προσδιορισμός φόρου βάσει της απόφασης ΔΕΔ**

Για 30.000€ φόρος	0€
Για 70.000€ φόρος 5%	3.500€
Για 200.000€ φόρος 10%	20.000€
Για 217,31€ φόρος 20%	43,46€
<b>Σύνολο</b>	<b>23.543,46€</b>

<b>Μείον Φόρος που έχει βεβαιωθεί</b>	<b>10.598,75€</b>
<b>Οφειλόμενος φόρος κατόπιν απόφασης ΔΕΔ</b>	<b>12.944,71€</b>
<b>Πρόστιμο αρ.58N.4174/2013 12.944,71Χ50%</b>	<b>6.472,35€</b>
<b>Τόκοι αρ. 53ΚΦΔ (49Χ0,73) =35,77%</b>	<b>4.630,32€</b>
<b><u>Σύνολο για καταβολή</u></b>	<b>24.047,38€</b>

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

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.