



**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 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 1069/4.3.2014 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/28-12-2022 ενδικοφανή προσφυγή της , **ΑΦΜ** κατοίκου Κορινθίας, οδός , Τ.Κ. κατά της υπ' αριθ. Πρωτ./09.11.2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου (αρ. φακέλου θ-/2011, αρ. δήλωσης/2012) 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/28-12-2022 ενδικοφανούς προσφυγής της, 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./09.11.2022 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2011, καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος κληρονομιάς ποσού 45.869,65€ πλέον προστίμου 54.410,58€ **ήτοι 100.280,22€** .

Βάσει της υπ' αριθμό/0/28-04-2022 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου διενεργήθηκε έλεγχος για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων, λόγω θανάτου του με **Α.Φ.Μ.**, ο οποίος απεβίωσε στις **20/11/2011** αφήνοντας εκ διαθήκης μεταξύ άλλων κληρονόμο του την

Ο κληρονομούμενος κληροδότησε στην ένα οικόπεδο εκτάσεως 3.408,49τ.μ. το οποίο βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως Π.Ε. Κορινθίας, με τα εντός αυτού κτίσματα ήτοι: α) ισόγεια αποθήκη επιφανείας 8,054τ.μ. β) ισόγεια αποθήκη επιφανείας 6,10τ.μ. γ) ισόγεια οικία επιφανείας 94,34τ.μ. και δώροφη οικία αποτελούμενη απλό ισόγειο επιφανείας 106,36τ.μ. και Α' ορόφου επιφανείας 104,20τ.μ.. Τμήμα του οικοπέδου εκτάσεως 719,58 τ.μ. ρυμοτομείται, όπως προκύπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου μηχανικού, θεωρημένο από την αρμόδιο πολεοδομική αρχή, το οποίο προσκομίστηκε μετά την κοινοποίηση του σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου με τις κατατεθείσες απόψεις.

Ο έλεγχος διενεργήθηκε προκειμένου να προσδιοριστεί η φορολογητέα αξία οικοπέδου που βρίσκεται σε περιοχή, που δεν είχε εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Στα πλαίσια της παραπάνω εντολής ελέγχου η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου προσδιόρισε την αξία του παραπάνω ακινήτου χρησιμοποιώντας τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

1. ΦΜΑ/11: Στις 01-08-2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο εντός οικισμού, στην θέση εκτ. 919,83 τ.μ. η αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά προς **87,00 €/ τ.μ.**
2. ΦΜΑ/11: Στις 11-1-2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτ. 1.849.40 τ.μ. Χ 400/000 εν μέρει εντός σχεδίου πόλεως εν μέρει εντός οικισμού, στην οδό, η αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά προς **84.00 €/ τ.μ.**

Κατόπιν των ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε την αγοραία αξία του ακινήτου, όσον αφορά το επίδικο ακίνητο ως εξής:

1. Οικόπεδο εκτ. 2.688,90τ.μ. προς 60€/τ.μ. =161.334,00€ για το ρυμοτομούμενο 719,58τ.μ. **αναβάλλεται** η φορολογία και για τα κτίσματα η αντικειμενική αξία ανέρχεται στο ποσό των 96.961,35€ (η οποία κρίθηκε από τον έλεγχο ειλικρινής) αξία επίπλων και σκευών (161.334,00€ + 96.961,35€) = 258.295,35€ χ 1/30 = 8.609,85€.

Συμπεώς ο οριστικός προσδιορισμός της κληρονομικής μερίδας της προσφεύγουσας είναι:

<u>Δηλωθείσα αξία:</u>	<u>Βάσει Δήλωσης</u>	<u>Βάσει ελέγχου:</u>
Αξία ακινήτων	114.006,35€	258.295,35€
Πλέον οικοσυσσκευή 1/30	0,00€	8.609,85€
Συνολική Φορολογητέα Αξία	114.006,35€	266.905,20€

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ Γ' Ν.3842/2010

Αξία κληρονομιάς: 266.905,20€

Αφορολόγητο ποσό 6.000,00€

Υπόλοιπο: 260.905,20€

Συντελεστής φορ.20%: 66.000,00€X 20% = 13.200€φόρος

Συντελεστής φορ.5%: 194.905,20€ X30% = 58.471.56φόρος

Σύνολο φόρου: 13.200+58.471,56= 71.671,56€

Μείον βεβαιωθείς φόρος: 25.801,91€

Οφειλόμενη διαφορά φόρου 45.869,65€

Πρόστιμο παρ.1 άρθρου 58 Ν.4174/2013 45.869,65χ50%= 22.934,82€

Τόκοι αρθ.53ΚΦΔ 94 μήνεςχ0,73=68.62%

45.869,65€χ 68,62%= 31.475,75€

Σύνολο για καταβολή: (45.869,65+22.934,82+31.475,75)= 100.280,22€

Κατόπιν των ανωτέρω, εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. Κορίνθου το υπ'αρ./22 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου με τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και συνημμένο τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου κληρονομιάς, προκειμένου να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις της εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών.

Σε απάντηση του ως άνω σημειώματος η ελεγχόμενη κατέθεσε το με αριθ. πρωτ./31-08-2022 υπόμνημα με τις απόψεις της επί των διαπιστώσεων του ελέγχου και ζητά να κριθεί ακριβής και ειλικρινής η υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομιάς προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1. Τα επικαλούμενα από τον έλεγχο συγκριτικά στοιχεία ουδόλως είναι πρόσφορα και κατάλληλα για τον ορθό υπολογισμό της αξίας του ακινήτου διότι δεν είναι ομοειδή, διαφοροποιούνται ως προς την έκταση και το πρώτο εξ αυτών βρίσκεται σε άλλη θέση.
2. Πρέπει να αναβληθεί η φορολογία του τμήματος του ακινήτου εκτάσεως 719,58τ.μ. το οποίο ρυμοτομείται .

3. Το ακίνητο από 01-01-2022 εντάχθηκε στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και για τον λόγο αυτό εκτός από τα συγκριτικά στοιχεία πρέπει να ληφθεί υπόψη και η αντικειμενική αξία της Α' εφαρμογής.

Ο έλεγχος αρχικά δεν ανέβαλλε την φορολόγηση του ρυμοτομούμενου τμήματος καθόσον στην υποβληθείσα από την ελεγχόμενη δήλωση φόρου κληρονομιάς δεν είχε αναφερθεί.

Στη συνέχεια ο έλεγχος δέχτηκε ότι για το ρυμοτομούμενο τμήμα από το νόμο αναβάλλεται η φορολογία μέχρι συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

Επειδή πράγματι από 01-01-2022 η αξία του κρινόμενου ακινήτου υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια ο έλεγχος έλαβε υπόψη τόσο την αντικειμενική αξία όσο και τα συγκριτικά στοιχεία ,όπως ορίζεται στις ΠΟΛ 1079/2004,1129/2004 και 1123/2005.

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

A. Μη νόμιμος καταλογισμός και προσδιορισμός αξίας επίπλων και σκευών και ανατροπή μαχητού τεκμηρίου.

B. Έλλειψη νόμιμης αιτιολογίας και μη νόμιμος προσδιορισμός της αξίας του οικοπέδου στο Μη λήψη υπόψη των αντικειμενικών αξιών κατά το πρώτο έτος εφαρμογής τους που συμπίπτει με το έτος διενέργειας του ελέγχου.

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 πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας ή από απαλλοτριώσεις ή δικαστικές διανομές, η καθαρή πρόσδοδος αυτών καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο, το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.

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 πλησιόχωρων 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, 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. 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 ΠΟΛ. 1129/2004, με θέμα τον προσδιορισμό αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου:

Με την υπ' αριθ. 1062222/198/0013/ΠΟΛ.1079/27.7.2004 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 διευκρινίσεις: 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 η αντικειμενική αξία των ακινήτων (χωρίς τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού αξίας).

β) Η αξία κατά τα ανωτέρω προσδιορίζεται τόσο κατά το στάδιο του ελέγχου, όσο και κατά το στάδιο του συμβιβασμού μετά την έκδοση του οικείου φύλλου ελέγχου.

Επειδή, κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου ο οποίος απεβίωσε την 20-11-2011 δεν είχε εφαρμογή στην περιοχή όπου βρίσκεται τα επίδικα ακίνητα το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η εκτίμηση των ως άνω ακινήτων, έγινε με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή, για την εκτίμηση των ανωτέρω οικοπέδων, λήφθηκαν υπόψη συγκριτικά στοιχεία που προέκυψαν από μεταβιβάσεις ακινήτων και σύμφωνα με τα βιβλία τιμών που τηρούνται στην Δ.Ο.Υ. Κορίνθου . Ειδικότερα, λήφθηκαν υπόψη οι δηλώσεις:

1. **ΦΜΑ/11:** Στις 01-08-2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο εντός οικισμού, στην θέση εκτάσεως 919,83 τ.μ. η αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά προς **87,00 €/τ.μ.**

2. **ΦΜΑ/11:** Στις 11-11-2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο εκτ. 1.849.40 τ.μ. Χ 400/000 εν μέρει εντός σχεδίου πόλεως εν μέρει εντός οικισμού, στην οδό, η αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά προς **84.00 €/ τ.μ.**

Επειδή, σύμφωνα με την Ε..... ΕΞ 2021 (ΦΕΚ2375Β/07-06-2021) με θέμα:

<< Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων 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 κατά το αντικειμενικό σύστημα>> καθορίστηκε η τιμή των επίδικων οικοπέδων σε **68,95€/τ.μ. για το τμήμα οικοπέδου επιφανείας 2.138,45τ.μ. ενώ για το τμήμα οικοπέδου επιφανείας 549,49 τ.μ. προς 140,90€/τ.μ. ενώ για το τμήμα οικοπέδου εκτάσεως 719,58τ.μ η φορολογία αναβάλλεται.**

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1129/2004, 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.**

Επειδή, λόγω του ότι η τιμή βάσει του ελέγχου που διενεργήθηκε για τα επίδικα ακίνητα από τη Δ.Ο.Υ. Κορίνθου προσδιορίστηκε στα **60€/τ.μ.** ενώ με βάση την ένταξη των ακινήτων στο αντικειμενικό σύστημα που ισχύει από 01.01.2022 η τιμή προσδιορίστηκε στα **68,95τ.μ.** και στα **140,90τ.μ** αντίστοιχα, ήτοι πολύ μικρότερη από τις τιμές που ισχύουν στο αντικειμενικό σύστημα που ισχύει από 01.01.2022.

Επειδή, δυνάμει της υπ' αριθμό/07-02-2013 Έκθεσης αποσφράγισης και απογραφής της κληρονομιαίας περιουσίας του Συμβολαιογράφου Κορινθίας η αξία των επίπλων και σκευών ανέρχεται στο ποσό των 2.893,00€ το οποίο γίνεται δεκτό από την υπηρεσία μας. Ως εκ τούτου η συνολική αξία βάσει της παρούσας απόφασης στην οποία θα υπολογισθεί ο φόρος διαμορφώνεται ως εξής: οικόπεδο 161.334,00€ + κτίσματα 96.961,35€ + έπιπλα και σκεύη **2.893,00€=261.188,35€.** (ήτοι διαφορά με τον έλεγχο ποσού 266.905,20-261.188,35€ =5.716,85€).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 Ν.3842/2010, «Κατάταξη φορολογουμένων -φορολογικές κλίμακες» **Κατηγορία Γ'**
Κλιμάκια (σε Συντελεστής Φόρος κλιμακίου Φορολογητέα περιουσία Φόρος που αναλογεί ευρώ) κλιμακίου (%)

Κλιμάκια (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 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 του 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/28-12-2022 ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ κατά την τροποποίηση της υπ' αριθ. Πρωτ./20.11.2022 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου .

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: Συνολική αξία ακινήτων 258.295,35ευρώ πλέον αξία επίπλων και σκευών 2.893,00ευρώ ήτοι σύνολο προς εκκαθάριση 261.188,35ευρώ.

Φορολογικό έτος 2011 Κατηγορία Γ' Ν.3842/2010 από 23.04.2010.

Προσδιορισμός φόρου βάσει της απόφασης ΔΕΔ

Για 6.000€ φόρος	0,00€
Για 66.000€ φόρος 20%	13.200,00€
Για 189.188,35€ φόρος 30%	56.756,50€
Σύνολο	69.956,50€
Μείον Φόρος που έχει βεβαιωθεί	25.801,91€
Οφειλόμενος φόρος κατόπιν απόφασης ΔΕΔ	44.154,59€
Πρόστιμο αρ.58Ν.4174/2013 44.154.59X50%	22.077,29€
Τόκοι αρ. 53ΚΦΔ (94X0,73) =68,62%	30.298,87€
<u>Σύνολο για καταβολή</u>	96.530,75€

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

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.