



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 24-3-2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6**

Αριθμός απόφασης:805

**Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213-1604553
E-mail : ded.ath@aade.gr**

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 (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»,

γ. της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017) Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

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 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3.Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (Β2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της κατοίκου, κατά της με αρ.Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς με χρόνο φορολογίας 20-11-2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την με αρ.Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς με χρόνο φορολογίας 20-11-2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ, καθώς και την από 20-10-2022 οικεία έκθεση ελέγχου.

6.Τις απόψεις του Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ

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

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της,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 με αρ.Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος κληρονομιάς ύψους 45.869,65€ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 29 του ν. 2961/2001 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ν. 3842/2010, πλέον πρόστιμο παρ.1 άρθρου 49 ν.4509/2017 ποσού 54.410,58€ (πρόστιμο άρθρου 58 ΚΦΔ 22.934,83€ + τόκοι άρθρου 53 ΚΦΔ 31.475,75€), ήτοι συνολικό καταλογιζόμενο ποσό ύψους 100.280,22€.

Η ως άνω διαφορά φόρου διαπιστώθηκε στο πλαίσιο ελέγχου κατόπιν της αριθ.....εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Κορίνθου, της υπόθεσης φόρου κληρονομιάς του κληρονομούμενου, κάτοικο εν ζωή, που απεβίωσε στις 20-11-2011, και με ιδιόγραφη διαθήκη, που δημοσιεύτηκε με το αριθ.....πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κορίνθου, εγκατέστησε κληρονόμους την προσφεύγουσα, και τον, επι των κάτωθι ακινήτων:

1.Μερίδα

α. Οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, εκτάσεως 3.408,49 τ.μ. το οποίο βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως, με τα εντός αυτού κτίσματα ήτοι α) ισόγεια αποθήκη επιφ. 8,05 τ.μ. β) ισόγεια αποθήκη επιφ. 6,10 τ.μ, γ) ισόγεια οικία επιφ. 94,34 τ.μ. και δ) διώροφη οικία αποτελούμενη από ισόγειο επιφ. 106,36 τ.μ. και Α' ορ. επιφ. 104,20 τ.μ.

β.Τμήμα του οικοπέδου εκτάσεως 719,58 τ.μ. ρυμοτομούμενο, όπως προκύπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου μηχανικού, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, το οποίο προσκομίστηκε μετά την κοινοποίηση του σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου με τις κατατεθείσες απόψεις.

2.Μερίδα

α.Αγρός εκτ. 2.838,96 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση κτηματικής περιφέρειας

β.Αγρός εκτ. 4.630,43 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση ίδιας κτηματικής περιφέρειας.

Οι κληρονόμοι,υπέβαλλαν τηνκοινή δήλωση φόρου κληρονομιάς.

Η αξία των κτισμάτων και των αγροτεμαχίων υπολογίστηκε με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με το άρθρο 41α του ν. 1249/82.

Για το οικόπεδο το οποίο βρίσκεται σε περιοχή που κατά το χρόνο θανάτου δεν ίσχυε ο αντικειμενικός προσδιορισμός, ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του με συγκριτικά στοιχεία, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 2961/01 :

Ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία των κρινόμενων ακινήτων ως ακολούθως:

Μερίδα,		
Οικόπεδο	2.688,90 τ.μ. Χ 60,00€	... 161.334,00 €
Ρυμοτομούμενο	719,58 τ.μ. αναβολή φορολογίας
Κτίσματα	αντικ. αξία	96.961,35 €
ΣΥΝΟΛΟ		258.295,35 €
Επιπλα και σκεύη		<u>8.609,85 €</u>
ΣΥΝΟΛΟ		266.905,20 €
Μερίδα		
1.αγρόςαντικ. αξία		7.523,24 €
2.αγρόςαντικ. αξία		<u>12.270,64 €</u>
ΣΥΝΟΛΟ		19.793,88€ Ειλικρινής

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

1. Μη νόμιμος καταλογισμός και προσδιορισμός αξίας επίπλων και σκευών, ανατροπή μαχητού τεκμηρίου
2. Έλλειψη νόμιμης αιτιολογίας και μη νόμιμος προσδιορισμός της αξία του οικοπέδου-Μη λήψη υπόψη των αντικειμενικών αξιών κατά το πρώτο έτος εφαρμογής τους που συμπίπτει με το έτος ελέγχου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2961/2001 «Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία»:

άρθρο 1: «1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου ..., σύμφωνα με τα ορίζοντα στον παρόντα νόμο. 2. Στο φόρο υπόκειται κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο, το οποίο αποκτά περιουσία από κάποια αιτία από αυτές που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο.»

άρθρο 2: «1 Κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από: α) κληρονομιά, κληροδοσία ή τρόπο ...».

άρθρο 3: 1. Στο φόρο υποβάλλεται:

α) Η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει είτε σε ημεδαπούς είτε σε αλλοδαπούς.

.....

άρθρο 4: «Στην κτήση αιτία θανάτου συνυπολογίζονται οι δωρεές εν ζωή ή αιτία θανάτου, οι γονικές παροχές και οι προίκες του κληρονομούμενου προς τον κληρονόμο ή κληροδόχο, εφόσον η φορολογική υποχρέωση γι' αυτές γεννήθηκε σε χρόνο που το δικαίωμα του δημοσίου δεν έχει παραγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 102. Για το συνυπολογισμό των κτήσεων αυτών λαμβάνεται υπόψη η αξία που είχε υπαχθεί σε φόρο κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης αυτών και όχι τα απαλλασσόμενα ποσά.»

άρθρο 5: «Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθέναν ανάλογα με την περιουσία που αποκτά.»

άρθρο 6 «Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.»

άρθρο 9: «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: «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 πρόσοδος 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.

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.

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 οικοπέδο 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 χαρα κτηριστικά 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.

..... 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.

6. Ο οικείος φόρος που βεβαιώνεται ή καταβάλλεται, κατά περίπτωση, με την υποβολή της δήλωσης, υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας των κτισμάτων και επί της αξίας του οικοπέδου.

7. Αν ο υπόχρεος δεν αποδεχθεί την αξία του ακινήτου, όπως προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων της ενότητας αυτής, μπορεί μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου ή της πράξης, που αφορά την αγοραία αξία του οικοπέδου, να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου για τη φορολογητέα αξία του κτίσματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της ενότητας Β' αυτού του άρθρου, και για την αγοραία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 80](#).

.....

άρθρο 13: «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 επίπλα. 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 να αποδείξουν με κάθε νόμιμο μέσο ότι η αξία είναι μικρότερη ή μεγαλύτερη».

άρθρο 21 του ν. 2961/01 ορίζεται ότι:

«1. Από την αξία της κληρονομιαίας περιουσίας και από κάθε μερίδα κατ' αναλογία, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από το διαθέτη, εκπίπονται:

.....

άρθρο 29:

«1. Οι δικαιούχοι της κτήσης, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες Α', Β' και Γ'.

Στη Γ' κατηγορία υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής του κληρονομούμενου ή εξωτικός.

«[...]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 Γ'

Κλίμακια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
6.000	-	-	6.000	-
66.000	20	13.200	72.000	13.200
195.000	30	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40			

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου.»

Επειδή σύμφωνα με την ΥΠΟΙΚ 1062222/198/0013/ΠΟΛ.1079/27-7-2004, με θέμα Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου, διευκρινίστηκαν τα εξής:

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:

α. Όσες αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών και για τις οποίες λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν, κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατά είδος ακινήτου (άρθρο 10, ενότητα Β του Νόμου 2961/2001). Κατ' εξαίρεση, όταν στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί (αναγκαστικού ή εκούσιου) πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, τότε ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα (άρθρο 14, παρ. 3 του Νόμου 2579/98).

β. 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. Αυτό, έχει σαν αποτέλεσμα πολύ συχνά κατά τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας να είναι αυτή μεγαλύτερη από την αντικειμενική αξία του πρώτου χρόνου της εφαρμογής και τούτο γιατί με το αντικειμενικό σύστημα οι οριζόμενες αξίες είναι - κατά τεκμήριο - πολύ μικρότερες από τις πραγματικές, αφενός γιατί αποτελούν πρόταση της διοίκησης προς τον πολίτη και αφετέρου για να καθιερωθεί το σύστημα στη συνείδηση των φορολογούμενων και να γίνει αποδεκτό από αυτούς.

4. Για το λόγο αυτό, στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και της εμπέδωσης κλίματος εμπιστοσύνης στις σχέσεις κράτους - πολίτη και επειδή σε πολλές περιοχές οι αξίες των ακινήτων που προκύπτουν με το αντικειμενικό σύστημα της πρώτης εφαρμογής είναι πολύ χαμηλότερες από τις αξίες που προσδιορίζονται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής, παρακαλούμε, στις περιπτώσεις αυτές κατά τη διενέργεια του ελέγχου να λαμβάνετε υπόψη σας τόσο τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής όσο και τις αντικειμενικές αξίες της πρώτης εφαρμογής του συστήματος, ούτως ώστε κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων των υποθέσεων αυτών, αυτή να μην αποκλίνει σημαντικά από την αξία που προκύπτει κατά την πρώτη εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος στην περιοχή.

Επειδή σύμφωνα με την ΥΠΟΙΚ 1098592/315/0013/ΠΟΛ.1129/8-12-2004, με θέμα: Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά, τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου, διευκρινίστηκαν τα εξής:

Με την αριθ. 1062222/198/0013/27.7.2004 ΠΟΛ. 1079 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 διευκρινήσεις: 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 ή αντικειμενική αξία των ακινήτων (χωρίς τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού αξίας). β) Η αξία κατά το ανωτέρω προσδιορίζεται τόσο κατά το στάδιο του ελέγχου, όσο και κατά το στάδιο του συμβιβασμού μετά, την έκδοση του οικείου φύλλου ελέγχου.

Επειδή, ο έλεγχος για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου έλαβε υπόψη του τις διατάξεις της ΠΟΛ.1079/27-7-2004, ήτοι την αξία με τα αντικειμενικά κριτήρια που ανέρχεται σε 47,45 ευρώ/τμ και την αξία που μεταβιβάστηκαν όμορα οικόπεδα στην ίδια περιοχή με τα ΦΜΑ 1022/2011 ποσού 87,00 ευρώ/τμ και ΦΜΑ 1394/2011 ποσού 84,00 ευρώ/τμ και προσδιόρισε αυτή σε 60,00 ευρώ/τμ.

Επειδή, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι μη νομίμως η αξία των επίπλων και σκευών, προσδιορίστηκε από τον έλεγχο σε 8.609,85 ευρώ, ενώ σύμφωνα με τη παρ.2 του άρθρου 13 του ν.2961/2001 υπολογίζεται στο 1/30 του συνόλου των κληρονομιαίων κτισμάτων, δηλαδή σε 3.232,04 ευρώ, ήτοι αντικειμενική αξία κτισμάτων 96.961,35/30 και επι πλέον κατά την έκθεση αποσφράγισης και απογραφής της κληρονομιαίας περιουσίας του

Συμβολαιογράφουπου συντάχθηκε κατόπιν της αριθ.....απόφασης του Ειρηνοδικείου Κορίνθου, η αξία των επίπλων - σκευών προσδιορίστηκε σε 2.893,00 ευρώ. Όπως προκύπτει από τη σχετική έκθεση ελέγχου η αρμόδια Δ.Ο.Υ προσδιόρισε την αξία των επίπλων και σκευών, σε 8.609,85 ευρώ, ήτοι στο σύνολο της προσδιορισθείσας από τον έλεγχο κληρονομιαίας περιουσίας ποσού 258.295,35 ευρώ/30,συμπεριλαμβάνοντας και την αξία του οικοπέδου.

Επειδή ο προσφεύγων με την έκθεση αποσφράγισης και απογραφής της κληρονομιαίας περιουσίας του Συμβολαιογράφουπου συντάχθηκε κατόπιν της αριθ.....απόφασης του Ειρηνοδικείου Κορίνθου, αποδεικνύει ότι η αξία των επίπλων -σκευών ανέρχεται σε 2.893,00 ευρώ,ο ισχυρισμός που προβάλλεται γίνεται αποδεκτός.

Ως εκ τούτου η αξία των επίπλων και σκευών που περιλαμβάνονται στη κληρονομούμενη περιουσία της προσφεύγουσας, βάσει της παρούσας απόφασης προσδιορίζεται σε 2.893,00 ευρώ και η συνολική φορολογητέα αξία, ως εξής:

Αξία ελέγχου (οικοπέδου, κτισμάτων κλπ)	: 258.295,35 ευρώ
Αξία επίπλων και σκευών	: <u>2.893,00 ευρώ</u>
Σύνολο	: 261.188,35 ευρώ

Επειδή, κατά τα λοιπά οι διαπιστώσεις της από σχετικής έκθεσης μερικού ελέγχου φορολογίας ν.2961/2001 της Δ.Ο.Υ Κορίνθου, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **μερική αποδοχή** της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, κατοίκου, με την τροποποίηση της με αρ.Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς με χρόνο φορολογίας 20-11-2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ.

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

Χρόνος φορολογίας 20-11-2011

Φόρος που αναλογεί :	69.956,51
Φόρος που έχει βεβαιωθεί :	<u>25.801,91</u>
Διαφορά :	44.154,60
Πρόστιμο άρθ.58 ΚΦΔ :	22.077,30
Τόκοι άρθ.53 ΚΦΔ :	<u>30.298,87</u>
Σύνολο για καταβολή :	96.530,77€

Σημείωση

Σύνολο επιβαρύνσεων άρθρων 58 και 53 ΚΦΔ =52.376,17
Επιβάρυνση με Ν.2523/97 (120%) = 52.985,52
Εφαρμόζεται η μικρότερη

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

Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη της Υποδιεύθυνσης
Επανεξέτασης

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.