



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 31/10/2024

Αριθμός απόφασης: 2951

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312348

Email : ded.ath@aade.gr

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

**1.** Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 72 του Ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις.»(ΦΕΚ Α' 58)

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

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

**3.** Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «*Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής*».

**4.** Την με ημερομηνία κατάθεσης **16/06/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... με **Α.Φ.Μ.** ....., κατοίκου ..... Αττικής, οδός ....., αρ. .... κατά της υπ' αριθ. ..../24-05-2024 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 08/08/2019, του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

**5.** Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

**6.** Την από 27/06/2024 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 16-06-2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., με Α.Φ.Μ. ...., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. .... /24-05-2024 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 08/08/2019, του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας διαφορά κύριου φόρου κληρονομιάς ποσού 16.036,45 €, πλέον πρόστιμο του άρθρου 54 του Ν. 5104/2024 ποσού 4.009,11 €, ήτοι συνολικό ποσό καταβλητέων φόρων και προστίμων ύψους 20.045,56 €.

Ο ως άνω φόρος κληρονομιάς προέκυψε κατόπιν έκδοσης από τον Προϊστάμενο του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής της υπ' αριθ. .... /05-03-2024 εντολής ελέγχου για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων, λόγω θανάτου στις 08/08/2019, περιουσιακών στοιχείων της μητέρας της προσφεύγουσας, ..... με ΑΦΜ .....

## ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η ..... με Α.Φ.Μ. .... απεβίωσε στις ..... και κατά τον χρόνο θανάτου της άφησε μόνη πλησιέστερη συγγενή και εξ αδιαθέτου κληρονόμο της την προσφεύγουσα/τέκνο της.

Η προσφεύγουσα υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών την με αριθμό ..... /2019 αρχική δήλωση Φόρου Κληρονομιάς (αριθμός φακέλου Θ-..... /2019) και την με αριθμό ..... /2020 συμπληρωματική δήλωση Φόρου Κληρονομιάς.

Η συνολική αξία του Ενεργητικού της με αριθμό ..... /2019 αρχικής δήλωσης ανήλθε σε 341.454,03€. Στο Παθητικό της δήλωσης δηλώθηκαν έξοδα κηδείας 1.500,00€ και η κληρονομική μερίδα της ως άνω δήλωσης, όπως προέκυψε μετά την αφαίρεση του παθητικού από το ενεργητικό, ανήλθε σε 339.954,03€.

Επίσης, είχε υποβληθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών δήλωση φόρου γονικής παροχής (Ζ-.....) συνολικής αξίας 423.413,76€ για την οποία συντάχθηκε το με αριθμό ..... /21- 12- 2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ..... και για την οποία επιβλήθηκε φόρος 7.670,68€. Έτσι, με τον συνυπολογισμό της ανωτέρω γονικής παροχής, το συνολικό ποσό ανήλθε σε 763.367,79€ και ο προς καταβολή φόρος, μετά την αφαίρεση του φόρου καταβλήθηκε για την ως άνω δήλωση γονικής παροχής, ανήλθε σε 25.166,09€ βάσει της ισχύουσας κλίμακας του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010.

Η συνολική αξία του Ενεργητικού της υπ' αριθ. .... /2020 συμπληρωματικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς ανήλθε σε 256.083,07€.

Με τον συνυπολογισμό της ανωτέρω γονικής παροχής (αξίας 423.413,76€) και της αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς (αξίας 339.954,03€), το συνολικό ποσό ανήλθε σε 1.019.450,86€ και ο προς καταβολή φόρος, μετά την αφαίρεση του φόρου που καταβλήθηκε για την ως άνω δήλωση γονικής παροχής και του φόρου που καταβλήθηκε για την αρχική

δήλωση φόρου κληρονομιάς, ανήλθε σε 25.609,00€ βάσει της ισχύουσας κλίμακας του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001.

Κατόπιν έκδοσης της υπ' αριθ. ....../05-03-2024 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής, διενεργήθηκε έλεγχος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων, ως άνω περιουσιακών στοιχείων της μητέρας της προσφεύγουσας, ..... με ΑΦΜ .....

Στις 12/03/2024 συντάχθηκε από το 1<sup>ο</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής το με αριθμό πρωτοκόλλου ΕΛ.ΚΕ. 1 ΑΤ ..... ΕΞ 2024 Δελτίο Αίτησης Πληροφοριών προς την Δ.Ο.Υ. Κω, με το οποίο ζητήθηκε ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας κατά τον χρόνο φορολογίας των ακινήτων εκτός Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων που κληρονόμησε η προσφεύγουσα στην Ν. Πάτμο, χωρικής αρμοδιότητας της ανωτέρω Δ.Ο.Υ..

Η Δ.Ο.Υ. Κω, με το με αριθμό πρωτοκόλλου ...../14-3-2024 (ΕΛΚΕ 1 ΑΤ ..... ΕΙ 2024) έγγραφό της, σε απάντηση του ως άνω Δελτίου Αίτησης Πληροφοριών, ενημέρωσε τον έλεγχο για την αγοραία αξία των παραπάνω ακινήτων κατά τον χρόνο φορολογίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, η κληρονομική μερίδα της προσφεύγουσας βάσει δήλωσης ανήλθε σε 596.037,10€ ενώ βάσει ελέγχου ανήλθε σε **840.006,15€**. Στο ποσό αυτό προστέθηκε και το ποσό της προγενέστερης γονικής παροχής ύψους 423.413,76€, όπως ορίζει το άρθρο 4 του Ν. 2961/2001. Έτσι, το συνολικό φορολογητέο ποσό ανήλθε σε 1.263.419,91€ και προέκυψε φόρος ύψους 82.841,99€ σύμφωνα με την κλίμακα του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001.

Ακολούθως, εκδόθηκε το με αριθμό ...../21-03-2024 Σημείωμα Διαπιστώσεων και η με αριθμό ..... Προσωρινή Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς. Σε απάντηση του ανωτέρω σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου και της παραπάνω προσωρινής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, η προσφεύγουσα κατέθεσε τα με αριθμούς πρωτοκόλλου ΕΛΚΕ 1 ΑΤ ..... ΕΙ 2024 και ΕΛΚΕ 1 ΑΤ ..... ΕΙ 2024 ΕΜΠ έγγραφα υπομνήματά της, με τα συνημμένα τους. Μετά την κατάθεση υπομνήματος από την προσφεύγουσα στην Δ.Ο.Υ. Κω, η ανωτέρω αρμόδια υπηρεσία προχώρησε στην σύνταξη νέας έκθεσης προεκτίμησης ακινήτου, η οποία έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου ...../16-5-2024 (αριθμός πρωτοκόλλου ΕΛΚΕ 1 ΑΤ ..... ΕΙ 2024).

Κατόπιν των ανωτέρω, η κληρονομική μερίδα της προσφεύγουσας βάσει δήλωσης ανήλθε σε 596.037,10€, ενώ βάσει ελέγχου ανήλθε σε **756.408,44€**.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1) Έλλειψη σαφούς και εμπειριστατωμένης αιτιολογίας, αοριστία της προσβαλλόμενης πράξεως.

Η προσβαλλόμενη πράξη στερείται παντελώς της οιασδήποτε αιτιολογίας, αλλά ακόμη και των τυπικών στοιχείων και προϋποθέσεων κύρους της διοικητικής πράξης, ελλείψεις ενδεικτικές της προχειρότητας. Περιορίζεται στην παράθεση γενικώς και αορίστως της κείμενης νομοθεσίας, χωρίς αναφορά σε συγκεκριμένη διάταξη και χωρίς να διαλαμβάνει τον οιοδήποτε λογικό συλλογισμό που να υπάγει τα πραγματικά περιστατικά της ιδικής της περίπτωσης στην εφαρμοζόμενη νομική διάταξη, ώστε να προκύπτει ότι το βεβαιωθέν ποσό αφορά συγκεκριμένο είδος φόρου που της καταλογίζεται επειδή συντρέχουν συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά που σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη και συγκεκριμένη διάταξη νόμου συνεπάγονται την επιβολή φόρου.

Η προσβαλλομένη απόφαση δεν παραθέτει κανένα στοιχείο σε κανένα σημείο της πολυσέλιδης αναφοράς της από το οποίο να προκύπτει και να αποδεικνύει ότι οι αξίες που δηλώθηκαν το έτος 2019 και 2020 και έγιναν αποδεκτές από την Φορολογική Διοίκηση τα συγκεκριμένα χρονικά σημεία, ήτοι την 12-12-2019 και 25-05-2020 δεν είναι δήθεν αυτές αλλά διαφορετικές διότι προέκυψαν συγκεκριμένα στοιχεία, που διαφοροποιούν τις δηλωθείσες αξίες από τις αξίες που προέκυψαν βάσει ελέγχου.

Ενώ ο πρώτος έλεγχος, στην από 21-3-2024 με αριθμό ..... προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προσδιορίζει όλα τα ακίνητα με 275,00€/τ.μ., ο δεύτερος έλεγχος στην από 22-5-2024 με αριθμό ...../2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προσδιορίζει τα μεν ακίνητα με 208,00€/τ.μ. και όλα τα υπόλοιπα με 260,00€/τ.μ., απορώντας για ποιο λόγο προέβη σε αυτήν την αυθαίρετη εκτίμηση ενώ ο πρώτος έλεγχος ανεξαιρέτως ορίζει μια τιμή για όλα τα ανωτέρω ακίνητα. Όφειλε σε κάθε περίπτωση ο δεύτερος έλεγχος να προσδιορίσει όλα τα ακίνητα με 208,00€/τ.μ., όπως, έπραξε ο πρώτος έλεγχος για όλα τα ακίνητα με ενιαία τιμή/τ.μ.

- 2) Έκδοση πράξης χωρίς νόμιμη αιτία, εσφαλμένη εφαρμογή και ερμηνεία της κείμενης νομοθεσίας.

Το άρθρο 81 του Κώδικα Περί Φορολογίας Κληρονομιών (σε συνδυασμό με τις διατάξεις στις οποίες αυτό παραπέμπει) απαριθμεί περιοριστικά τις περιπτώσεις βεβαίωσης φόρου κληρονομιάς, αλλά και έκδοσης συμπληρωματικής πράξης.

Υποβλήθηκαν δηλώσεις φόρου κληρονομιάς ήδη από τον Δεκέμβριο του 2019 και Μάιο του 2020 και τότε βεβαιώθηκε ο φόρος που αναλογεί και ο οποίος πληρώθηκε. Περαιτέρω, ούτε νέα εκκαθάριση της κληρονομιάς συντρέχει. Καμία εντολή ελέγχου δεν εδόθη για τη δική της περίπτωση, καμία έκθεση ελέγχου δεν έχει συνταχθεί, βάσει της οποίας θα έπρεπε να εκδοθεί πράξη, καμία οριστικοποίηση βάσει αποφάσεως διοικητικών δικαστηρίων δε συντρέχει αφού δεν υπήρξε από πλευράς της αμφισβήτηση του βεβαιωθέντος εν έτει 2019 και 2020 φόρου.

Όχι μόνο ελλείπει η εκ του νόμου προβλεπόμενη διαδικαστική προ-δικασία για τη βεβαίωση φόρου, ήτοι η έκδοση εντολής ελέγχου, ή σύνταξη έκθεσης ελέγχου, η εκκαθάριση κλπ, αλλά το κυριότερο συντρέχει η ουσιαστική αρνητική προϋπόθεση της μη κρίσης της δηλώσεως της ως ανειλικρινούς.

- 3) Κακή άσκηση της χρηστής διοίκησης και παράβαση της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου στη διοίκηση.

Αφού έγινε ο έλεγχος των υποβληθεισών δηλώσεων φόρου κληρονομιάς από την δημόσια Υπηρεσία βεβαιώθηκε ο φόρος κληρονομιάς και πληρώθηκε στο ακέραιο. Η Διοίκηση άρα δημιούργησε την πεποίθηση αλλά και την σιγουριά και ασφάλεια, μετά τον έλεγχο που διενήργησε, ότι η εν λόγω φορολογική υπόθεση ολοκληρώθηκε επιτυχώς. Μετά από 51 μήνες, ήτοι σχεδόν τεσεράμισι έτη, εντελώς καταχρηστικά και ενάντια στην αρχή της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου στην διοίκηση, η Φορολογική Διοίκηση διενεργεί έλεγχο σε στοιχεία φακέλου που έχει ήδη κρίνει σωστά και ειλικρινή και καταλογίζει αυθαίρετα, αναιτιολόγητα και καταχρηστικά επιπρόσθετο φόρο και πρόστιμο συνολικού ποσού αρχικά (2.396,22 € + 6.099,06 €)=30.495,28 ευρώ και εκ των υστέρων ποσού (20.045,56 + 6.204,50=) 26.250,06 ευρώ, αφενός χωρίς να παραθέτει όλα εκείνα τα αποδεικτικά στοιχεία που θεμελιώνουν την διαφορά αυτή, αλλά απεναντίας χωρίς αιτιολογημένη κρίση, δημιουργεί αμφιβολία και δυσπιστία στον φορολογούμενο,

αφετέρου δε δημιουργεί ανασφάλεια δικαίου διότι παραβιάζει τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της καλής πίστης του φορολογουμένου.

4) Παραβίαση της αρχής της νομιμότητας.

Η Φορολογική Διοίκηση παραβιάζει την αρχή της νομιμότητας, διότι αφενός μεν επιβάλλει φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) με βάση τον Ν. 4223/2013, βασιζόμενη στις αξίες που αναφέρονται στο ΕΝΦΙΑ 2018,2019,2020 και η ίδια αναγνωρίζει ότι οι αξίες αυτές ισχύουν, ενώ σε έλεγχο που διενεργεί για τα ίδια ως άνω χρονικά διαστήματα για τα ακίνητα (υπ' αριθ. .... /12-12-2019 δήλωση φόρου κληρονομιάς και ..... /25.5.2020 συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς) χρησιμοποιεί διαφορετικό σύστημα προσδιορισμού αξιών.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.2961/2001 «Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία» ορίζεται ότι:

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

**Επειδή**, στο άρθρο 2 του Ν.2961/2001 ορίζεται ότι:

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

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.2961/2001 ορίζεται ότι:

«1. Στο φόρο υποβάλλεται: α) η κείμενη στην Ελλάδα οποιασδήποτε φύσεως περιουσία, η οποία ανήκει σε ημεδαπούς, είτε σε αλλοδαπούς, β) Η κείμενη στην αλλοδαπή ενσώματη ή ασώματη κινητή περιουσία Έλληνα υπηκόου, που έχει την κατοικία του οπουδήποτε, καθώς και αλλοδαπού που έχει την κατοικία του στην Ελλάδα, με την επιφύλαξη της εφαρμογής της διάταξης της περίπτωσης ε` της παραγράφου 2 του άρθρου 25.»

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.2961/2001 ορίζεται ότι:

«Υπόχρεος στο 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 ορίζεται ότι:

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

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.2961/2001 ορίζεται ότι:

«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.»

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.2961/2001 ορίζεται ότι:

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

2. Η αιτία θανάτου κτήση των κάθε φύσεως περιουσιακών στοιχείων υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις εξής ανά κατηγορία φορολογικές κλίμακες:

#### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'

Κλίμακια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
150.000	—	—	150.000	—
150.000	1	1.500	300.000	1.500
300.000	5	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10			

[...]

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.2961/2001 ορίζεται ότι:

« 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 πρόσσοδος 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**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 76 του Ν.5104/2024 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 πράξης και τον προσδιορισμό φόρου.»

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 παρ. 2 του Ν.5104/2024 ορίζεται ότι:

«2. Μέσα σε ένα (1) μήνα από την ημερομηνία παραλαβής των απόψεων του φορολογούμενου ή την εκπνοή της προθεσμίας της παρ. 1, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει την οριστική πράξη προσδιορισμού φόρου. Η έκθεση ελέγχου συντάσσεται με βάση το σημείωμα διαπιστώσεων και τις απόψεις του φορολογούμενου και περιλαμβάνει εμπεριστατωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις, τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου.[...].

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 παρ. 6 του Ν.5104/2024 ορίζεται ότι:

«6. Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί, μετά από έλεγχο, σε έκδοση πράξης διόρθωσης οποιουδήποτε προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή ενδιάμεσου προσδιορισμού φόρου, εφόσον από τον έλεγχο διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι ο προηγούμενος προσδιορισμός φόρου ήταν ανακριβής ή εσφαλμένος (διορθωτικός προσδιορισμός φόρου).[...].»

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν.5104/2024 ορίζεται ότι:

«Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στο πλαίσιο ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημείλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου.»

**Επειδή**, εν προκειμένω, δυνάμει της υπ' αριθ. ....../05-03-2024 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής, διενεργήθηκε έλεγχος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων, λόγω θανάτου στις 08/08/2019 περιουσιακών στοιχείων της μητέρας της προσφεύγουσας, ..... με ΑΦΜ ..... Η κόρη της (προσφεύγουσα), ως μόνη πλησιέστερη συγγενής και εξ αδιαθέτου κληρονόμος, υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών την υπ' αριθ. ....../2019 αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς (αριθμός φακέλου Θ-...../2019) και την με αριθμό ...../2020 συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς.

**Στο Ενεργητικό της ανωτέρω με αριθμό ...../2019 αρχικής δήλωσης περιλαμβάνονταν:**

**1)** Από συγκρότημα 3 κτιρίων καταστημάτων που είναι κτισμένα σε οικόπεδο εμβαδού 3.027,26 τ.μ. στη θέση ..... του οικισμού ..... του Δήμου ....., της ΠΕ ..... της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, το Ιδανικό μερίδιο των 2/3 εξ αδιαιρέτου στα κάτωθι καταστήματα του ΚΤΙΡΙΟΥ 3, που βρίσκονταν στο στάδιο των επιχειρημάτων:

Α) Το υπό στοιχεία Γ-1 κατάστημα του ισογείου, αποτελούμενο από ένα χώρο, WC και βεράντα, με εμβαδό 36,975 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 18,24/1000, αντικειμενικής αξίας 6.130,00€.

Β) Το υπό στοιχεία Γ-2 κατάστημα του ισογείου, αποτελούμενο από ένα χώρο, WC και βεράντα, με εμβαδό 35,70 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 17,55/1000, αντικειμενικής αξίας 5.919,30€.

Γ) Το υπό στοιχεία Γ-3 κατάστημα του ισογείου, αποτελούμενο από ένα χώρο, WC και ημιυπαίθριο χώρο, με εμβαδό 35,737 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 17,57/1000, αντικειμενικής αξίας 5.925,43€.

Δ) Το υπό στοιχεία Γ-4 κατάστημα του ισογείου, αποτελούμενο από ένα χώρο, WC και βεράντα, με εμβαδό 37,988 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 18,64/1000, αντικειμενικής αξίας 6.926,66€.

Ε) Το μελλοντικό να κτιστεί Α' όροφο πάνω από το ισόγειο, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 48/1000, δηλωθείσας αξίας 19.374,84€.

**2)** Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή μία οικία με ισόγειο εμβαδού 108,25 τ.μ. και πρώτο όροφο εμβαδού 59,65 τ.μ., συνολικής αντικειμενικής αξίας 92.680,80€, με το οικόπεδό της επιφάνειας 820,50 τ.μ. στη θέση ..... ενορίας ....., στον ..... της ΠΕ ..... περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, δηλωθείσας αξίας 205.125,00€ (250,00€/τ.μ.).

Έτσι, η συνολική αξία του Ενεργητικού ανήλθε σε 341.454,03€. Στο Παθητικό της ανωτέρω αρχικής δήλωσης δηλώθηκαν έξοδα κηδείας 1.500,00€. Η κληρονομική μερίδα της ως άνω δήλωσης, όπως προέκυψε μετά την αφαίρεση του παθητικού από το ενεργητικό, ανήλθε σε **339.954,03€**.

Επίσης, είχε υποβληθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών δήλωση φόρου γονικής παροχής (Ζ-.....) συνολικής αξίας **423.413,76€** για την οποία συντάχθηκε το με αριθμό ...../21- 12- 2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ..... και για την οποία επιβλήθηκε φόρος 7.670,68€. Έτσι, με τον συνυπολογισμό της ανωτέρω γονικής παροχής, το συνολικό ποσό

ανήλθε σε 763.367,79€ και ο προς καταβολή φόρος, μετά την αφαίρεση του φόρου καταβλήθηκε για την ως άνω δήλωση γονικής παροχής, ανήλθε σε 25.166,09€.

**Στο Ενεργητικό της ανωτέρω με αριθμό ...../2020 συμπληρωματικής δήλωσης περιλαμβάνονταν:**

**1)** Από συγκρότημα 3 κτιρίων καταστημάτων που είναι κτισμένα σε οικόπεδο εμβαδού 3.027,26 τ.μ. στη θέση ..... του οικισμού ..... του Δήμου ....., της ΠΕ .....της Περιφέρειας ....., το ιδανικό μερίδιο των 2/3 εξ αδιαιρέτου στα κάτωθι καταστήματα του ΚΤΙΡΙΟΥ 1:

A) Την υπό στοιχεία Α-7 αποθήκη του ισογείου επιφάνειας 9,45 με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 4,6/1000, αντικειμενικής αξίας 1.880,24€.

B) Τον μελλοντικό να κτιστεί Α' όροφο πάνω από το ισόγειο, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 80/1000, δηλωθείσας αξίας 26.957,44€.

**2)** Ιδανικό μερίδιο 2/3 στο ποσοστό 563/1000 εξ αδιαιρέτου του ως άνω οικοπέδου εμβαδού 3.027,26 τ.μ. στη θέση ..... του οικισμού ....., της ΠΕ ..... της Περιφέρειας ....., δηλωθείσας αξίας 227.246,31€ (200,00€/τ.μ.). Έτσι, η συνολική αξία του Ενεργητικού της ανωτέρω συμπληρωματικής δήλωσης ανήλθε σε **256.083,07€**.

Συνεπώς, με τον συνυπολογισμό της ανωτέρω γονικής παροχής (αξίας 423.413,76€) και της αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς (αξίας 339.954,03€), το συνολικό ποσό ανήλθε σε 1.019.450,86€ και ο προς καταβολή φόρος, μετά την αφαίρεση του φόρου που καταβλήθηκε για την ως άνω δήλωση γονικής παροχής και του φόρου που καταβλήθηκε για την αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς, ανήλθε σε 25.609,00€ βάσει της ισχύουσας κλίμακας του άρθρου 29 του Ν. 2961/2001.

**Επειδή**, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή η προσφεύγουσα επικαλείται έλλειψη αιτιολογίας της προσβαλλόμενης πράξης, εσφαλμένη εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας, κακή άσκηση της χρηστής διοίκησης και παραβίαση της αρχής της νομιμότητας. Ισχυρίζεται ότι η αξία των ακινήτων που βρίσκονται στην ..... κατά την έκδοση της οριστικής πράξης υπολογίστηκαν με δύο διαφορετικές τιμές και ειδικότερα με 208,00€/τ.μ. και 260€/τ.μ. αντί να προσδιοριστούν όλα τα ακίνητα με 208€/τ.μ.. Ισχυρίζεται τέλος ότι λείπει η προβλεπόμενη διαδικαστική προ-δικασία για τη βεβαίωση φόρου (έκδοση εντολής ελέγχου, σύνταξη έκθεσης ελέγχου, εκκαθάριση κλπ), και ότι συντρέχει η ουσιαστική αρνητική προϋπόθεση της μη κρίσης της δηλώσεως της ως ανειλικρινούς, καθώς επικαλείται ότι στη σελ. 49 της έκθεσης ελέγχου οι δηλωθείσες αξίες κρίθηκαν ειλικρινείς.

**Επειδή**, στις 12/03/2024 συντάχθηκε από το 1<sup>ο</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής το με αριθμό πρωτοκόλλου ΕΛ.ΚΕ. 1 ΑΤ ..... ΕΞ 2024 Δελτίο Αίτησης Πληροφοριών προς την Δ.Ο.Υ. Κω, με το οποίο ζητήθηκε ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας κατά τον χρόνο φορολογίας των ανωτέρω ακινήτων εκτός Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων που κληρονόμησε η προσφεύγουσα στην Ν. Πάτμο, χωρικής αρμοδιότητας της ανωτέρω Δ.Ο.Υ..

Σε απάντηση του ως άνω εγγράφου η Δ.Ο.Υ. Κω με την με αριθμό πρωτοκόλλου ...../14-3-2024 (ΕΛΚΕ 1 ΑΤ ..... ΕΙ 2024) Έκθεση Προεκτίμησης Ακινήτου ενημέρωσε τον έλεγχο ως εξής:

**«Περιγραφή ακινήτου:**

Πρόκειται για: Α) Οικόπεδο εμβαδού 820,50μ<sup>2</sup> άρτιο & οικοδομήσιμο με δώροφη κατοικία 167,90μ<sup>2</sup>, εντός του παραδοσιακού οικισμού στα ..... της ....., και Β): 1. Τα 2/3 μερίδια των 563/1000 εξ αδιαιρέτου μεριδίων ενός οικοπέδου 3.027,26μ<sup>2</sup> στην .....



....., Γ) Τα 2/3 μερίδια στα κάτωθι κτίσματα εντός του άνω οικοπέδου: 1) Το Γ1 ισόγειο κατ/μα του Κτιρίου 3 (Κ-3) εμβαδού 36,975μ<sup>2</sup> με ποσοστό συνδ/σίας 18,24% εξ αδιαιρέτου, 2) Το Γ2 ισόγειο κατ/μα 35,70μ<sup>2</sup> του Κ-3 με ποσοστό 17,55% 3) Το Γ3 ισόγειο κατ/μα 35,737μ<sup>2</sup> με ποσοστό 17,57%, 4) Το Γ4 ισόγειο κατ/μα 37,988μ<sup>2</sup> με ποσοστό 18,64%, 5) Τον μελλοντικό να κτιστεί Α' όροφο του Κ-3 με ποσοστό 48%, 6) Την Α7 αποθήκη του ισογείου του Κ-1 με ποσοστό 4,60%, & 7) Τον μελλοντικό Α' όροφο να κτιστεί του Κ-1 με ποσοστό 80%.

Το ανωτέρω οικόπεδο ευρίσκεται επί της κεντρικής παραλιακής οδού της .....

#### **Συγκριτικά στοιχεία:**

A): 1. Οικόπεδο 324,00μ<sup>2</sup> άρτιο-οικοδ/μο στα ..... εκτιμήθηκε προς 275€/μ<sup>2</sup>. Φ:212/08-07-2016.

2. Οικόπεδο 152,00μ<sup>2</sup> άρτιο & οικοδ/μο στα ..... εκτιμήθηκε προς 360€/μ<sup>2</sup>. 1226/25-11-2019.

B): 1. Το Β4 κατ/μα του Κτιρίου 2 εμβαδού 36,975μ<sup>2</sup> με ποσοστό 17,80% επί του οικοπέδου εμβαδού 2.992,00μ<sup>2</sup> ίδιου συγκροτήματος, ιδίων συμβαλλομένων, στην ..... εκτιμήθηκε προς 250€/μ<sup>2</sup>. Φ.107/09-03-2017.

#### **Προσδιορισμός αξίας ακινήτου.**

Υπολογισμός αξίας ακινήτων:

A). Οικόπεδο : 820,50μ<sup>2</sup> x 360,00€ = ..... : 295.380,00€

B). » : 3.027,26μ<sup>2</sup> x 563% x 2/3 x 275€ = ..... : 312.463,69€

Γ). Κατ/μα Γ1: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 18,24% x 2/3 x 275€ = ..... : 10.122,75€

» » Γ2: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 17,55% x 2/3 x 275€ = ..... : 9.740,21€

» » Γ3: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 17,57% x 2/3 x 275€ = ..... : 9.751,31€

» » Γ4: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 18,64% x 2/3 x 275€ = ..... : 10.345,50€

5). Α' μελλοντικός όροφος του Κ-3: 3027,26μ<sup>2</sup> x 48% x 2/3 x 275€ = ..... : 26.639,89€

6). Α7 αποθήκη του Κ-1: 3027,26μ<sup>2</sup> x 4,60% x 2/3 x 275€ = ..... : 3.829,48€

7). Α' μελλοντικός όροφος του Κτιρίου 1: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 2/3 x 80% x 275€ = ..... : 44.399,81€

Αντί των αξιών που δηλώθηκαν:

Για το οικόπεδο στα ..... : 205.125,00€.....εγκρίνεται για αξία: **295.380,00€**

Για το οικόπεδο Β στην ..... : 227.246,31€.....εγκρίνεται για αξία: **312.463,69€**

Για τον μελλοντικό Α' όροφο του Κ-3: 19.374,84€.....εγκρίνεται για αξία: **26.639,89€**

Για τον μελλοντικό Α' όροφο του Κ-1: 26.957,44€.....εγκρίνεται για αξία: **44.399,81€**

Με το ως άνω έγγραφο η Δ.Ο.Υ. Κω ενημέρωσε τον έλεγχο για την αγοραία αξία των χιλιοστών επί του οικοπέδου επιφανείας 3.027,26 τ.μ. που αντιστοιχούν στα καταστήματα Γ1, Γ2, Γ3 και Γ4 τα οποία δεν είχαν δηλωθεί στις υποβληθείσες δηλώσεις φόρου κληρονομιάς.

Κατόπιν της ως άνω Έκθεσης Προεκτίμησης ακινήτου η αξία της κληρονομικής μερίδας της προσφεύγουσας βάσει ελέγχου ανήλθε σε **840.006,15€** (ενώ βάση δήλωσης ανερχόταν σε 596.037,10€).

Επειδή, μετά την κοινοποίηση του υπ' αριθ. ..../21-03-2024 Σημειώματος Διαπιστώσεων Ελέγχου η προσφεύγουσα κατέθεσε υπόμνημα στη Δ.Ο.Υ. Κω στο οποίο συμπεριελάμβανε και την από 25/04/2024 Τεχνική Έκθεση της ..... Κατόπιν των ανωτέρω η Δ.Ο.Υ. Κω προχώρησε στη σύνταξη νέας έκθεσης προεκτίμησης ακινήτου, η οποία έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου ...../16-5-2024 (αριθμός πρωτοκόλλου ΕΛΚΕ 1 ΑΤ ..... ΕΙ 2024) με την οποία η αξία των κρινόμενων ακινήτων προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

«Περιγραφή ακινήτου:

Πρόκειται για: Α) Οικόπεδο εμβαδού 820,50μ<sup>2</sup> άρτιο & οικοδομήσιμο με διώροφη κατοικία 167,90μ<sup>2</sup>, εντός του παραδοσιακού οικισμού στα ..... της ....., και Β): 1. Τα 2/3 μερίδια των 563/1000 εξ αδιαιρέτου μεριδίων ενός οικοπέδου 3.027,26μ<sup>2</sup> στην ..... Πάτμου, Γ) Τα 2/3 μερίδια στα κάτωθι κτίσματα εντός του άνω οικοπέδου: 1) Το Γ1 ισόγειο κατ/μα του Κτιρίου 3 (Κ-3) εμβαδού 36,975μ<sup>2</sup> με ποσοστό συνδ/σίας 18,24%ο εξ αδιαιρέτου, 2) Το Γ2 ισόγειο κατ/μα 35,70μ<sup>2</sup> του Κ-3 με ποσοστό 17,55%ο 3) Το Γ3 ισόγειο κατ/μα 35,737μ<sup>2</sup> με ποσοστό 17,57%ο, 4) Το Γ4 ισόγειο κατ/μα 37,988μ<sup>2</sup> με ποσοστό 18,64%ο, 5) Τον μελλοντικό να κτιστεί Α' όροφο του Κ-3 με ποσοστό 48%ο, 6) Την Α7 αποθήκη του ισογείου του Κ-1 με ποσοστό 4,60%ο, & 7) Τον μελλοντικό Α' όροφο να κτιστεί του Κ-1 με ποσοστό 80%ο.  
Το ανωτέρω οικόπεδο ευρίσκεται επί της κεντρικής παραλιακής οδού της .....

#### Συγκριτικά στοιχεία:

Α): 1. Οικόπεδο 324,00μ<sup>2</sup> άρτιο-οικοδ/μο στα ..... εκτιμήθηκε προς 275€/μ<sup>2</sup>. Φ:212/08-07-2016.

2. Οικόπεδο 152,00μ<sup>2</sup> άρτιο & οικοδ/μο στα ..... εκτιμήθηκε προς 360€/μ<sup>2</sup>/. 1226/25-11-2019.

Β): 1. Το Β4 κατ/μα του Κτιρίου 2 εμβαδού 36,975μ<sup>2</sup> με ποσοστό 17,80%ο επί του οικοπέδου εμβαδού 2.992,00μ<sup>2</sup> ίδιου συγκροτήματος, ιδίων συμβαλλομένων, στην ..... εκτιμήθηκε προς 250€/μ<sup>2</sup> .Φ...../09-03-2017.

Σύμφωνα με την τεχνική Έκθεση της ..... για το οικόπεδο στην ..... το υπόλοιπο της δόμησης είναι μόνο το υψούν του Α' ορόφου 238,43μ<sup>2</sup> στο κτίριο 1 το οποίο έχει πωληθεί για το υπόλοιπο οικοπέδου εμβαδού 1.718,07μ<sup>2</sup> είναι μη οικοδομήσιμο. Επειδή η πρόσβαση γίνεται με δρόμο εσωτερικό και όχι αυτόν της κεντρικής παραλιακής δημοτικής οδού λόγω των υφιστάμενων κατ/των.

#### Προσδιορισμός αξίας ακινήτου.

Υπολογισμός αξίας ακινήτων:

Α). Οικόπεδο : 820,50μ<sup>2</sup> x 360,00€ = ..... : 295.380,00€

Β). » : 3.027,26μ<sup>2</sup> x 563%ο x 2 / 3 x 260€ x 0,80 = (μη οικοδομήσιμο) ..... : 236.336,17€

Γ). Κατ/μα Γ1: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 18,24%ο x 2 / 3 x 260€ = ..... : 9.570,99€

» » Γ2: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 17,55%ο x 2 / 3 x 260€ = ..... : 9.208,92€

» » Γ3: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 17,57%ο x 2 / 3 x 260€ = ..... : 9.219,42€

» » Γ4: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 18,64%ο x 2 / 3 x 260€ = ..... : 9.780,88€

5). Α' μελλοντικός όροφος του Κ-3: 3027,26μ<sup>2</sup> x 48%ο x 2 / 3 x 260€ = ..... : 25.186,80€

6). Α7 αποθήκη του Κ-1: 3027,26μ<sup>2</sup> x 4,60%ο x 2 / 3 x 260€ = ..... : 2.413,74€

7). Α' μελλοντικός όροφος του Κτιρίου 1: 3.027,26μ<sup>2</sup> x 2 / 3 x 80%ο x 260€ = ..... : 41.978,01€

Αντί των αξιών που δηλώθηκαν:

Για το οικόπεδο στα ..... : 205.125,00€ ..... εγκρίνεται για αξία: 295.380,00€

Για το οικόπεδο Β στην ..... : 227.246,31€ ..... εγκρίνεται για αξία: 236.336,17€

Για τον μελλοντικό Α' όροφο του Κ-3: 19.374,84€ ..... εγκρίνεται για αξία: 25.186,80€

Για τον μελλοντικό Α' όροφο του Κ-1: 26.957,44€ ..... εγκρίνεται για αξία: 41.978,01€»

Κατόπιν της ως άνω Έκθεσης Προεκτίμησης ακινήτου η αξία της κληρονομικής μερίδας της προσφεύγουσας βάσει ελέγχου ανήλθε σε 756.408,44€ (ενώ βάση δήλωσης ανερχόταν σε 596.037,10€).

Επειδή, από τα προαναφερθέντα προκύπτει ότι η αγοραία αξία των κρινόμενων ακινήτων προσδιορίστηκε αρχικά, πριν από τη σύνταξη του ΣΔΕ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη με αρ. πρωτ. .... /14.03.2024 έκθεση προεκτίμησης ακινήτου της ΔΟΥ ΚΩ, και στη συνέχεια

σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη με αρ. πρωτ. .... /16.05.2024 νεότερη έκθεση προεκτίμησης ακινήτου της ΔΟΥ Κω, μετά την κατάθεση υπομνήματος από την ελεγχόμενη στην ως άνω Δ.Ο.Υ., κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στην από 24.05.2024 έκθεση ελέγχου φόρου κληρονομιάς Ν. 2961/2001. Στα δύο αυτά έγγραφα της ΔΟΥ Κω, περιλαμβάνονται συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό της αξίας των υπό κρίσιν ακινήτων. Επομένως, η αγοραία αξία των κρινόμενων ακινήτων ουδόλως αυθαίρετα και ανατιολόγητα προσδιορίστηκε και ως εκ τούτου οι περί αντιθέτου ισχυρισμοί της προσφεύγουσας και οι ισχυρισμοί της περί αυθαίρετου και ανατιολόγητου προσδιορισμού της αξίας τους τυγχάνουν καθόλα αβάσιμοι και απορριπτέοι. Επιπλέον, όπως προκύπτει από την νεότερη έκθεση προεκτίμησης ακινήτου της ΔΟΥ Κω, η αξία των ακινήτων που βρίσκονται στην ..... υπολογίστηκε με τιμή 260€/τ.μ. και όχι με δύο διαφορετικές τιμές (208,00€/τ.μ. και 260€/τ.μ.) όπως ισχυρίζεται η προσφεύγουσα.

**Επειδή**, η με αριθμό ..... /5-3-2024 εντολή ελέγχου του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής κοινοποιήθηκε ηλεκτρονικά και αναρτήθηκε στον λογαριασμό που έχει δηλώσει ο προσφεύγουσα στο σύστημα taxisnet στην επιλογή προσωποποιημένη πληροφόρηση/e-κοινοποιήσεις στις 11/03/2024 με αρ. καταχώρισης ..... Επιπλέον, από τον Προϊστάμενο του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. εκδόθηκε το με αριθμό ..... /21-03-2024 Σημείωμα Διαπιστώσεων και η με αριθμό ..... /2024 Προσωρινή Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς τα οποία αναρτήθηκαν ηλεκτρονικά, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 5104/2024, μέσω του υποσυστήματος της e – κοινοποίησης του TAXISNET, στο λογαριασμό της προσφεύγουσας στις 21/3/2024 και κατά την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης ελήφθησαν υπόψη τα υπομνήματα που κατέθεσε η προσφεύγουσα επί του ως άνω ΣΔΕ. Συνεπώς, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι δεν τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία για τη βεβαίωση φόρου (έκδοση εντολής ελέγχου, σύνταξη έκθεσης ελέγχου, εκκαθάριση κλπ), απορρίπτεται ως αβάσιμος.

**Επειδή**, επιπλέον, στη σελ. 49 της έκθεσης ελέγχου φόρου κληρονομιάς που επικαλείται η προσφεύγουσα, κρίνονται ειλικρινείς οι αξίες των ακινήτων που η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών και όχι οι αξίες όλων των ακινήτων των υποβληθεισών δηλώσεων. Συνεπώς, απορρίπτεται ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι δεν συντρέχει η προϋπόθεση της κρίσης της δήλωσής της ως ανειλικρινούς.

**Επειδή**, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην με ημερομηνία θεώρησης 24-05-2024 Έκθεση Ελέγχου Φόρου Κληρονομιάς του Ν. 2961/2001 του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 16/06/2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., με **Α.Φ.Μ.** ..... και την επικύρωση της με αριθ. .... /24-05-2024 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 08/08/2019, του Προϊσταμένου του 1<sup>ου</sup> ΕΛ.ΚΕ. Αττικής.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Υπ' αριθ. ....../24-05-2024 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς:

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	756.408,44 €
ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ-ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ	423.413,76€
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	1.179.822,20€
ΑΝΑΛΟΓΟΥΝ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ Ν.3842/2010	74.482,22€
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΗΔΗ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	58.445,77 €
ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ	16.036,45 €
ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΦΟΡΟΙ/ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΑΡ. 54 Ν. 5104/2024	4.009,11 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ</b>	<b>20.045,56 €</b>

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

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς  
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ 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.