



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη, 22-05-2023

Αριθμός Απόφασης: 1038



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/νση : Τακαντζά 8-10, Θεσ/νικη

Ταχ. Κώδικας : 54639

Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου

Τηλέφωνο : 2313-332246

E-Mail : [ded.thess@aade.gr](mailto:ded.thess@aade.gr)

Url : [www.aade.gr](http://www.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 (ΦΕΚ Α' 206), εφεξής Κ.Φ.Δ.

β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*»

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

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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759B/01-09-2016) με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»

4. Την από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ....., **ΑΦΜ** ....., κατοίκου ....., επί της οδού ....., για λογαριασμό του ανήλικου τέκνου της ..... με ΑΦΜ ....., του οποίου ασκεί αποκλειστικά την επιμέλεια, κατά της από 13-01-2023 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. .... στις από 05/12/2022 και 28/12/2022 εξώδικες δηλώσεις της προσφεύγουσας, για επαναπροσδιορισμό φόρου επί της με αρ πρωτ. ..../12-04-2022 τροποποιητικής- ανακλητικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς.

5. Την ως άνω πράξη της Δ.Ο.Υ. .... .

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. .... .

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., ΑΦΜ ....., για λογαριασμό του ανήλικου τέκνου της ..... με ΑΦΜ ....., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Ο ..... υπέβαλε ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος κατά ποσοστό 37,5% του θανόντος πατρός του, ..... με ΑΦΜ ....., ο οποίος απεβίωσε στις 02-08-2013, από κοινού με τους συγκληρονόμους, την με αρ. ..../03-10-2022 συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς, με την οποία δήλωσε δύο αγροτεμάχια στη θέση «.....» της κτηματικής περιοχής της Δημοτικής Κοινότητας ..... της Δημοτικής Ενότητας ..... Ειδικότερα δήλωσε: «α) ένα διαιρετό τμήμα του με αριθμό 328 αγροτεμαχίου με στοιχείο 328<sup>A</sup> έκτασης 18.600,00 τμ με πρόσοψη σε αγροτικό δρόμο, β) ένα διαιρετό τμήμα του με αρ. 321 αγροτεμαχίου με στοιχείο «321<sup>A</sup>», έκτασης 90.450,00 τμ, με πρόσοψη στην .....

..... Τα αγροτεμάχια είναι εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης, εντός ΓΠΣ σε περιοχή πρωτογενούς τομέα, είναι μονοετούς καλλιέργειας, αρδευόμενα και εντός των ορίων τους δεν υφίστανται κτίρια».

Οι αντικειμενικές αξίες που υπολογίσθηκαν, σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών (ΑΑ-ΓΗΣ) και αναγράφηκαν από την ίδια την προσφεύγουσα και τους συγκληρονόμους της επί της δήλωσης ανέρχονται σε ποσά 75.330,00€ και 476.219,25€ αντίστοιχα.

Τα ανωτέρω αγροτεμάχια είχαν συμπεριληφθεί και στην αρχική με αριθμό ...../2014 δήλωση φόρου κληρονομιάς (αρ. φακέλου Θ ...../2013 ..... Δ.Ο.Υ. ....) με την εξής περιγραφή: «18. Τα παρακάτω αγροτεμάχια που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα ....., της Δημοτικής Ενότητας ....., του Δήμου ..... της Περιφερειακής Ενότητας ....., της Περιφέρειας ..... και ειδικότερα: α) το υπ' αριθμόν 321<sup>Α</sup> αγροτεμάχιο εκτάσεως 90.450 τμ και β) το υπ' αριθμ. 328 Α αγροτεμάχιο, εκτάσεως 18.600 τμ με απόσταση πάνω από 500μ από τον οικισμό, πάνω από 800μ από τη θάλασσα, εκτός ΓΠΣ, με πρόσοψη σε αγροτικές οδούς». Βάσει της ανωτέρω περιγραφής η αντικειμενική αξία των αγροτεμαχίων είχε υπολογιστεί σε 65.124,00€ και 13.392,00€ αντίστοιχα.

Κατά την εκκαθάριση της με αρ. ..../2022 συμπληρωματικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς, από τη συνολική δηλωθείσα αξία των δύο αγροτεμαχίων (551.549,25€) αφαιρέθηκε η δηλωθείσα με την αρχική δήλωση συνολική αξία τους (78.516,00€), οπότε φορολογήθηκε η διαφορά της συνολικής αξίας ενεργητικού ποσού 473.033,25€.

Με την εκδοθείσα με αριθμό ...../2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου επιβλήθηκε στον ..... φόρος κληρονομιάς ποσού 17.738,74€ πλέον προσαυξήσεων εκπρόθεσμης υποβολής ποσού 10.643,25€, ήτοι συνολικό ποσό πληρωμής 28.381,99€.

Στη συνέχεια η προσφεύγουσα από κοινού με τους συγκληρονόμους επέδωσαν στη Δ.Ο.Υ. .... α) την από 01-12-2022 με αρ. πρωτ. ..../08-12-2022 εξώδικη δήλωση - πρόσκληση, με την οποία αιτήθηκαν να τους γνωρίσουν τον αριθμό και τη χρονολογία των πράξεων επιβολής προστίμου που προήλθαν από την με αριθμό ...../2022 συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς, όπως και το εάν η παραπάνω δήλωσή τους κρίθηκε ειλικρινής και β) την από 22-12-2022 με αρ. πρωτ. ..../08-01-2023 εξώδικη δήλωση - ανάκληση της ως άνω συμπληρωματικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς.

Με την με αρ. πρωτ. ..../13-01-2023 προσβαλλόμενη πράξη απαντήθηκαν τα ερωτήματα που τέθηκαν με την πρώτη εξώδικη δήλωση και απορρίφθηκε η αίτηση ανάκλησης που διατυπώθηκε με την δεύτερη εξώδικη δήλωση.

Η προσφεύγουσα για λογαριασμό του υιού της, αιτείται την ακύρωση της με αρ. ....../13-01-2023 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ......., ισχυριζόμενη τα εξής

- Λόγω ουσιώδους πλάνης τα επίμαχα αγροτεμάχια δηλώθηκαν για δεύτερη φορά με τη συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς. Είχαν δηλωθεί αρχικά με την υπ' αριθμ. ....../2014 δήλωση φόρου κληρονομιάς. Η μόνη διαφορά μεταξύ των δύο δηλώσεων είναι ότι στη συμπληρωματική αναφέρεται ότι το αγροτεμάχιο 321 Α συνορεύει με την παλαιά εθνική οδό ....., στοιχείο που όμως καμία επιρροή στην εκτίμηση της αξίας του δεν έχει, καθώς ο αγρός δεν είναι δομήσιμος.
- Δεν αναφέρθηκε στη συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς ότι τα εν λόγω αγροτεμάχια εντάσσονται στον αρχαιολογικό χώρο του ..... και ειδικά στην ζώνη Α, σύμφωνα με το προσκομισθέν με αρ. πρωτ. ....../29-11-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Περιφέρειας ..... Συνεπώς, τα αγροτεμάχια αυτά δεν είναι δομήσιμα.
- Λανθασμένη η εκτίμηση της Δ.Ο.Υ. ως προς την εκτίμηση της αξίας των δύο ακινήτων.

**Επειδή**, το άρθρο 1 του Ν. 2961/2001 «Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία» ορίζει ότι : *«1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου..., σύμφωνα με τα οριζόμενα 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».*

**Επειδή**, το άρθρο 2 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«1. Κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από: α) Κληρονομία, κληροδοσία ή τρόπο...».*

**Επειδή**, το άρθρο 3 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«1. Στο φόρο υποβάλλεται: α) Η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει σε ημεδαπούς είτε σε αλλοδαπούς».*

**Επειδή**, το άρθρο 5 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«Υπόχρεος στο φόρο είναι ο δικαιούχος της κτήσης, σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων καθένας ανάλογα με την περιουσία που αποκτά».*

**Επειδή**, το άρθρο 6 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : *«Η φορολογική υποχρέωση γεννιέται κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομουμένου».*

**Επειδή**, η φορολογική δήλωση αποτελεί ουσιώδη θεσμό του φορολογικού δικαίου, με τον οποίο ο φορολογούμενος συμπράττει στη φορολογική διαδικασία, παρέχοντας στη φορολογική αρχή τα αναγκαία στοιχεία για την διευκόλυνση του έργου της. Με τον τρόπο αυτό ο φορολογούμενος κατ' αρχήν δεσμεύεται για τα στοιχεία που περιλαμβάνει στη φορολογική του δήλωση, ταυτόχρονα όμως δεσμεύει και τη φορολογική αρχή, η οποία δεν μπορεί να κρίνει ανεξέλεγκτα αλλά μόνο με τα στοιχεία που αποδεικνύουν τους ισχυρισμούς της, ενώ ταυτόχρονα δεν μπορεί αναιτιολόγητα να απομακρυνθεί από τα στοιχεία που έχει περιλάβει στη δήλωσή του ο φορολογούμενος.

**Επειδή**, σύμφωνα με το αρ. 10 του ν. 2961/2001 που αφορά τον Προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων: [...]

## **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 ιδιόζουσα 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.

**Επειδή** σύμφωνα με τις παρ. 2,4 και 5 του αρ. 10 του ν. 2961/2001:

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

- α) Η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσης τους σε πίνακες και η συσχέτιση τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες,
- β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων αυτής της ενότητας,

γ) η εφαρμογή των διατάξεων αυτής της ενότητας και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων,

δ) ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων αυτής της ενότητας σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία αυτών.

4. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων αιτία θανάτου, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 αυτής της ενότητας οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία, έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας από το αρμόδιο διοικητικό πρωτοδικείο. Αν ασκηθεί προσφυγή, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στον φορολογούμενο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 129 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το διοικητικό δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Εφόσον το διοικητικό δικαστήριο προσδιορίσει αξία του ακινήτου μεγαλύτερη από την προκαθορισμένη, επιβάλλεται εκτός από τον κύριο φόρο, την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος και ο πρόσθετος φόρος του άρθρου 75. Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα μετά οποία διαμορφώνεται η αξία τους. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων αυτών, εκδίδεται πράξη με την οποία καταλογίζεται ο φόρος την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος με την ανακρίβεια καθώς και ο πρόσθετος φόρος του άρθρου 75. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις του παρόντος νόμου, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.

5. Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφόσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσής τους, να υποβάλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου. Στην περίπτωση αυτή, αν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος, συμψηφίζεται με αυτόν που καταβλήθηκε, αν είναι μικρότερος, η επιπλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από την υποβολή της δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να καλέσει το

φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία, συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου.

Επειδή, αν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω 20ήμερη προθεσμία και ο φορολογούμενος δεν ζητήσει τη διόρθωση της πλάνης του, η οποία ειδικότερα μπορεί να αναφέρεται είτε σε επιλογή εσφαλμένης τιμής εκκίνησης (ζώνης), είτε σε κατάταξη δηλωθέντος ακινήτου σε εσφαλμένη κατηγορία, είτε σε χρήση εσφαλμένων συντελεστών προσδιορισμού της «αντικειμενικής αξίας», είτε σε εσφαλμένη επιλογή εντύπου ΦΥΑΑ, από τη δικαστηριακή νομολογία έχει κριθεί, (βλ. ΣΤΕ 3305/1995 στο ΔΦΝ 1996, 820 επ. Όμοιες και οι ΣΤΕ 2027/1993, 4613/1995 και 3415/1997.) ότι, επειδή η προαναφερθείσα προθεσμία, αφορά αποκλειστικά την αμφισβήτηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει ανακλητική δήλωση σύμφωνα με το αρ. 72 του Κώδικα, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην αρμόδια φορολογική αρχή μέχρι το στάδιο διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ή την ανακοίνωση περί ειλικρίνειας της δήλωσης ή και ενώπιον του διοικητικού δικαστηρίου. (Ιωάννης Γ. Φωτόπουλος, Φορολογία Κληρονομιών Δωρεών και Γονικών Παροχών, Β΄ τόμος, 2013, σελ .1564).

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 72§1 του ν. 2961/2001: 1. Επιτρέπεται η εν όλω ή εν μέρει ανάκληση της δήλωσης, που υποβλήθηκε από τον φορολογούμενο, λόγω ουσιώδους πλάνης περί τα πράγματα που αποδεικνύεται προσηκόντως ή λόγω εσφαλμένης ερμηνείας των διατάξεων του νόμου αυτού. Η ανάκληση της δήλωσης δεν μπορεί να αφορά την αξία των αντικειμένων της κληρονομίας.

Επειδή, ακολούθως σύμφωνα με το άρθρο 64 του νόμου 4174/2013, ορίζεται ότι : «Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν.4174/2013 «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 παρ. 1 του αρ. 41 του ν. 1249/1982: 1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία,

λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, αγροτικό ακίνητο και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας για τα διαμερίσματα, εμπορικότητα δρόμου, ύπαρξη παταριού ή υπογείου για τα καταστήματα, καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία για τα αγροτεμάχια και άλλα.

1Α. Συνιστάται Επιτροπή για τη σύνταξη εισήγησης για τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης (εφεξής Επιτροπή), η οποία αποτελείται από τον Γενικό Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, ως Πρόεδρο και μέλη τον Γενικό Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, τον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον Πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), τον Προϊστάμενο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών και δύο εμπειρογνώμονες που ορίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών.

Έργο της Επιτροπής είναι η εισήγηση προς τον Υπουργό Οικονομικών σχετικά με τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης.

Το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών εισηγείται προς την Επιτροπή τη διαμόρφωση των ζωνών και τους συντελεστές αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης και παρέχει στοιχεία και υποστήριξη προς την Επιτροπή για την αποτελεσματική εκπλήρωση του έργου της.

Η Επιτροπή δύναται να ζητά α) τη συνδρομή ή τη συμμετοχή οποιουδήποτε άλλου δημοσίου ή ιδιωτικού φορέα ή προσώπου, με εμπειρία και ειδικές γνώσεις για την ολοκλήρωση του έργου της και β) τη χορήγηση μη προσωποποιημένων στοιχείων από το ΤΕΕ, την Τράπεζα της Ελλάδος και τις αρμόδιες υπηρεσίες της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), τα οποία παρέχονται υποχρεωτικώς χωρίς την επίκληση απορρήτου. Τα μέλη της Επιτροπής και οι εμπειρογνώμονες που λαμβάνουν γνώση των ανωτέρω στοιχείων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών συγκροτείται η Επιτροπή, ορίζονται τα μέλη της και ρυθμίζεται κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη λειτουργία της.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης και η διαμόρφωση ζωνών των περιοχών που είναι ενταγμένες ή πρόκειται να ενταχθούν στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξιών ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην



παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87), η οποία παρέχεται εντός δεκαπέντε ημερών.

**Επειδή**, με την παρ. 6 του αρ. 1 της Α 1137/2020 απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ με θέμα : Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου» ορίζεται ότι: 6. Με την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ διαπιστώνει την επισύναψη ή μη των απαιτούμενων και μόνο, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών (έλεγχος πληρότητας του φακέλου και έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων επιστροφής φόρου άνω των 300 ευρώ, όπου τούτο προβλέπεται) και, εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης, διεκπεραιώνει υποχρεωτικά τη δήλωση ή την αίτηση εντός των προθεσμιών που τίθενται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της παρούσας, χωρίς τη διενέργεια επαλήθευσης της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Δικαιολογητικά, των οποίων η προσκόμιση δεν προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, δεν ζητούνται.

**Επειδή**, οι αξίες των επίμαχων αγροτεμαχίων υπολογίστηκαν σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών (ΑΑ-ΓΗΣ) και αναγράφηκαν από τους κληρονόμους στη συμπληρωματική δήλωση που υπέβαλαν και ανέρχονται σε 75.330,00€ για το πρώτο και 476.219,25€ για το δεύτερο.

**Επειδή** η εκτίμηση της αξίας των αγροτεμαχίων δεν πραγματοποιήθηκε από τη Δ.Ο.Υ. όπως εσφαλμένα ισχυρίζεται η προσφεύγουσα, αλλά ο υπολογισμός της αξίας έγινε με το αντικειμενικό σύστημα σύμφωνα με την περιγραφή των αγροτεμαχίων. Εξάλλου σύμφωνα με την Α 1137/2020 με την παραλαβή της δήλωσης η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ διαπιστώνει την επισύναψη ή μη των απαιτούμενων και μόνο, κατά περίπτωση δικαιολογητικών, χωρίς τη διενέργεια επαλήθευσης της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

**Επειδή**, την πλάνη της προσφεύγουσας ως προς την εκ νέου δήλωση των αγροτεμαχίων, ήτοι τη δήλωση αυτών τόσο στην αρχική, όσο και στη συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς, ο έλεγχος την έλαβε υπόψη και εν μέρει τη διόρθωσε με το να αφαιρέσει από τη δηλωθείσα αξία στη συμπληρωματική δήλωση την αξία βάσει της αρχικής δήλωσης. Για το λόγο αυτό, στο αντίγραφο της συμπληρωματικής δήλωσης η συνολική αξία του ενεργητικού δεν ανέρχεται σε 551.549,25€, ποσό που αναγράφεται στη δήλωση, αλλά σε 473.033,25€. Η διαφορά είναι η αξία που είχε δηλωθεί για τα αγροτεμάχια στην αρχική δήλωση.

**Επειδή** ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι η δέσμευση από την αρχαιολογία και η εξ' αυτής απαγόρευση δόμησης μειώνει την αξία των αγροτεμαχίων προβάλλεται αβάσιμα και αλυσιτελώς, διότι τόσο στην αρχική, όσο και στη συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς, στα επίμαχα αγροτεμάχια, δεν έχει προστεθεί η αξία από τη δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησης, ήτοι η δυνατότητα δόμησης.

**Επειδή**, επί της ουσίας η ανάκληση της δήλωσης αφορά την αξία των αγροτεμαχίων, που προέκυψε με τη συμπληρωματική δήλωση από την διαφορετική περιγραφή των προσδιοριστικών στοιχείων της αξίας τους, και έρχεται σε ευθεία αντίθεση με την ρητή απαγόρευση των διατάξεων του αρ. 72 του ν. 2961/2001.

**Επειδή** βάσει των ανωτέρω η ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της με αριθμό πρωτοκόλλου ...../31-01-2023 ενδικοφανούς προσφυγής της ....., ΑΦΜ ....., για λογαριασμό του ανήλικου τέκνου της, ....., με ΑΦΜ .....

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

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς  
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α7  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

### **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.