



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 13.04.2023**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 969**

## **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 .....και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ....., κατοίκου ....., κατά της υπ' αριθ. ....Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης ....., του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

**5.** Την ως άνω οριστική πράξη, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, 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 .....και 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 υπ' αριθ. ....Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης ....., του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, ποσό φόρου κληρονομιάς 6.258.50 €, πλέον πρόσθετος φόρος/πρόστιμο ποσού 3.129.25 €, ήτοι σύνολο 9.387.75 €. Στις ..... απεβίωσε στην Κέρκυρα η ....., κάτοικος εν ζωή ....., της οποίας η προσφεύγουσα ήταν ενδιάθετος κληρονόμος, και η οποία αποδέχθηκε το 50% εξ αδιαιρέτου ακινήτων τα οποία βρίσκονται στον οικισμό του ..... και περιγράφονται ως κατωτέρω, σύμφωνα με την υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή:

**1)** Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εκτάσεως 68,16 εξήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και δέκα έξι εκατοστών, μετά του εντός αυτού παλιού, προϋφιστάμενου του έτους 1955, ισογείου πλινθόκτιστου κτίσματος εμβαδού 52,50 πενήντα δύο τετραγωνικών μέτρων και πενήντα εκατοστών, μετά του δικαιώματος αέρος και υψούν επ' αυτού, που βρίσκεται εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ..... και συνορεύει με κοινόχρηστη δίοδο,

**2)** Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά εξ αδιαιρέτου μιας αυτοτελούς και ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία αποτελείται από παλιά, προϋφιστάμενη του έτους 1969 διώροφη οικοδομή, ανεγερθείσα επί οικοπέδου εκτάσεως 77 εβδομήντα επτά τετραγωνικών μέτρων, κειμένου εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) .....και συνορεύει με κοινόχρηστη δίοδο φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ....., αποτελείται από την υφιστάμενη διώροφη με εξωτερικό και εσωτερικό κλιμακοστάσιο οικοδομή, συνολικού εμβαδού 90 ενενήντα τετραγωνικών μέτρων, έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 90% ενενήντα εκατοστά και συνορεύει με κοινόχρηστη δίοδο

**3)** Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά εξ αδιαιρέτου μιας αυτοτελούς και ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία αποτελείται από το δικαίωμα αέρος και υψούν της προπεριγραφείσας ανεγερθείσας επί οικοπέδου εκτάσεως 77 εβδομήντα επτά τετραγωνικών μέτρων διώροφης οικοδομής, εντός του οικισμού ....., με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ....., διεπόμενη από τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, συσταθείσα με την προαναφερόμενη με αριθμό .....πράξη του συμβολαιογράφου .....Η εν λόγω οριζόντια ιδιοκτησία φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ....., έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 10% δέκα εκατοστά

**4)** Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά εξ αδιαιρέτου τριών (3) αυτοτελών και ανεξαρτήτων οριζοντίων ιδιοκτησιών διώροφης (άλλως μονώροφης με ισόγειο) οικοδομής ανεγερθείσας με τη με αριθμό .....οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Κέρκυρας, επί οικοπέδου εκτάσεως 134,75 εκατόν τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα πέντε εκατοστών, κειμένου εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) .....και συνορεύει με άλλη ιδιοκτησία κληρονομιάς ....., με επίκοινο χώρο συνιδιοκτησίας ....., της κληρονομούμενης και της

εμφανισθείσας (ως κληρονόμου της .....), με κοινόχρηστη οδό και με ιδιοκτησία ....., ως εξής: **α) ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟ:** Η ιδιοκτησία αυτή φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ....., καταλαμβάνει ολόκληρο το ισόγειο της οικοδομής, έχει εμβαδόν 33,84 τριάντα τρία τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα τέσσερα εκατοστά, ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικοπέδο 300/1000 τριακόσια χιλιοστά εξ αδιαιρέτου. **β) ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΟΣ:** Η ιδιοκτησία αυτή φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ....., καταλαμβάνει ολόκληρο τον πρώτο όροφο της οικοδομής, έχει εμβαδόν 34,47 τριάντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και σαράντα επτά εκατοστά, ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικοπέδο 300/1000 τριακόσια χιλιοστά εξ αδιαιρέτου, και συνορεύει με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, με ακίνητο συνιδιοκτησίας της κληρονομούμενης και της εμφανισθείσας και με κοινόχρηστο χώρο. και **γ) ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΕΡΟΣ ΚΑΙ ΥΨΟΥΣ:** Για την ανέγερση μελλοντικών κτισμάτων έχει διακρατηθεί ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικοπέδο 400/1000 τετρακόσια χιλιοστά εξ αδιαιρέτου. Το δικαίωμα αυτό είναι οριζόντια ιδιοκτησία που φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου .....

5) Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά σε γεωτεμάχιο (κήπο) εκτάσεως 93 ενενήντα τριών τετραγωνικών μέτρων, κειμένου εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) .....και συνορεύει με μονοπάτι, με ιδιοκτησία κληρονομιάς ....., το προπεριγραφέν ακίνητο με ΚΑΕΚ ..... και με ακίνητο ιδιοκτησίας .....

6) Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά σε γεωτεμάχιο εκτάσεως 1092 χιλίων ενενήντα δύο τετραγωνικών μέτρων, μετά της εντός αυτού κεραμοσκεπούς βεράντας (ξεχυτής) εμβαδού 12,00 τετραγωνικών μέτρων, που εφάπτεται με τις ανωτέρω ιδιοκτησίες 1 έως 4, χρησιμοποιούμενη ως αποθηκευτικός και βοηθητικός χώρος, κειμένου εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) .....και συνορεύει με αγροτική οδό,

7) Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά σε γεωτεμάχιο εκτάσεως 111 εκατόν έντεκα τετραγωνικών μέτρων, κειμένου εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) .....και συνορεύει με επίκαινο χώρο, απ' όπου και η δίοδος, με ιδιοκτησίες κληρονομιάς ....., ..... (κληρονομούμενης), ..... και ....., που φέρουν ΚΑΕΚ .....

8) Ποσοστό συνιδιοκτησίας 33% τριάντα τρία εκατοστά σε γεωτεμάχιο εκτάσεως 24 είκοσι τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων, μετά του εντός αυτού φρέατος, κειμένου εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ..... και συνορεύει με κοινόχρηστο οδό και

9) Ποσοστό συνιδιοκτησίας 25% είκοσι πέντε εκατοστά σε επίκαινο διαχωριστικό χώρο (αυλή) εκτάσεως 91 ενενήντα ενός τετραγωνικών μέτρων, κειμένου εντός του οικισμού ....., φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) .....και συνορεύει με κοινοτική οδό, με ιδιοκτησίες ..... (άλλοτε .....) με ΚΑΕΚ ....., με κοινόχρηστο δρόμο και με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ ..... Και

10) Ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% πενήντα εκατοστά εξ αδιαιρέτου σε γεωτεμάχιο εκτάσεως 2.026,65 δύο χιλιάδων είκοσι έξι τετραγωνικών μέτρων και εξήντα πέντε εκατοστών, κειμένου στην ειδική θέση .....εντός της ζώνης του οικισμού ....., το οποίο φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ..... **ΚΑΙ** συνορεύει με δημοτική οδό (ΚΑΕΚ .....

11) Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου τυφλού γεωτεμαχίου, εμβαδού. 2985,86 τ.μ στη θέση «θρούμπες» τμήμα του οποίου εμβαδού 981,43 τ.μ είναι εντός οικισμού ..... και το υπόλοιπο εμβαδού 2004,43 εκτός, με ΚΑΕΚ .....

12) Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου γεωτεμαχίου 593,82 τ.μ κειμένου στη θέση ..... εκτός του οικισμού ....., τυφλό.

Προς τούτου, η προσφεύγουσα, υπέβαλλε στις ..... την αρχική υπ' αριθμ..... δήλωση φόρου κληρονομιάς, στις ..... την υπ' αριθμ..... την υπ' αριθ. .... συμπληρωματικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς.

Οι ως άνω διαφορές φόρου, προέκυψαν μετά τον έλεγχο φόρου κληρονομιάς, που διενεργήθηκε από τη Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, σύμφωνα με την αριθ. ....εντολή ελέγχου, προκειμένου να θεραπεύσει την τυπική πλημμέλεια της προσβαλλόμενης πράξης [.....με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης .....], συνεπεία της με αριθ. ....απόφασης του Προϊσταμένου της Δ.Ε.Δ.

Σύμφωνα δε, με την ως άνω εντολή ελέγχου, συντάχθηκε η από ..... έκθεση ελέγχου φόρου κληρονομιάς και εκδόθηκε στο όνομα της προσφεύγουσας, η ως άνω προσβαλλόμενη Οριστική πράξη, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης .....

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση /τροποποίηση της παραπάνω Πράξης, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

*“1. Παραγραφή δικαιώματος του Δημοσίου προς έλεγχο, για την επιβολή φόρων.*

*2. Έλλειψη αιτιολογίας – αοριστία – αντιφάσεις της από ..... επισυναπτόμενης “έκθεσης ελέγχου”, και ως εκ τούτου αόριστη, αναιτιολόγητη και άκυρη η υπ’ αριθ. .... πράξη οριστικού διορθωτικού φόρου κληρονομιάς.*

*3.Εσφαλμένος προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων της κληρονομιάς.”*

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**

##### **A. 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.

#### **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.

#### **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.

#### **Άρθρο 13. Αξία επίπλων και λοιπών κινητών**

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 να αποδείξουν με κάθε νόμιμο μέσο ότι η αξία είναι μικρότερη ή μεγαλύτερη. 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.

#### **Άρθρο 28. Φορολογητέο ποσό**

1. Το υπόλοιπο της κληρονομικής μερίδας που μένει μετά τις εκπτώσεις 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 .

Α κατηγορία υπάγονται: α) ο σύζυγος του κληρονομούμενου, β) το πρόσωπο το οποίο είχε συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τον κληρονομούμενο κατά τις διατάξεις του ν. 3719/2008 και το οποίο λύθηκε με το θάνατο αυτού, εφόσον η συμβίωση είχε διάρκεια τουλάχιστον δύο ετών, 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), δ) οι κατιόντες εξ αίματος δεύτερου βαθμού και ε) οι ανιόντες εξ αίματος πρώτου βαθμού. Στη Β κατηγορία υπάγονται: α) οι κατιόντες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών, β) οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών, γ) τα εκούσια ή δικαστικά αναγνωρισθέντα τέκνα έναντι των ανιόντων του πατέρα που τα αναγνώρισε, δ) οι κατιόντες του αναγνωρισθέντος έναντι του αναγνωρίσαντος και των ανιόντων αυτού, ε) οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς), στ) οι συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλαγίου, ζ) οι πατριοί και οι μητρίες, η) τα τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου, θ) τα τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί - νύφες) και ι) οι ανιόντες εξ αγχιστείας (πεθεροί - πεθερές). 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:.....

#### **Άρθρο 62. Προθεσμίες υποβολής δηλώσεων**

1. Σε κάθε περίπτωση κατά την οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης αρχικής ή νέας, αυτή υποβάλλεται:

α) μέσα σε έξι (6) μήνες, αν ο κληρονομούμενος απεβίωσε στην ημεδαπή και  
β) μέσα σε ένα (1) έτος, αν ο κληρονομούμενος απεβίωσε στην αλλοδαπή ή αν ο κληρονόμος ή ο κληροδόχος διέμενε στην αλλοδαπή κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου. Στις περιπτώσεις αυτές, αν ο κληρονόμος ή ο κληροδόχος πάρει στην κατοχή του τα κληρονομιαία αντικείμενα μέσα στους πρώτους έξι (6) μήνες της ετήσιας προθεσμίας, η προθεσμία του έτους μειώνεται σε έξι (6) μήνες από την κατάληψη των περιουσιακών αυτών στοιχείων.

#### **Άρθρο 63. Έναρξη προθεσμίας δήλωσης**

2. 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 72 § 29 του Κ.Φ.Δ. "Για τις υποθέσεις του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από



τυχερὰ παίγνια, οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζονται από 1.1.2015. ”

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 § 1 και 2γ του Κ.Φ.Δ.. “1. 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.

2. Η περίοδος που αναφέρεται στην παράγραφο 1 παρατείνεται στις εξής περιπτώσεις:

γ) εάν ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή, ένδικο βοήθημα ή μέσο, για περίοδο ενός έτους μετά την έκδοση απόφασης επί της ενδικοφανούς προσφυγής ή την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, και μόνο για το ζήτημα, το οποίο αφορά....”

**Επειδή**, εν προκειμένω χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι η ....., χρονολογία θανάτου της κληρονομούμενης.

**Επειδή**, η προσφεύγουσα υπέβαλε τη με α/α ..... αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς στις ....., τη με α/α ..... συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς στις ..... και τη με α/α ..... συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς στις ....., το δικαίωμα του Δημοσίου για έκδοση πράξης, εκπίπτει την ..... επί της αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς

**Επειδή**, ο αρχικός έλεγχος διενεργήθηκε το έτος 2021 ως η από ..... Έκθεση Ελέγχου Φόρου Κληρονομιάς.

**Επειδή**, ο παρών έλεγχος [σύμφωνα με την αριθ. ....εντολή ελέγχου], διενεργήθηκε κατόπιν της με αριθ. ....Απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 § 2γ του Κ.Φ.Δ..

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου προς έκδοση πράξης και επιβολής φόρου, δεν γίνεται δεκτός και απορρίπτεται ως νόμω και ουσία αβάσιμος, καθώς ο υπό κρίση διορθωτικός προσδιορισμός φόρου κληρονομιάς εκδόθηκε την ..... και κοινοποιήθηκε την ....., εντός της προβλεπόμενης περιόδου σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις.

**Επειδή**, οι διατάξεις του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43/05-04-1982), ορίζουν, ότι:

#### **Άρθρο 41α. Προσδιορισμός αξίας κτισμάτων και γης**

1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές τις 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 3 του α.ν. [1521/1950](#) (ΦΕΚ 245 Α') και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος [118/1973](#) (ΦΕΚ 202 Α').

**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**, όπως έχει γίνει ερμηνευτικώς δεκτό, τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας θα πρέπει να είναι: **α) ομοειδή** με το ακίνητο του οποίου θα προσδιορισθεί η αγοραία αξία, και **β) πρόσφορα** με αυτό, τόσο τοπικά όσο και χρονικά. Με τον όρο «ομοειδή» εννοείται ότι τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως συγκριτικά στοιχεία πρέπει να μοιάζουν με εκείνο του οποίου θα προσδιορισθεί η αγοραία αξία, τόσο ως προς το είδος και τη μορφή όσο και ως προς τη χρήση για την οποία προορίζεται,... Ως προς το «πρόσφορο» των στοιχείων που χρησιμοποιούνται για να προσδιορισθεί (με σύγκριση μεταξύ τους) η αγοραία αξία κάποιου άλλου ακινήτου η ιδιότητα αυτή πρέπει να εξετάζεται τόσο τοπικά όσο και χρονικά. α) Τοπικά πρόσφορο είναι το συγκριτικό στοιχείο που βρίσκεται κοντά στο κρινόμενο και η θέση του είναι παρόμοια μ' αυτό. β) Χρονικά πρόσφορο είναι το συγκριτικό στοιχείο που διαμορφώθηκε σε χρόνο πολύ κοντινό με εκείνον κατά τον οποίον θέλουμε να προσδιορίσουμε την αξία κάποιου ακινήτου [Η φορολογία κληρονομιών δωρεών & γονικών παροχών, 5<sup>η</sup> έκδοση, Τόμος Α' σελ. 367-369, Ιωάννης Φωτόπουλος]

**Επειδή**, εν προκειμένω, δυνάμει της με αριθ. ....εντολής ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, διενεργήθηκε επανάληψη διαδικασίας, στην υπόθεση κληρονομιάς (Θ. ....) της κληρονομούμενης ....., η οποία απεβίωσε την ....., συνεπεία της με αριθ. ....απόφασης του Προϊσταμένου της Δ.Ε.Δ.

Η ενδιάθετος κληρονόμος και προσφεύγουσα με τις προαναφερόμενες δηλώσεις φόρου κληρονομιάς, δήλωσε τα κάτωθι αναλυτικά περιγραφόμενα ακίνητα, ήτοι:

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ
1	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ.68,16 τ.μ εντός οικισμού μετά του εντός αυτού προϋφισταμένου του έτους 1955 κτίσματος εμβ,52,50 τ.μ, με πρόσοψη σε κοινόχρηστο μονοπάτι, μη οικοδομήσιμο	Οικόπεδο 2726,00
		Κτίσμα 3394,00



2	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας ήτοι διωρόφου οικοδομής προϋφισταμένης του έτους 1977 εμβαδού 90 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 90% οικοπέδου εμβαδού 77,00 τ.μ. εντός οικισμού, με πρόσοψη σε κοινόχρηστη δίοδο, μη οικοδομήσιμο.	Οικόπεδο 2772,00
		Κτίσμα 14813,00
3	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας ήτοι του δικαιώματος αέρος και υψούν της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας (διωρόφου οικοδομής) με ποσοστό συνιδιοκτησίας 10% οικοπέδου εμβ.77,00 τ.μ.	308,00
4	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου τριών αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών α) ισόγειο οικοδομής εμβ. 33,84 τ.μ. β) όροφος της οικοδομής εμβ.34,47 τ.μ. γ) δικαίωμα αέρος και υψούν  επί οικοπέδου εμβ. 134,75 τ.μ επί δημοτικής οδού εντός οικισμού, τυφλό και μη οικοδομήσιμο. Η κάθε οριζόντια ιδιοκτησία έχει ποσοστό 300%ο στο οικόπεδο και το δικαίωμα αέρος και υψούν 400%ο	οικόπεδο 2156,00
		Κτίσμα 5569,00
		δικαίωμα αέρος και υψούν 1617,00
		Κτίσμα 5674,00
		δικαίωμα αέρος και υψούν 1617,00
5	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 1092,00 τ.μ εντός οικισμού, τυφλό-μη οικοδομήσιμο	27300,00
6	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 121,80 τ.μ εντός οικισμού , τυφλό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.	2775,00
7	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 99,06 τ.μ εντός οικισμού, τυφλό μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο	2325,00
8	Ποσοστό 33% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 24,00 τ.μ	960

	εντός οικισμού μετά του εντός αυτού φρέατος τυφλό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.	300
9	Ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου (επίκο,ινη αυλή) εμβ. 91,00 τ.μ. με πρόσοψη σε κοινόχρηστη Οδό μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.	3640,00.
10	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 2985,86 τ.μ., τμήμα του οποίου εμβ. 981,43 τ.μ βρίσκεται εντός οικισμού ..... και το υπόλοιπο εμβ.2.004,43 τ.μ., είναι τυφλό εκτός οικισμού	Ανευ αξίας
11	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου Αγροτεμαχίου εμβ. 2026,65 τ.μ. εκτός οικισμού ..... με πρόσοψη σε δημοτική οδό	Ανευ αξίας
12	Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου Αγροτεμαχίου εμβ.593,82 τ.μ. εκτός οικισμού στη θέση ....., τυφλό .	Ανευ αξίας

**Επειδή** κατά το χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης, στην ως άνω περιοχή του οικισμού του ....., και σε όσα ακίνητα δεν είχε εφαρμογή το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση αυτών, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

**Επειδή** για την εκτίμηση αυτών, 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. ΚΕΡΚΥΡΑΣ και ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

**1.** ..... Ποσοστό 33% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβαδού 2119,92 τ.μ., άρτιο και οικοδομήσιμο στην ίδια κοινότητα και σε κοντινή θέση, άνω των 1000 μέτρων από τη θαλάσσια παραλία, εξυπηρετούμενο με ιδιωτική οδό, μεταβιβάστηκε λόγω δωρεάς με αξία. 120 €/τ.μ.

Τα υπό εκτίμηση ακίνητα πλεονεκτούν από χρόνο κρίσης κατά τέσσερα (4) χρόνια και επίσης λόγω του ότι όλα είναι μικρότερης έκτασης, εκτός των ακινήτων με α/α γραμμής 5 και 10 του ανωτέρω πίνακα.

**2.** ..... Ποσοστό 251,50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου επιφάνειας 1020,36 τ.μ., άρτιου και οικοδομήσιμο, στην ίδια κοινότητα και σε κοντινή θέση , άνω των 800 μέτρων από τη θαλάσσια παραλία, με πρόσοψη σε δημοτική οδό, μεταβιβάστηκε προς 170 ευρώ/τ.μ.

Τα υπό εκτίμηση ακίνητα μειονεκτούν κατά τι, λόγω του ότι είναι τυφλά, εκτός του ακινήτου με α/α γραμμής 4 του ανωτέρω πίνακα, που έχει πρόσοψη σε δημοτική οδό.

**3.**..... Στην ίδια κοινότητα και σε κοντινή θέση μεταβιβάστηκε λόγω δωρεάς τμήμα οικοπέδου επιφ. 15,63 τ.μ., συνολικής επιφάνειας 315,48 τ.μ., άρτιο και οικοδομήσιμο και η

αξία αυτού καθορίστηκε στα 160,00 ευρώ/τ.μ.

Τα υπό εκτίμηση ακίνητα πλεονεκτούν από χρόνο κρίσης κατά τέσσερα (4) χρόνια, μειονεκτούν όμως κατά τι, λόγω του ότι κληρονομούνται κατά ποσοστό 50%. Επίσης τα ακίνητα με α/α γραμμής 4, 5, 6, 7, 9 και 10 του ανωτέρω πίνακα μειονεκτούν του συγκριτικού κατά τι λόγω μεγαλύτερης έκτασης.

4. .... Στην ίδια κοινότητα και σε κοντινή θέση, μεταβιβάστηκε οικόπεδο εμβαδού 241,62 τ.μ. άρτιο και οικοδομήσιμο με πρόσοψη σε δημόσια οδό, με απόσταση από τη θάλασσα 1500 μέτρα. Η αξία του καθορίστηκε στα 170 ευρώ/τ.μ.

Τα υπό εκτίμηση ακίνητα μειονεκτούν όμως κατά τι, λόγω του ότι κληρονομούνται κατά ποσοστό 50%, ενώ πλεονεκτούν τα ακίνητα μικρής έκτασης, όπως τα με α/α γραμμής 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, και 9 του ανωτέρω πίνακα.

5. Η υπόχρεη κληρονόμος στην υποβληθείσα με αρ. .... δήλωση φόρου κληρονομιάς, μεταξύ των άλλων ακινήτων, ανέφερε και οικόπεδο εμβαδού 24,00 τ.μ. (ποσοστό 33%) στην ίδια κληρονομιά δηλώνεται από την ίδια κληρονόμο προς 121,21 ευρώ/τ.μ.

6. .... Τμήμα οικοπέδου εμβαδού 87,90 τ.μ., του οποίου η συνολική επιφάνεια είναι 2772,14 τ.μ , άρτιο και μη οικοδομήσιμο, στην ίδια κοινότητα, σε κοντινή θέση με τα κρινόμενα ακίνητα, με πρόσοψη σε δημοτική οδό και με απόσταση από την θάλασσα άνω των 500 μέτρων, δηλώθηκε σε δήλωση φόρου κληρονομιάς, από τους ίδιους κληρονόμους προς 160,00 ευρώ) ανά τ.μ. Η Υπηρεσία έκρινε την δηλωθείσα αξία ΕΙΛΙΚΡΙΝΗ.

**Επειδή**, η προσφεύγουσα στην ενδικοφανή της προσφυγή, αναφέρεται και σε εσφαλμένο προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων, και συγκεκριμένα επί λέξει αναφέρει τα κάτωθι:

*“ Επειδή σύμφωνα με την Ε57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ2375B/07-06-2021 με θέμα: Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που .....και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/82 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσης τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών,*

***Επειδή με βάση την ένταξη των κρινόμενων ακινήτων στο αντικειμενικό σύστημα που ισχύει από 01.01.2022 οι τιμές των κρινόμενων ακινήτων που προσδιόρισε η ελεγκτική αρχή είναι μεγαλύτερες του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά ποσοστό άνω του 50% για τα με αριθ. 8,9 και 10 ακίνητα εφόσον ο αντικειμενικός προσδιορισμός των μη δομήσιμων τυφλών ακινήτων στον οικισμό του ..... προσδιορίζεται σε 21 ευρώ το τ.μ., των δε δομήσιμων οικοπέδων με επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ προσδιορίζεται σε 35 ευρώ το τ.μ Ως εκ τούτου πρέπει να αναπροσαρμοστούν οι αξίες τους ως ανωτέρω.***

*Επειδή, προσκομίζω 2 φύλλα υπολογισμού αξίας του αριθ. 10 ακινήτου μου εκτάσεως 981,43 τυφλού και μη οικοδομήσιμου σύμφωνα με την ανωτέρω Κοινή Υπουργική Απόφαση του οποίου η αξία διαμορφώθηκε στην τιμή των 20.253,62 ευρώ, ήτοι 21 ευρώ το τ.μ. Στο δεύτερο φύλο όπου η αξία του υπολογίστηκε υποθετικά ως οικοδομήσιμο με 200 τ.μ μελλοντική οικοδομή, η αξία του υπολογίστηκε με βάση το σύστημα του Υπουργείου στο ποσόν των 33.756,04 ευρώ, ήτοι 35 ευρώ το τ.μ., Αξίες κατά πολύ χαμηλότερες των αξιών που προσδιόρισε ο έλεγχος, και μάλιστα άνω του 50%*

*Επειδή τα ανωτέρω επικαλέστηκα και στην ενδικοφανή προσφυγή μου και στην από .....εμπρόθεση συμπληρωματική προσφυγή μου και δυστυχώς δεν ελήφθησαν υπόψη της Ελεγκτικής αρχής, Τα υπόλοιπα δε ακίνητα πρέπει να αναπροσαρμοστούν ώστε να μην*

αποκλίνουν σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της πρώτης εφαρμογής του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων!!!!!! Άλλως κατ' αντισυνταγματικό τρόπο δημιουργείται υπερβολικά άνιση φορολογική μεταχείριση σε βάρος μου!" Επικαλείται δε, και τις ΠΟΛ 1079/2004, και ΠΟΛ 1129/2004.

Ως εκ τούτου, με το αριθ. πρωτ. ΔΕΔ ..... έγγραφο, ζητήσαμε από τη Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ, να γίνουν πρόσθετες ελεγκτικές επαληθεύσεις, σύμφωνα με τις ως άνω ΠΟΛ. Η ως άνω Δ.Ο.Υ., με το αριθ. πρωτ. .... [αριθ. πρωτ. ....] έγγραφο, μας διαβίβασε τις πρόσθετες ελεγκτικές επαληθεύσεις και συμπληρωματικές απόψεις, οι οποίες έχουν ως ακολούθως.

#### ΕΠΑΝΑΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

A/	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ (ποσοστό συν/σίας 50%)	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (ποσοστό συν/σίας 50%)	ΑΞΙΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ 100%
1	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου εμβ.68,16 τ.μ εντός οικισμού, μη οικοδομήσιμο μετά του εντός αυτού προϋφισταμένου του  έτους 1955 κτίσματος εμβ. 52,50 τ.μ, με πρόσοψη σε κοινόχρηστο μονοπάτι	Οικόπεδο 2.726,00	Οικόπεδο 3.067,00	20.724,60 X 50% =  10.362,30
		Κτίσμα 3.394,00	Κτίσμα 3.394,00	
2	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας ήτοι διωρόφου οικοδομής προϋφισταμένης του έτους 1977 εμβαδού 90 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 90% οικοπέδου εμβαδού 77,00 τ.μ. εντός οικισμού, με πρόσοψη σε κοινόχρηστη δίοδο, μη οικοδομήσιμο.	Οικόπεδο 2.772,00	Οικόπεδο 3.118,50	37.784,23 X 50% = 18.892,12  (έχει συμπεριληφθεί και η αξία του με α/α 3 ακινήτου- δικαίωμα αέρος και υψούν)
		Κτίσμα 14.813,00	Κτίσμα 14.813,00	
3	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας ήτοι του δικαιώματος αέρος και υψούν της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας (διωρόφου οικοδομής) με ποσοστό συνιδιοκτησίας 10% οικοπέδου εμβ.77,00 τ.μ.	308,000	346,50	
4	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου τριών</b> αυτοτελών οριζόντια) ν ιδιοκτησιών α) ισόγειο οικοδομής εμβ. 33,84 τ.μ. β) όροφος της οικοδομής εμβ.34,47 τ.μ. γ) δικαίωμα αέρος και υψούν επί οικοπέδου εμβαδού 134,75 τ.μ	οικόπεδο 2.156,00	οικόπεδο 3.638,25	30.383,09X 50% = 15.191,55

	<p>επί δημοτικής οδού εντός οικισμού, τυφλού και μη οικοδομήσιμου. Η κάθε οριζόντια ιδιοκτησία έχει ποσοστό 300%ο στο οικόπεδο και το δικαίωμα αέρος και υψούν 400%υ</p>			
		Κτίσμα	Κτίσμα	
		5.569,00	5.569,00	
		Κτίσμα	Κτίσμα	
		5.674,00	5.674,00	
		δικαίωμα αέρος και υψούν 1.617,00	δικαίωμα αέρος και υψούν 2.425,00	
5	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου εμβ. 1092,00 τ.μ εντός οικισμού επί κοινοχρήστου οδού, τυφλό-μη οικοδομήσιμο	27.300,00	43.680,00	$57.330,00 \times 50\% =$ $28.665,00$
6	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου εμβ.121,80 τ.μ εντός οικισμού, τυφλό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.	2.775,00	5.481,00	$7.308 \times 50\% =$ $3.654,00$
7	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου εμβ. 99,06 τ.μ εντός οικισμού, τυφλό και μη οικοδομήσιμο	2325,000	4457,70	$5.943,60 \times 50\% =$ $2.971,80$
8	<b>Ποσοστό 33% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου εμβ. 24,00 τ.μ εντός οικισμού μετά του εντός αυτού φρέατος τυφλό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.	960,000	960,00	
		300,000	300,00	
9	<b>Ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου (επίκοινη αυλή) εμβ. 91,00 τ.μ. με πρόσοψη σε κοινόχρηστη οδό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο	3640,00	3640,00	
10	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου εμβ. 2985,86 τ.μ. άρτιου και οικοδομήσιμου, τμήμα του οποίου εμβ. 981,43 τ.μ εντός οικισμού .....και το υπόλοιπο εμβ. 2.004,43 τ.μ. είναι τυφλό εκτός οικισμού	Άνευ αξίας	Τμήμα εντός οικ. 63.792,95	$78.514,40 \times 50\% =$ $39.257,20$
			Τμήμα εκτός οικ. 2.613,97	Αξία ΑΑ-ΓΗΣ
11	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> Αγροτεμαχίου εμβ.2028,65 τ.μ. εκτός οικισμού ..... με πρόσοψη σε κοινοτική οδό.	Άνευ αξίας	3.230,27	Αξία ΑΑ-ΓΗΣ

12	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> Αγροτεμαχίου εμβ.593,82 τ.μ. εκτός οικισμού στη θέση .....	Άνευ αξίας	774,41	Αξία ΑΑ-ΓΗΣ
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	48.196,00	180.789,85	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</b>		170.975,55	
	<b>ΣΥΝ ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΣΚΕΥΗ 1/30</b>		979,45	
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</b>		<b>171.955,00</b>	

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ο ανωτέρω επαναπροσδιορισμός της κληρονομιαίας περιουσίας της προσφεύγουσας έγινε βάσει των όσων ορίζονται στον ν. 2961/2001 και στις ΠΟΛ 1079/2004 και 1129/2004, οι διατάξεις των οποίων ΠΟΛ εκ παραδρομής δεν λήφθηκαν υπόψη κατά την διενέργεια του ελέγχου.

Από τον έλεγχο, έγινε υπολογισμός της αξίας των κληρονομιαίων ακινήτων, όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 948-954 του Αστικού Κώδικα, βάσει του αντικειμενικού συστήματος, που εφαρμόστηκε στην περιοχή το 2022.

Στα με α/α 5, 6, 7 και 10 ακίνητα διαπιστώθηκε απόκλιση μεταξύ αξίας που προσδιορίστηκε με συγκριτικά στοιχεία και αντικειμενικής αξίας, μεγαλύτερη του διπλάσιου και για το λόγο αυτό λήφθηκε υπόψη ο μέσος όρος αυτών.

Από τον ανωτέρω πίνακα προκύπτει επίσης ότι στα με α/α 1, 2 και 3 ακίνητα η αντικειμενική αξία είναι μεγαλύτερη από αυτήν των συγκριτικών στοιχείων, ενώ στο με α/α 4 ακίνητο η αξία που έχει προσδιοριστεί από τον έλεγχο (σύνολο 17306,25 ευρώ) δεν αποκλίνει σημαντικά της αντικειμενικής αξία.

Κατόπιν των ανωτέρω η αξία της κληρονομιαίας περιουσίας και η εκκαθάριση του φόρου έχει ως εξής:

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	ΕΠΑΝΑΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ (ποσοστό συν/σίας 50%)
1	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> οικοπέδου εμβ.68,16 τ.μ εντός οικισμού, μη οικοδομήσιμο μετά του εντός αυτού προϋφισταμένου του έτους 1955 κτίσματος εμβ. 52,50 τ.μ, με πρόσοψη σε κοινόχρηστο μονοπάτι	Οικόπεδο 3.067,00
		Κτίσμα 3.394,00
2	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας ήτοι διωρόφου οικοδομής προϋφισταμένης του έτους 1977 εμβαδού 90 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 90% οικοπέδου εμβαδού 77,00 τ.μ. εντός	Οικόπεδο 3.118,50
		Κτίσμα 14.813,00
3	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου</b> αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας ήτοι του δικαιώματος αέρος και υψούν της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας (διωρόφου οικοδομής) με ποσοστό συνιδιοκτησίας 10% οικοπέδου εμβ.77,00 τ.μ.	346,50



4	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου τριών αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών</b> α) ισόγειο οικοδομής εμβ. 33,84 τ.μ. β) όροφος της οικοδομής εμβ.34,47 τ.μ. γ) δικαίωμα αέρος και υψούν επί οικοπέδου εμβαδού 134,75 τ.μ επί δημοτικής οδού εντός οικισμού, τυφλού και μη οικοδομήσιμου. Η κάθε οριζόντια ιδιοκτησία έχει ποσοστό 300%ο στο οικόπεδο και το δικαίωμα αέρος και υψούν 400%ο	οικόπεδο 3.638,25
		Κτίσμα 5.569,00
		Κτίσμα 5.674,00
		δικαίωμα αέρος και υψούν 2.425,00
5	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 1092,00 τ.μ εντός οικισμού επί κοινοχρήστου οδού, τυφλό-μη οικοδομήσιμο</b>	28.665,00
6	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 121,80 τ.μ εντός οικισμού , τυφλό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.</b>	3.654,00
7	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 99,06 τ.μ εντός οικισμού, τυφλό και μη οικοδομήσιμο</b>	2.971,80
8	<b>Ποσοστό 33% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 24,00 τ.μ εντός οικισμού μετά του εντός αυτού φρέατος τυφλό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.</b>	960,00
		300,00
9	<b>Ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου (επίκοινη αυλή) εμβ. 91,00 τ.μ. με πρόσοψη σε κοινόχρηστη οδό, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο</b>	3.640,00
10	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οικοπέδου εμβ. 2985,86 τ.μ. άρτιου και οικοδομήσιμου, τμήμα του οποίου εμβ. 981,43 τ.μ εντός οικισμού .....και το υπόλοιπο εμβ. 2.004,43 τ.μ. είναι τυφλό εκτός οικισμού</b>	39.257,20
		Τμήμα εκτός οικ. 2.613,97
11	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου Αγροτεμαχίου εμβ.2028,65 τ.μ. εκτός οικισμού ..... με πρόσοψη σε κοινοτική οδό.</b>	3.230,27
12	<b>Ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου Αγροτεμαχίου εμβ.593,82 τ.μ. εκτός οικισμού στη θέση .....</b>	774,41
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>128.111,90</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</b>		<b>128.111,90</b>
<b>ΣΥΝ ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΣΚΕΥΗ 1/30</b>		<b>979,45</b>

	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</b>	<b>129.091,35</b>
--	---	-------------------

**Επειδή**, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας, γίνονται εν μέρει δεκτοί, καθόσον η αρμόδια φορολογική αρχή, κατά τρόπο σαφή και εμπειριστατωμένο, προσδιορίζει εκ νέου την κληρονομιαία περιουσία της προσφεύγουσας, άποψη την οποία αποδεχόμαστε πλήρως.

### Αποφασίζουμε

την **μερική αποδοχή** της με αρ. πρωτ. ....../.....ενδικοφανούς προσφυγής της ....., και την **τροποποίηση** της υπ' αριθ. .... Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης ....., του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ.

Η κληρονομιαία περιουσία προσδιορίζεται, ως ακολούθως:

<b>ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ</b>	<b>ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ</b>	<b>ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΕΔ</b>
109.370,00	171.955,00	129.091,35

#### Εκκαθάριση φόρου που αναλογεί βάσει ελέγχου σε κάθε κληρονόμο (ν. 3842/2010 ΚΛΙΜ. Α'):Κληρονομιά .....

A/A	ΟΝΟΜ/Μ	ΑΦΜ	ΣΥΓΓΕΝΕΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝ. ΜΕΡΙΔΑΣ	ΑΝΑΛΟΓΟΥΝ ΦΟΡΟΣ	ΚΑΤΑ ΔΗΛΩΣΗ
1	..... .....	.....	ΑΝΗΨΙΑ	129.091,35	6.409,14	4.444,00
<b>ΔΙΑΦΟΡΑ</b>	<b>ΠΡΟΣΤΙΜΟ Ν.4174 /2013 (25%)</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ</b>				
1.965,14	491,29	2.456,43				

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.