



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α6 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κωδ. : 17671, Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 562

**ΚΑΛΛΙΘΕΑ 23.01.2023**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 199**

## **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 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 968/22-03-2017) 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 (Β' 1440),

δ. του άρθρου έκτου, παρ. 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), καθώς και της υπ' αριθμ. Α 1273/2020 Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 5597/21-12-2020),

**2.** Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

**3.** Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

**4.** Την από 29.09.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της '....., με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ....., κατά της υπ' αριθ. .... / **25.07.2022** Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομίας, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

**5.** Την ως άνω οριστική πράξη, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και τη σχετική έκθεση ελέγχου.

**6.** Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

**7.** Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 29.09.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της '....., με Α.Φ.Μ. ...., 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' αριθ. .... /25.07.2022 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ως νόμω υπόχρεη κληρονόμος του ....., διαφορά φόρου ποσού 11.062,05 €, πλέον πρόστιμο άρθ. 58 του Κ.Φ.Δ. ποσού 5531,02 €, πλέον τόκοι του άρθ. 53 του Κ.Φ.Δ. ποσού 5.652,70 €, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 22.245,77 €.

Με την με αριθμό ..... /16.02.2022 (αρ. φακέλου ..... /2016) εντολή ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ, διενεργήθηκε έλεγχος, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2961/2001, των με αριθ. .... /2017 και ..... /2018 δηλώσεων φόρου κληρονομιάς του κληρονομούμενου ..... με ΑΦΜ ....., ο οποίος απεβίωσε στις 30.09.2016, που υπέβαλαν οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι ..... (σύζυγος), με ΑΦΜ ....., και η προσφεύγουσα.

Από το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων που δηλώθηκαν η διαφορά φόρου κατόπιν ελέγχου προέκυψε για δηλωθέν οικόπεδο στη θέση ..... που έχει συνολική επιφάνεια 5.069,32μ<sup>2</sup> εκ των οποίων 2.824,81 μ<sup>2</sup> βρίσκονται εντός οικισμού ..... , απέχει από τη θάλασσα 90 μέτρα και εφάπτεται σε κοινή εμβασία, περιοχή όπου δεν εφαρμόζεται μέχρι σήμερα το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (ν. 1249/1982). Για τον προσδιορισμό της αξίας ο έλεγχος έλαβε υπόψη τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

1. Με τους φακέλους ..... & ..... /15 μεταβιβάστηκε οικόπεδο, στη θέση ..... εντός οικισμού της Δημ. Ενότητας Μπόχαλης Δήμου Ζακύνθου, εκτάσεως 2.709,05 μ, απόσταση από θάλασσα 170 μέτρα και εκτιμήθηκε οριστικά προς 150,00 ευρώ/μ<sup>2</sup>

2. Με την δήλωση ΦΜΑ..... /2017 μεταβιβάστηκε τμήμα του πρώτου κρινόμενου ακινήτου, εκτάσεως 1.336,13 μ κάθετη ιδιοκτησία 473/000 του όλου οικοπέδου) που βρίσκεται στη περιοχή ..... εντός οικισμού της Δημ. Ενότητας Μπόχαλης Δήμου Ζακύνθου, που συνορεύει με εμβασία και γκρεμό και εκτιμήθηκε οριστικά προς 160,00 ευρώ/ μ<sup>2</sup>

Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου ο έλεγχος έλαβε υπ' όψη του τα ανωτέρω συγκριτικά στοιχεία, βάσει των οποίων εκτίμησε, ότι:

1) το πρώτο συγκριτικό στοιχείο είναι ομοειδές με το κρινόμενο ακίνητο ως πλησιόχωρα μεταξύ τους (βρίσκονται στη ..... εντός οικισμού της Δημ. Ενότητας Μπόχαλης Δήμου Ζακύνθου)- απέχουν από θάλασσα περίπου την ίδια απόσταση, με ισάξια μεταβιβαζόμενη έκταση όμως μειονεκτεί έναντι αυτού χρονικά.

2) το δεύτερο συγκριτικό στοιχείο αφορά τμήμα του πρώτου κρινόμενου ακινήτου, εκτάσεως 1.336,13 μ (κάθετη ιδιοκτησία 473/000 του όλου οικοπέδου) πλεονεκτεί όμως χρονικά έναντι του κρινόμενου, και προσδιόρισε, την αγοραία αξία του, με ημερομηνία θανάτου 30.09.2016, του 1<sup>ου</sup> κρινόμενου ακινήτου προς 155 ευρώ/μ<sup>2</sup>, ήτοι: .οικόπεδο 2.824,81 μ<sup>2</sup>\*155,00 €/ μ<sup>2</sup>=437.845,55 €.

Κατά συνέπεια των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία της κληρονομιάς περιουσίας ως ακολούθως:

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ:	741.636,96
ΜΕΙΟΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟ (ΟΦΕΙΛΗ Δ.Ο.Υ. ΖΑΚΥΝΘΟΥ)	5.175,44
ΜΕΙΟΝ ΕΞΟΔΑ ΚΗΔΕΙΑΣ	1.500,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	734.961,52
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	445.131,10

Η δε μερίδα βάσει ελέγχου της προσφεύγουσας ..... (ΤΕΚΝΟ) ανέρχεται σε 551.221,14 € [734.961,52 \* 75%]

Η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται επί της από 25.07.2022 Έκθεσης Μερικού Ελέγχου Φορολογίας Κληρονομιών της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

*1. Παραγραφή δικαιώματος δημοσίου για έλεγχο..*

*2. Παραβίαση του συνταγματικά κατοχυρωμένου δικαιώματος της προηγούμενης ακρόασης.*

*3. Διαδικαστικά μη σύνομες και αναιτιολόγητες η πράξη με αρ. .... /2022 και η έκθεση ελέγχου ως μη εδραζόμενες σε επιτόπιο έλεγχο και στέρεα, αξιόπιστα, επαρκή και εν τέλει πραγματικά συγκριτικά στοιχεία.*

*4. Αβασίμως στην προσβαλλόμενη πράξη οριστικού προσδιορισμού φόρου γίνεται επίκληση του αρθ.53 του ν.4174/2013 με τις διατάξεις του οποίου της επιβλήθηκε πρόσθετος φόρος*

*5. Παραβίαση της αρχής της χρηστής διοίκησης, της αναλογικότητας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη .*

**Επειδή**, οι διατάξεις του ν. 2961/2001, (ΦΕΚ Α' 266/22-11-2001), ορίζουν, ότι:

#### **Άρθρο 6. Χρόνος γένεσης φορολογικής υποχρέωσης**

*1. Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.*

#### **Άρθρο 9. Χρόνος και τρόπος προσδιορισμού αξίας**

*1. Ως αξία των αντικειμένων της κτήσης, για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά το χρόνο της γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικότερα στα άρθρα 10 έως και 18.*

#### **Άρθρο 10. Αξία ακινήτων**

##### **Α. Αγοραία αξία**

*Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ίδιων 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 μέσο.

#### **B. 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.

#### **Άρθρο 28. Φορολογητέο ποσό**

1. Το υπόλοιπο της κληρονομικής μερίδας που μένει μετά τις εκπώσεις των άρθρων 21 έως και 27 υποβάλλεται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση το άρθρο 29.

#### **Άρθρο 29. Κατάταξη φορολογουμένων - Φορολογικές κλίμακες**

1. Οι δικαιούχοι της κτήσης, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες Α', Β' και Γ'. Στην Α' κατηγορία υπάγονται: α) ο σύζυγος του κληρονομούμενου, β) το πρόσωπο το οποίο είχε συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ....., γ) οι κατιόντες πρώτου βαθμού (τέκνα από νόμιμο γάμο, τέκνα χωρίς γάμο έναντι της μητέρας, αναγνωρισθέντα εκούσια ή δικαστικά έναντι του πατέρα, νομιμοποιηθέντα με επιγενόμενο γάμο ή δικαστικά έναντι και των δύο γονέων),.....

2. Η αιτία θανάτου κτήση των κάθε φύσεως περιουσιακών στοιχείων υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις εξής ανά κατηγορία φορολογικές κλίμακες:

#### **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'**

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
150.000	—	—	150.000	—
150.000	1	1.500	300.000	1.500

300.000	5	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10			

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 § 29 του Κ.Φ.Δ. “Για τις υποθέσεις του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από τυχερά παίγνια, οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζονται από 1.1.2015.”

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 § 1 του Κ.Φ.Δ., “Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.”

**Επειδή**, εν προκειμένω χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι η 30.09.2016, χρονολογία θανάτου του κληρονομούμενου.

**Επειδή**, οι δηλώσεις φόρου κληρονομιάς, υπεβλήθησαν το 2017 και το 2018, το δικαίωμα του Δημοσίου για έκδοση πράξης, εκπίπτει την 31.12.2022 και την 31.12.2013 αντίστοιχα για τις ως άνω δηλώσεις.

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας δεν γίνεται δεκτός και απορρίπτεται ως νόμω και ουσία αβάσιμος.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 παρ. 1 του Κ.Φ.Δ., ορίζεται, ότι: “Η Φορολογική Διοίκηση κοινοποιεί εγγράφως στο φορολογούμενο σημείωμα διαπιστώσεων με τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου ο οποίος πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένος. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά να λαμβάνει αντίγραφα των εγγράφων στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου. Ο φορολογούμενος έχει τη δυνατότητα να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις του σχετικά με τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της έγγραφης γνωστοποίησης.”

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1, 2, 5 του Κ.Φ.Δ., ορίζεται, ότι: 1. Η κοινοποίηση πράξεων που εκδίδει, σύμφωνα με τον Κώδικα, η Φορολογική Διοίκηση προς φορολογούμενο ή άλλο πρόσωπο, γίνεται εγγράφως ή ηλεκτρονικώς. 2. Εάν η πράξη αφορά φυσικό πρόσωπο, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον: β) αποσταλεί με συστημένη επιστολή στην τελευταία δηλωθείσα ταχυδρομική διεύθυνση κατοικίας ή επαγγελματικής εγκατάστασης του εν λόγω προσώπου,....., 5. Πράξη που αποστέλλεται με συστημένη επιστολή θεωρείται ότι έχει νομίμως κοινοποιηθεί μετά την παρέλευση δεκαπέντε (15) ημερών από την ημέρα αποστολής, εάν η ταχυδρομική διεύθυνση του παραλήπτη κατά τα ανωτέρω βρίσκεται στην Ελλάδα. Σε περίπτωση που η ταχυδρομική διεύθυνση είναι εκτός Ελλάδας, η πράξη θεωρείται ότι έχει κοινοποιηθεί νομίμως μετά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών από την ημέρα αποστολής της συστημένης επιστολής. Σε περίπτωση που η επιστολή δεν παραδοθεί και δεν κοινοποιηθεί στον φορολογούμενο ή στον εκπρόσωπό του για οποιονδήποτε λόγο, η

Φορολογική Διοίκηση ζητά από την ταχυδρομική υπηρεσία την επιστροφή αυτής με συνοδευτικό κείμενο, στο οποίο περιλαμβάνονται οι ακόλουθες πληροφορίες:α) η ημερομηνία, κατά την οποία η συστημένη επιστολή προσκομίσθηκε και παρουσιάστηκε στην ως άνω διεύθυνση καιβ) ο λόγος για τη μη κοινοποίηση ή τη μη βεβαίωση της κοινοποίησης. Η Φορολογική Διοίκηση μεριμνά, προκειμένου αντίγραφο της συστημένης επιστολής να βρίσκεται στη διάθεση της αρμόδιας υπηρεσίας της Φορολογικής Διοίκησης και να μπορεί αυτή να παραδοθεί στον φορολογούμενο ή εκπρόσωπό του οποιαδήποτε στιγμή και αδαπάνως.”

**Επειδή**, η αρμόδια Δ.Ο.Υ., απέστειλε το υπ’ αριθ. ....../28-03-2022 Σημείωμα Διαπιστώσεων και την αριθ. ....../28-03-2022 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς της Δ.Ο.Υ. Πύργου με συστημένη επιστολή [αριθ.πρωτ. ....../04-04-2022], και με RE.....GR στην προσφεύγουσα, προκειμένου να εκθέσει τις απόψεις της αλλά επιστράφηκε στην ως άνω Δ.Ο.Υ. με την ένδειξη στο φάκελο αζήτητο αλλά και από την αναζήτηση των ΕΛΤΑ «εντοπισμός αντικειμένου» προκύπτει ότι ο φάκελος επιστράφηκε από τα ΕΛΤΑ στις 06.05.2022 διότι δεν παρελήφθη εντός του χρονικού ορίου και επέστρεψε στις 10.05.2022 όπου και έκτοτε παραμένει στο αρχείο της υπηρεσίας.

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας δεν γίνεται δεκτός και απορρίπτεται ως νόμω και ουσία αβάσιμος.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2 του Ν.1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται 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 ....η 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** εν προκειμένω, δυνάμει της με αριθ. ....../16.02.2022 εντολής ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ, διενεργήθηκε έλεγχος στην υπόθεση κληρονομιάς (Θ. ....) του κληρονομούμενου ....., ο οποίος απεβίωσε την 30.09.2016.

Οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι ..... (σύζυγος), με ΑΦΜ ....., και η προσφεύγουσα, με τις με αριθ. ....../2017 και ....../2018 δηλώσεις φόρου κληρονομιάς, δήλωσαν διάφορα περιουσιακά στοιχεία, μεταξύ των οποίων και το οικοπέδο στην περιοχή ‘..... [ το τμήμα 2.824,81 μ2 εντός οικισμού].

**Επειδή** κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, δεν είχε εφαρμογή στην ως άνω περιοχή το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση του ως άνω οικοπέδου, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

**Επειδή** για την εκτίμηση του ανωτέρω οικοπέδου, ελήφθησαν υπόψη συγκριτικά στοιχεία που προέκυψαν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονική

παροχής και σύμφωνα με τα βιβλία τιμών που τηρούνται στην Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ και ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1.Με τους φακέλους ..... & ...../15 μεταβιβάστηκε οικόπεδο, στη ..... εντός οικισμού της Δημ. Ενότητας Μπόχαλης Δήμου Ζακύνθου, εκτάσεως 2.709,05 μ, απόσταση από θάλασσα 170 μέτρα και εκτιμήθηκε οριστικά προς 150,00 ευρώ/μ<sup>2</sup>

2.Με την δήλωση ΦΜΑ-...../2017 μεταβιβάστηκε τμήμα του πρώτου κρινόμενου ακινήτου, εκτάσεως 1.336,13 μ (κάθετη ιδιοκτησία 473/000 του όλου οικοπέδου) που βρίσκεται στη περιοχή ..... εντός οικισμού της Δημ. Ενότητας Μπόχαλης Δήμου Ζακύνθου, που συνορεύει με εμβασιά και γκρεμό και εκτιμήθηκε οριστικά προς 160,00 ευρώ/ μ<sup>2</sup>

Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου ο έλεγχος έλαβε υπ' όψη του τα ανωτέρω συγκριτικά στοιχεία από τα οποία, εκτίμησε, ότι:

1) το πρώτο συγκριτικό στοιχείο είναι ομοειδή με το κρινόμενο ακίνητο ως πλησιόχωρα μεταξύ τους (βρίσκονται στη θέση ..... εντός οικισμού της Δημ. Ενότητας Μπόχαλης Δήμου Ζακύνθου)- απέχουν από θάλασσα περίπου την ίδια απόσταση, με ισάξια μεταβιβαζόμενη έκταση όμως μειονεκτεί έναντι αυτού χρονικά.

2) το δεύτερο συγκριτικό στοιχείο αφορά τμήμα του πρώτου κρινόμενου ακινήτου, εκτάσεως 1.336,13 μ (κάθετη ιδιοκτησία 473/000 του όλου οικοπέδου) πλεονεκτεί όμως χρονικά έναντι του κρινόμενου, και

προσδιόρισε, την αγοραία αξία του, με ημερομηνία θανάτου 30.09.2016, του 1<sup>ου</sup> κρινόμενου ακινήτου προς 155 ευρώ/μ<sup>2</sup>, ήτοι: οικόπεδο 2.824,81 μ<sup>2</sup>\*155,00 €/ μ<sup>2</sup> = 437.845,55 €.

**Επειδή**, το αριθ. ..../01.10.2018 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αστικού ακινήτου με τίμημα 28.000,00 € και εκτίμηση Δ.Ο.Υ. 68.808,00 €, που προσκόμισε η προσφεύγουσα, με την ενδικοφανή της προσφυγή, δεν γίνεται δεκτό, γιατί στην περιγραφή του ακινήτου αναγράφεται μόνο η "θέση ..... της Τοπικής Κοινότητας Μπόχαλης της Δημοτικής Ενότητας Ζακύνθου..., εντός των ορίων του οικισμού" και δεν αναγράφονται άλλα στοιχεία, όπως η απόσταση από τη θάλασσα, στοιχείο σημαντικό για τη σύγκριση με το υπό κρίση οικόπεδο. Συνεπώς, επειδή τα συγκριτικά τα οποία έλαβε ο έλεγχος υπόψη του είναι ομοειδή και τοπικά πρόσφορα, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας δεν γίνονται δεκτοί και απορρίπτονται.

**Επειδή**, οι διατάξεις του Κ.Φ.Δ., ορίζουν, ότι:

#### **Άρθρο 53. Τόκοι εκπρόθεσμης καταβολής**

"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. "

#### **Άρθρο 58. Πρόστιμο ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης**

"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 που πραγματοποιήθηκε από τη Φορολογική Διοίκηση, 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**, η αρμόδια φορολογική αρχή, ορθώς υπολόγισε τόσο το πρόστιμο του άρθρου 58 όσο και του τόκου του άρθρου 53 του ν. 4174/2014, λαμβάνοντας υπόψη της ισχύουσες διατάξεις.

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας δεν ευσταθεί και απορρίπτεται, ως νόμω και ουσία αβάσιμος.

**Επειδή**, στην προκειμένη περίπτωση η φορολογική διοίκηση εφάρμοσε ορθά τις κείμενες διατάξεις.

**Επειδή**, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως αλυσιτελώς προβαλλόμενος.

**Επειδή**, με βάσει τα ανωτέρω, η αξία της κληρονομικής μερίδας προσδιορίζεται ως κάτωθι:

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΕΔ
ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΔΑΣ	333.848,33	551.221,14	551.221,14

**Επειδή** οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στην από 25.07.2022 έκθεση ελέγχου είναι λεπτομερείς και εμπειριστατωμένες, καθώς αναφέρονται στα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, στα στοιχεία που έκαναν δεκτά ως παθητικό της κληρονομιάς και στον υπολογισμό του φόρου, βάσει των ισχυουσών διατάξεων (άρθ. 29 του ν. 2961/2001).

**Επειδή** οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας αβασίμως προβάλλονται, ως εκ τούτου δεν γίνονται δεκτοί.

#### Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της με αριθ. πρωτ. ....../29.09.2022 ενδικοφανούς προσφυγής της ‘....., με Α.Φ.Μ. ...., και την επικύρωση της κάτωθι πράξης.



της υπ' αριθ. ....../25.07.2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου – καταλογιζόμενο ποσό φόρου εισοδήματος βάσει της παρούσης απόφασης.**

Η φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

**ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ: 22.245,77 €**

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**Ακριβές Αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς  
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ 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.