



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 18/05/2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 1220

ΤΜΗΜΑ : Α3 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604552
E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας («ΚΦΔ», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο ν. 4987/2022, ΦΕΚ Α΄ 206).

β. Του άρθρου 10 της υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β΄ 4738/26.10.2020) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [ΑΑΔΕ] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12.4.2017 (ΦΕΚ Β΄ 1440/27.4.2017) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4.3.2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β΄ 2759/1.9.2016) απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του, κατοίκου, ως κληρονόμου της (ημερομηνία θανάτου 04.06.2010), ΑΦΜ, κατά το μέρος που η κληρονομιά αφορά σ' αυτόν, κατά της υπ' αριθμ.πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς (ΦΚληρ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης (αριθμ. φακέλου), και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την αναφερθείσα στην ανωτέρω παράγραφο 4 υπ' αριθμ.πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης (αριθμ. φακέλου), της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση, καθώς και την από οικεία έκθεση ελέγχου του ιδίου Προϊσταμένου.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της ως άνω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

* * * * *

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας κατατέθηκε εμπρόθεσμα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 5 εδ. α' Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ), και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ.πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς (ΦΚληρ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης (αριθμ. φακέλου), επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, ως κληρονόμου της (ημερομηνία θανάτου 04.06.2010), ΑΦΜ, κατά το μέρος που η κληρονομιά αφορά σ' αυτόν, ΦΚληρ ποσού 10.301,44 €, πλέον 12.361,73 € πρόσθετου φόρου λόγω ανακρίβειας της οικείας υποβληθείσας υπ' αριθμ. δήλωσής του ΦΚληρ, ήτοι συνολικό ποσό 22.663,17 €.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή του ο προσφεύγων ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση, της πράξης αυτής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης, προβάλλοντας, συνοπτικά, το λόγο ότι από τα επικαλούμενα συγκριτικά στοιχεία και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των υπό κρίση κληρονομιαίων ακινήτων προκύπτει ο εσφαλμένος και άδικος προσδιορισμός της αξίας τους από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης.

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκίων και Κερδών από Τυχερά Παίγνια (Κώδικας ΦΚληρΔΓονΠ, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο ν. 2961/2001), όπως ίσχυε για το έτος 2010 (έτος θανάτου της ως άνω κληρονομούμενης): **«Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.»**

Επειδή, όπως προκύπτει από την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 Κώδικα ΦΚληρΔΓονΠ (όπως ίσχυε για το έτος 2010 (έτος θανάτου της ως άνω κληρονομούμενης)), κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΦΚληρ είναι, καταρχήν, ο **χρόνος θανάτου** του κληρονομούμενου.

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 Κώδικα ΦΚληρΔΓονΠ, όπως ίσχυε κατά την 04.06.2010, ημερομηνία θανάτου της ως άνω κληρονομούμενης (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΚληρ στην υπό κρίση περίπτωση): **«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.»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ. Α' Κώδικα ΦΚληρΔΓονΠ, όπως ίσχυαν κατά την 04.06.2010, ημερομηνία θανάτου της ως άνω κληρονομούμενης (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΚληρ στην υπό κρίση περίπτωση): **«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.»

Επειδή, με το μοναδικό λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει ότι από τα επικαλούμενα συγκριτικά στοιχεία και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των υπό κρίση κληρονομιάων ακινήτων προκύπτει ο εσφαλμένος και άδικος προσδιορισμός της αξίας τους από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης, ειδικότερα δε σ' ό,τι αφορά:

Α) στο **υπ' αριθμ. 3 κληρονομιαίο ακίνητο** (σύμφωνα με την ακολουθούμενη στην ως άνω προσβαλλόμενη πράξη αξιολόγηση), ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι ηείναι από τις πλέον ανεπτυγμένες παραθαλάσσιες περιοχές του νησιού με έντονη οικιστική ανάπτυξη, με εξαίρεση την περιοχή στη, που είναι η πιο υποβαθμισμένη περιοχή, χωρίς οικιστική δραστηριότητα λόγω των λιμναζόντων νερών του χειμάρρου (με ό,τι αυτό συνεπάγεται το καλοκαίρι, κουνούπια, δυσσομία κ.λπ.) και ένεκα των πολεοδομικών περιορισμών λόγω του υδροβιότοπου, το δε εν λόγω ακίνητο βρίσκεται δίπλα στο χείμαρρο σ' αυτή την πιο υποβαθμισμένη περιοχή της (προσκομίζει ενδεικτικές αεροφωτογραφίες) και επιπλέον είναι τυφλό, ενώ παράλληλα επικαλείται τα ακόλουθα επτά (7) συγκριτικά στοιχεία:

α) ΚΑΕΚ, εντός οικισμού και σχεδίου πόλης, κείμενο δυτικά του κληρονομιαίου ακινήτου, επιφάνειας 209,10 τ.μ. (εκ των οποίων δύο (2) τμήματα συνολικού εμβαδού 127,89 τ.μ. ρυμοτομούνται, τμήμα του επιφάνειας 52,85 τ.μ. απαλλοτριώνεται και το υπόλοιπο τμήμα του επιφάνειας 28,36 τ.μ. προσκυρώνεται σε όμορη ιδιοκτησία), με δηλωθείσα αξία 7.500,00 €, ήτοι 35,00 €/τ.μ., και προσωρινή αξία 16.000,00 €, ήτοι 76,00 €/τ.μ., άρτιο και μη οικοδομήσιμο (σχετικό το προσκομισθέν φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου

β) ΚΑΕΚ εντός οικισμού και σχεδίου πόλης, κείμενο νοτιοδυτικά του κληρονομιαίου ακινήτου, επιφάνειας 691,67 τ.μ. (εκ των οποίων τμήμα εμβαδού 263,35 τ.μ. ρυμοτομείται και απομένουν δύο (2) τμήματα εμβαδού 358,68 τ.μ. και 69,66 τ.μ., αμφότερα άρτια και μη οικοδομήσιμα), με δηλωθείσα αξία 20.000,00 €, ήτοι 28,00 €/τ.μ., και προσωρινή αξία 40.000,00 €, ήτοι 57,00 €/τ.μ., άρτιο και μη οικοδομήσιμο (σχετικό το προσκομισθέν φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου

γ) ΚΑΕΚ βόρεια του κληρονομιαίου ακινήτου, επιφάνειας 685,00 τ.μ., με τμήμα 31.000,00 € και εκτιμηθείσα αξία 40.000,00 €, ήτοι 58,00 €/τ.μ. (σχετικό το υπ' αριθμ. συμβόλαιο),

δ) ΚΑΕΚ, εντός οικισμού και εντός ρυμοτομικού σχεδίου, εφαπτόμενο βόρεια του κληρονομιαίου ακινήτου, επιφάνειας 288,97 τ.μ., με εκτιμηθείσα αξία 17.800,00 €, ήτοι 61,00 €/τ.μ., άρτιο και μη οικοδομήσιμο (σχετικό το προσκομισθέν φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου

ε) ΚΑΕΚ, επιφάνειας 521,51 τ.μ. (εκ των οποίων τμήμα εμβαδού 197,89 τ.μ. ρυμοτομείται και απομένει τμήμα εμβαδού 323,62 τ.μ.), κείμενο στο πιο κεντρικό και αναπτυγμένο σημείο της με πρόσοψη σε δρόμο λίγα μέτρα από τη θάλασσα και αξία 40.000,00 €, ήτοι 75,00 €/τ.μ., άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο (σχετικό το προσκομισθέν φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου,)

στ) ΚΑΕΚ επιφάνειας 1.045,93 τ.μ. (κατά το κτηματολόγιο 852,12 τ.μ.), κείμενο στο πιο κεντρικό και αναπτυγμένο σημείο της, με πρόσοψη σε δρόμο λίγα μέτρα από τη θάλασσα και αξία 88.500,00 €, ήτοι 84,00 €/τ.μ. (σχετικό το προσκομισθέν φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου,) και

ζ) ΚΑΕΚ, εντός οικισμού και εκτός σχεδίου πόλης, λίγα μέτρα από το κληρονομαίο ακίνητο επιφάνειας 2.013,44 τ.μ., αποτελεί το πιο προνομιούχο ακίνητο στην μεγάλης έκτασης και σ' αυτό ανεγείρεται τώρα ξενοδοχειακή μονάδα, με πρόσοψη σε δρόμο και αξία 50.000,00 €, ήτοι 24,00 €/τ.μ., άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο (σχετικό το προσκομισθέν φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου)

Β) στα **υπ' αριθμ. 1 και 2 κληρονομαία ακίνητα** (σύμφωνα με την ακολουθούμενη στην ως άνω προσβαλλόμενη πράξη αρίθμηση), ο προσφεύγων επικαλείται το ακόλουθο συγκριτικό στοιχείο: ΚΑΕΚ, επιφάνειας 190,00 τ.μ., με δηλωθείσα αξία 3.100,00 €, ήτοι 16,00 €/τ.μ., και προσωρινή αξία 10.000,00 €, ήτοι 52,00 €/τ.μ. (σχετικό το υπ' αριθμ. συμβόλαιο).

Επειδή, ο ισχυρισμός αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί εν μέρει ως ουσία αβάσιμος και εν μέρει ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί:

Α) Σ' ό,τι αφορά στο **υπ' αριθμ. 3 κληρονομαίο ακίνητο** (σύμφωνα με την ακολουθούμενη στην ως άνω προσβαλλόμενη πράξη αρίθμηση):

(i) το ως άνω υπό (γ) επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα συγκριτικό στοιχείο αφενός είναι **μη επίκαιρο**, δεδομένου ότι αφορά σε συμβολαιογραφική πράξη υπογραφείσα το 2019, ενώ εν προκειμένω κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του υπό κρίση ακινήτου είναι, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 9 Κώδικα ΦΚληρΔΓονΠ (όπως ίσχυε κατά την 04.06.2010, ημερομηνία θανάτου της ως άνω κληρονομουμένης (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΚληρ στην υπό κρίση περίπτωση), ο χρόνος θανάτου της κληρονομουμένης (04.06.2010), υφίσταται δηλαδή χρονική απόσταση τουλάχιστον άνω των οκτώμισι (8½) ετών, το δε χρησιμοποιηθέν από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης συγκριτικό στοιχείο (μεταβίβαση πραγματοποιηθείσα στις, σελ. 12 της συμπροσβαλλόμενης με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ως συνιστώσας την αιτιολογία της, από οικείας έκθεσης ελέγχου ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης) είναι **σαφώς εγγύτερο χρονικά** στο χρόνο θανάτου της κληρονομουμένης και άρα επίκαιρο σε σχέση με το εν λόγω επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα, ενώ είναι και **προσφορότερο**, δεδομένου ότι το υπό κρίση ακίνητο απέχει από τη θάλασσα 156 μ. και το χρησιμοποιηθέν από τον υπό κρίση έλεγχο συγκριτικό στοιχείο αφορά σε ακίνητο που απέχει 200 μ. από τη θάλασσα, ενώ το επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα συγκριτικό στοιχείο αφορά σε ακίνητο που απέχει

560 μ. από τη θάλασσα, ήτοι βρίσκεται κατά άνω του 250% μακρύτερα από τη θάλασσα σε σχέση με το υπό κρίση ακίνητο·

(ii) το ως άνω υπό (δ) επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα συγκριτικό στοιχείο αφενός είναι **μη επίκαιρο**, δεδομένου ότι αφορά σε συμβολαιογραφική πράξη υπογραφείσα στις, ενώ εν προκειμένω κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του υπό κρίση ακινήτου είναι, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 9 Κώδικα ΦΚληρΔΓονΠ (όπως ίσχυε κατά την 04.06.2010, ημερομηνία θανάτου της ως άνω κληρονομουμένης (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΚληρ στην υπό κρίση περίπτωση), ο χρόνος θανάτου της κληρονομουμένης (04.06.2010), υφίσταται δηλαδή χρονική απόσταση τουλάχιστον άνω των εξήμιση ($6\frac{1}{2}$) ετών, το δε χρησιμοποιηθέν από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης συγκριτικό στοιχείο (μεταβίβαση πραγματοποιηθείσα στις, σελ. 12 της συμπροσβαλλόμενης με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ως συνιστώσας την αιτιολογία της, από οικείας έκθεσης ελέγχου ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης) είναι **σαφώς εγγύτερο χρονικά** στο χρόνο θανάτου της κληρονομουμένης και άρα επίκαιρο σε σχέση με το εν λόγω επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα·

(iii) τα ως άνω υπό (α) και (β) επικαλούμενα από τον προσφεύγοντα συγκριτικά στοιχεία λήφθηκαν υπόψη από τον υπό κρίση έλεγχο και προσδιορίστηκε τελικά η αξία του υπό κρίση ακινήτου σε 75,00 €/τ.μ. (λίγο κάτω από την αντικειμενική αξία του οικοπέδου κατά την πρώτη εφαρμογή (01.01.2022)), δηλαδή σχεδόν όσο η αξία του ως άνω υπό (α) επικαλούμενου από τον προσφεύγοντα συγκριτικού στοιχείου και ανώτερη κατά λίγο πάνω από 33% της αξίας του ως άνω υπό (β) επικαλούμενου από τον προσφεύγοντα συγκριτικού στοιχείου, λαμβανομένου υπόψη του γεγονότος ότι το υπό κρίση κληρονομιαίο ακίνητο περιλάμβανε, μαζί με το οικόπεδο, και ισόγεια οικία επιφάνειας 64,00 τ.μ., καθώς και του ότι από τη συνολική επιφάνεια του ακινήτου, στο οποίο αφορούσε το εν λόγω (υπό (β)) επικαλούμενο συγκριτικό στοιχείο, τμήμα της εμβαδού 263,35 τ.μ. ρυμοτομούνταν και επομένως για το υπολειπόμενο τμήμα της εμβαδού 428,62 τ.μ. προέκυπτε αξία άνω των 93 €/τ.μ.·

(iv) το ως άνω υπό (ζ) επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα συγκριτικό στοιχείο είναι **μη επίκαιρο**, δεδομένου ότι αφορά σε συμβολαιογραφική πράξη υπογραφείσα το 2017, ενώ εν προκειμένω κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του υπό κρίση ακινήτου είναι, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 9 Κώδικα ΦΚληρΔΓονΠ (όπως ίσχυε κατά την 04.06.2010, ημερομηνία θανάτου της ως άνω κληρονομουμένης (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΚληρ στην υπό κρίση περίπτωση), ο χρόνος θανάτου της κληρονομουμένης (04.06.2010), υφίσταται δηλαδή χρονική απόσταση τουλάχιστον επτάμιση ($7\frac{1}{2}$) ετών, στη δε υπ' αριθμ. πρωτ. έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης επί της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής επισημαίνεται συναφώς ότι από τις προσκομισθείσες από τον προσφεύγοντα αποδεικτικώς αεροφωτογραφίες και μετά από έλεγχο στο διαδίκτυο (θέαση και google maps) διαπιστώθηκε ότι το επικαλούμενο ακίνητο βρίσκεται στον οικισμό της, που δεν είναι κοντά στη θάλασσα (συγκεκριμένα απέχει 3.376 μ. από τη θάλασσα), ενώ το υπό κρίση κληρονομιαίο ακίνητο, που απέχει 3.425 μ. από αυτό, βρίσκεται στον παραθαλάσσιο οικισμό της

(v) Εξάλλου, από τα προσκομισθέντα από τον προσφεύγοντα αποδεικτικώς στοιχεία (και ειδικότερα από τις προσκομισθείσες αεροφωτογραφίες) δεν προκύπτει με βεβαιότητα (πλήρης απόδειξη) ο ισχυρισμός του ότι το υπό κρίση κληρονομιαίο ακίνητο βρίσκεται δίπλα σε χείμαρρο

και ότι η περιοχή, στην οποία βρίσκεται, είναι υποβαθμισμένη και μάλιστα η πιο υποβαθμισμένη της, χωρίς οικιστική δραστηριότητα, πολύ δε λιγότερο ότι υφίστανται λιμνάζοντα νερά από το χείμαρρο, εξαιτίας των οποίων η περιοχή αυτή είναι υποβαθμισμένη και μάλιστα χωρίς οικιστική δραστηριότητα, ούτε άλλωστε ότι υφίστανται εν ισχύ πολεοδομικοί περιορισμοί και μάλιστα λόγω ύπαρξης υδροβιότοπου (δεν προσκομίστηκε κανένα σχετικό έγγραφο, π.χ. της αρμόδιας πολεοδομίας), αλλά ούτε και ότι το ακίνητο είναι «τυφλό», ενώ σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. πρωτ. έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης επί της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής το υπό κρίση κληρονομαίο ακίνητο έχει πρόσοψη σε δρόμο και σε απόσταση 25 μ. από αυτό υπάρχουν χτισμένα σπίτια και καταστήματα/τουριστικές επιχειρήσεις (σουβλατζίδικα, πισαρίες κ.ά.). Ως εκ τούτου, τα ως άνω υπό (ε) και (στ) επικαλούμενα από τον προσφεύγοντα συγκριτικά στοιχεία (για ακίνητα κείμενα σε απόσταση 158 μ. και 100 μ. αντίστοιχα από τη θάλασσα σύμφωνα με την εν λόγω έκθεση απόψεων (το υπό κρίση κληρονομαίο βρίσκεται σε απόσταση 156 μ. από τη θάλασσα), 272 μ. και 86 μ. αντίστοιχα από το υπό κρίση κληρονομαίο, με πρόσοψη σε δρόμο (όπως και το υπό κρίση κληρονομαίο) και με αξία 75,00 €/τ.μ. και 84,00 €/τ.μ. αντίστοιχα) αποτελούν τελικά στοιχεία που θεμελιώνουν ισχυρότερα τον προσδιορισμό από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης της αξίας του υπό κρίση κληρονομαίου ακινήτου στο ύψος των 75,00 €/τ.μ.

Β) Σ' ό,τι αφορά στα **υπ' αριθμ. 1 και 2 κληρονομαία ακίνητα** (σύμφωνα με την ακολουθούμενη στην ως άνω προσβαλλόμενη πράξη αρίθμηση), το ως άνω επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα συγκριτικό στοιχείο αφενός είναι **μη επίκαιρο**, δεδομένου ότι αφορά σε συμβολαιογραφική πράξη υπογραφείσα το 2001, ενώ εν προκειμένω κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του υπό κρίση ακινήτου είναι, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 9 Κώδικα ΦΚληρΔΓονΠ (όπως ίσχυε κατά την 04.06.2010, ημερομηνία θανάτου της ως άνω κληρονομουμένης (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΚληρ στην υπό κρίση περίπτωση), ο χρόνος θανάτου της κληρονομουμένης (04.06.2010), υφίσταται δηλαδή χρονική απόσταση τουλάχιστον οκτώμιση (8½) ετών, το δε χρησιμοποιηθέν από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης συγκριτικό στοιχείο (μεταβίβαση πραγματοποιηθείσα στις, σελ. 12 της συμπροσβαλλόμενης με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ως συνιστώσας την αιτιολογία της, από οικείας έκθεσης ελέγχου ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης) είναι **σαφώς εγγύτερο χρονικά** στο χρόνο θανάτου της κληρονομουμένης και άρα επίκαιρο σε σχέση με το εν λόγω επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα.

Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο μοναδικός λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί εν μέρει ως ουσία αβάσιμος και εν μέρει ως νόμω αβάσιμος, κατά την ειδικότερη ως άνω ανάλυση.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, ως κληρονόμου της (ημερομηνία θανάτου 04.06.2010), ΑΦΜ, κατά το μέρος που η κληρονομιά αφορά σ' αυτόν, **και την επικύρωση** της υπ' αριθμ.πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης (αριθμ. φακέλου

Η φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

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

ΦΚληρ

Αναλογών φόρος	11.562,88 €
Φόρος που έχει βεβαιωθεί (βάσει δήλωσης)	1.261,44 €
Διαφορά κύριου φόρου	10.301,44 €
ΠΛΕΟΝ Πρόσθετου φόρου	12.361,73 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ (βάσει της παρούσας απόφασης της Υπηρεσίας μας)	<u>22.663,17 €</u>

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ 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.