



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 23/4/2018

Αριθμός απόφασης 2139

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ.Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ 968 Β/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)»

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 22/12/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή των α), ΑΦΜ, κατοίκου ΑΘΗΝΩΝ, οδόςΤ.Κ 11521 και β) κατά ,ΑΦΜκατοίκου ΑΘΗΝΩΝ οδός Τ.Κ 10434 κατά των υπ. αρ: α)/17-11-2017 β)/17-11-2017 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις υπ' αριθ: α)/17-11-2017 β)/17-11-2017 Οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 17/11/2017 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 22/12/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των α)και β)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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

1. Με την υπ' αριθ./17-11-2017 Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 49.259,02€, πλέον 59.110,82 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

2. Με την υπ' αριθ./17-11-2017 Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 1.254,25 € , πλέον 1.505,08€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως :

Στις 17/11/2015 υποβλήθηκε στην Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ η με αριθμό/15 δήλωση φόρου κληρονομιάς της **αποβιωσάσης στις 29/2/2012** και στις 18/11/2015 αποστάλθηκε στην Δ.Ο.Υ. ΣΑΜΟΥ με αριθμό πρωτοκόλλου/18-11-15 και πήρε αριθμό

Στις 22/04/2016 υποβλήθηκε στην Δ.Ο.Υ. ΣΑΜΟΥ συμπληρωματική δήλωση φόρου κληρονομιάς (.....) και πήρε αριθμό/16, με την οποία δηλώθηκαν τα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της κληρονομιάς της ανώτερου κληρονομούμενης, με κατά δήλωση περιγραφή στοιχείων και αξίας.

Στην συνέχεια στις 26/05/2016 η ΔΟΥ Σάμου διαβίβασε την δήλωση φόρου κληρονομιάς, με αριθμό πρωτ./26-05-16 (...../03-06-16 ΔΟΥ Α' Πειραιά), για έλεγχο των δηλωθεισών αξιών, καθώς και συγκριτικά στοιχεία της Υπηρεσίας.

Μετά από την 28/06/2016 έκθεση εκτίμησης βάσει ελέγχου της Δ.Ο.Υ Α' ΠΕΙΡΑΙΑ, οι αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν στις εξής:

Για την κληρονόμο

1.

Για το οικοπέδο έκτασης 255,00 τ.μ. ευρισκόμενο στην θέσητου ΔήμουΙκαρίας, μετά της επ' αυτού διώροφης κατοικίας και ενοικιαζόμενων δωματίων.

Συγκριτικά στοιχεία

Το 2012 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, με αγοραστή τον κληρονόμο, οικόπεδο επιφάνειας 78,90 τετραγωνικών μέτρων προς εννιακόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α./12-01-2012).

Το κρινόμενο οικόπεδο, μειονεκτεί ως προς την έκταση, όμως είναι ίδιο χρονικά του συγκριτικού ως προς τον χρόνο μεταβίβασης.

Λαμβάνοντας υπ όψιν το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο, τη θέση, την έκταση και το χρόνο φορολογίας μεταβίβασης του εκτιμωμένου οικοπέδου, προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του υπό εκτίμηση οικοπέδου κατά το 2012 ως κάτωθι:

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 255,00 τ.μ. X 975,00 € = 248.625,00 €

Αξία οικίας : 42.623,75 €

Αξία δωματίων : 83.516,58 €

Συνολική αξία : 374.765,33 €

Αντί της αξίας που δηλώθηκε : 128.690,33 €

Διαφορά Αξίας : 246.075,00 €

2.

Για το 1/2 εξ' αδιαιρέτου ενός οικοπέδου έκτασης 761,64 τ.μ. ευρισκόμενο στη θέση
στον οικισμό Ικαρίας.

Συγκριτικά στοιχεία

Το 2010 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση οικόπεδο επιφάνειας 82,00 τετραγωνικών μέτρων προς εξήντα (60,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α./26-10-10).

Το κρινόμενο οικόπεδο μειονεκτεί ως προς την έκταση, πλεονεκτεί όμως χρονικά του συγκριτικού ως προς τον χρόνο μεταβίβασης.

Λαμβάνοντας υπ όψιν το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο, τη θέση, την έκταση και το χρόνο φορολογίας μεταβίβασης του εκτιμωμένου οικοπέδου, προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του υπό εκτίμηση οικοπέδου κατά το 2012 ως κάτωθι:

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 761,64 τ.μ. X 60,00 € = 45.698,40 €

38.082,00 X 20% = 9.139,68 € (ΕΤΟΣ ΠΟΥ

ΠΛΕΟΝΕΚΤΕΙ)

Συνολική αξία : 54.838,08 €

54.838,08 : 1/2 = 27.419,04 €

Αντί της αξίας που δηλώθηκε : 3.808,20 €

Διαφορά Αξίας : 23.610,84 €

3.

Για το 1/2 εξ' αδιαιρέτου ενός οικοπέδου έκτασης 81,78 τ.μ. ευρισκόμενο στη θέση
στον οικισμό Ικαρίας.

Συγκριτικά στοιχεία

Το 2010 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση οικόπεδο επιφάνειας 82,00 τετραγωνικών μέτρων προς εξήντα (60,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α./26-10-10).

Το κρινόμενο οικόπεδο είναι παρόμοιο ως προς την έκταση, πλεονεκτεί όμως χρονικά του συγκριτικού ως προς τον χρόνο μεταβίβασης.

Λαμβάνοντας υπ όψιν το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο, τη θέση, την έκταση και το χρόνο φορολογίας μεταβίβασης του εκτιμωμένου οικοπέδου, προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του υπό εκτίμηση οικοπέδου κατά το 2012 ως κάτωθι:

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 81,78 τ.μ. X 60,00 € = 4.906,80 €

$$4.906,80 \times 20\% = 981,36 \text{ € (ΕΤΟΣ ΠΟΥ)}$$

ΠΛΕΟΝΕΚΤΕΙ)

Συνολική αξία : 5.888,16 €

$5.888,16 : 1/2 = 2.944,08 \text{ €}$

Αντί της αξίας που δηλώθηκε : 408,90 €

Διαφορά Αξίας : 2.535,18 €

4.

Για το 1/4 εξ' αδιαιρέτου ενός οικοπέδου έκτασης 1.349,06 τ.μ. ευρισκόμενο στην θέση στο Ικαρίας, μετά του επ' αυτού λιθόκτιστου οικίας.

Συγκριτικά στοιχεία

Το 2009 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση οικόπεδο επιφάνειας 1.298,00 τετραγωνικών μέτρων προς δέκα πέντε (15,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α. /03-07-2009).

Το κρινόμενο οικόπεδο μειονεκτεί ως προς την έκταση, πλεονεκτεί όμως χρονικά του συγκριτικού ως προς τον χρόνο μεταβίβασης.

Λαμβάνοντας υπ όψιν το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο, τη θέση, την έκταση και το χρόνο φορολογίας μεταβίβασης του εκτιμωμένου οικοπέδου, προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του υπό εκτίμηση οικοπέδου κατά το 2012 ως κάτωθι:

$$\text{ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ } 1.349,06 \text{ τ.μ.} \times 15,00 \text{ €} = 20.235,90 \text{ €}$$

$$20.235,90 \times 30\% = 6.070,77 \text{ € (ΕΤΟΣ ΠΟΥ)}$$

ΠΛΕΟΝΕΚΤΕΙ)

Αξία οικίας : 11.552,00 €

Συνολική αξία : 37.858,67 €

$37.858,67 : 1/4 = 9.464,67 \text{ €}$

Αντί της αξίας που δηλώθηκε : 6.260,65 €

Διαφορά Αξίας : 3.204,02 €

Για τον κληρονόμο

1.

Πρόκειται για οικόπεδο έκτασης 934,00 τ.μ. ευρισκόμενο στην θέση του Δήμου Ικαρίας.

Συγκριτικά στοιχεία

Το 2012 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, με αγοραστή τον κληρονόμο, οικόπεδο επιφάνειας 78,90 τετραγωνικών μέτρων προς εννιακόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α. /12-01-2012).

Το κρινόμενο οικόπεδο, μειονεκτεί ως προς την έκταση, όμως είναι ίδιο χρονικά του συγκριτικού ως προς τον χρόνο μεταβίβασης.

Λαμβάνοντας υπ όψιν το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο, τη θέση, την έκταση και το χρόνο φορολογίας μεταβιβάσεως του εκτιμωμένου οικοπέδου, προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του υπό εκτίμηση οικοπέδου κατά το 2012 ως κάτωθι:

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 934,00 τ.μ. X 975,00 € = 910.650,00 €

Συνολική αξία : 910.650,00 €

Αντί της αξίας που δηλώθηκε : 9.340,00 €

Διαφορά Αξίας : 901.310,00 €

2.

Πρόκειται για οικοπέδου έκτασης 849,07 τ.μ. ευρισκόμενο στην θέση στον Ικαρίας μετά της επ' αυτού παλαιάς λιθόκτιστης οικίας.

Συγκριτικά στοιχεία

Το 2008 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση οικόπεδο επιφάνειας 92,00 τετραγωνικών μέτρων προς τριάντα (30,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α./13-08-2008).

Το κρινόμενο οικόπεδο μειονεκτεί ως προς την έκταση, πλεονεκτεί όμως χρονικά του συγκριτικού ως προς τον χρόνο μεταβίβασης.

Λαμβάνοντας υπ όψιν το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο, τη θέση, την έκταση και το χρόνο φορολογίας μεταβιβάσεως του εκτιμωμένου οικοπέδου, προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του υπό εκτίμηση οικοπέδου κατά το 2012 ως κάτωθι:

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 849,07 τ.μ. X 30,00 € = 25.472,10 €

25.472,10 X 40% = 10.188,84 € (ΕΤΟΣ ΠΟΥ

ΠΛΕΟΝΕΚΤΕΙ)

Αξία οικίας = 12.534,43 €

Συνολική αξία : 48.195,37 €

Αντί της αξίας που δηλώθηκε : 21.025,13 €

Διαφορά Αξίας : 27.170,24 €

Κατόπιν αυτού η αρμόδια Υπηρεσία εξέδωσε προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, η οποία κοινοποιείται στους υπόχρεους κληρονόμους προκειμένου να διατυπώσουν εγγράφως τις απόψεις τους, εντός (20) ημερών από την κοινοποίηση της έγγραφης γνωστοποίησης.

Οι προσφεύγοντες υπέβαλλαν υπόμνημα με αρ. πρωτ./14-7-2017 με τις αντιρρήσεις τους οι οποίες δεν έγιναν αποδεκτές και στην συνέχεια εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση των παραπάνω πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. που εκτίμησε το οικόπεδο έκτασης 934,00 τ.μ. του πρώτου των προσφευγόντων , και το οικόπεδο 255 τμ με τα εν αυτό κτίσματα (οικία) της δεύτερης προσφεύγουσας ευρισκόμενα στην θέσητου Δήμου Ικαρίας με 975 ευρώ το

τετραγωνικό μέτρο, με χρονολογία φορολογίας την 29.02.2012 (ημεροχρονολογία θανάτου της μητέρας τους) **δεν έλαβε ουδόλως υπ όψη την με Αριθ. ΠΟΛ: 1131/5.6.2013** με θέμα « Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, για τα έτη 2011, 2012 και 2013, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων» που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' αρ. φύλλου 1499 (20.6.2013) στα φυσικά πρόσωπα, για τα έτη **2011, 2012 και 2013.**

Στον πίνακα που είναι ενσωματωμένος στο άνω ΦΕΚ, στον **αύξοντα αριθμό 75** αναφέρεται η **Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, Νομός Σάμου, Δήμος Αγίου Κηρύκου, τιμή 7 (επτά) το τετραγωνικό μέτρο.**

Συνεπώς η εκτίμηση του οικοπέδου τους από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. με εννιακόσια εβδομήντα πέντε ευρώ (€ 975) το τετρ. μέτρο την 29.2.2012 ΑΠΕΧΕΙ ΠΑΡΑΣΑΓΓΑΣ με την καθορισμένη, από το ίδιο Υπουργείο, τιμή των επτά (7) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο για την επιβολή Φόρου ακίνητης περιουσίας. Στην άνω ΠΟΛ 1131/5.6.2013 ο νομοθέτης προσδιόρισε την τιμή των 7€ / τ.μ, για επιβολή Φ.Α.Π. λαμβάνοντας υπ όψη την πραγματική οικονομική κατάσταση των φορολογούμενων εν αντιθέσει με τον (ίδιο) νομοθέτη για το ίδιο χρονικό διάστημα και περιοχή, που ουδόλως έλαβε υπ όψη τον παράγοντα αυτό.

Η εκτίμηση συνολικής αξίας 910.650,00 € (934,00 τ.μ. Χ 975 ευρώ ανά τ.μ.)· για τον πρώτο (αλλά και κατ επέκταση και για την δεύτερη για το οικόπεδο των 255 τ.μ. αντίστοιχα) ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΤΑΙ ΕΠΙΕΙΚΩΣ ΑΝΕΔΑΦΙΚΗ λαμβανομένων υπό όψη των προσαγόμενων φωτογραφιών που αποδεικνύουν πως η θέση που φορολογείται τόσο εξωφρενικά υψηλά δεν απέχει πολύ σε όψη από γειτονιά τριτοκοσμικής χώρας. Είναι τουλάχιστον αστείο να σκεφτεί κανείς πως η άνω περιοχή (θέσηή) όπως εμφανίζεται σε πληθώρα φωτογραφιών μπορεί να αξίζει τόσο πολύ !!

Κι αν ακόμα θεωρηθεί ότι ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας και η επιβολή φόρου κληρονομιάς σε ακίνητη περιουσία δεν είναι ο ίδιος εννοιολογικά πλην όμως **είναι φόρος που έχει επιβληθεί από την ίδια αρχή , για το ίδιο ακριβώς ακίνητο και εξυπηρετεί τον ίδιο σκοπό, αυτόν δηλαδή της φορολογίας ακίνητης περιουσίας** και στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας - **ΣΕ ΚΑΜΙΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΕΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΕΙΤΑΙ ΑΥΤΟ ΤΟ ΑΝΟΙΓΜΑ ΤΗΣ ΨΑΛΙΔΑΣ από την μία 7 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (για φόρο ακίνητης περιουσίας) και από την άλλη 975 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (για φόρο κληρονομιάς) στην ίδια ακριβώς κωμόπολη - Δήμο και για την ίδια χρονική περίοδο.**

Και αν κάποιος μπορούσε να ισχυριστεί ότι ο μεν φόρος της ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) καταβάλλεται ετησίως, ενώ ο άλλος (φόρος κληρονομιάς) καταβάλλεται άπαξ, το ύψος της επιβολής του δευτέρου είναι αδικαιολόγητα υψηλός, **αφού είναι 139 φορές !!! πιο υψηλός** από τον καθορισθέντα ΦΑΠ των 7 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο .για την ίδια χρονική περίοδο και για το ίδιο ακίνητο, γεγονός **που αντίκειται στην συνταγματική αρχή της αναλογικότητας** δηλαδή της επιλογής μέσων ανάλογων προς τον επιδιωκόμενο από τα όργανα της δημόσιας διοίκησης σκοπό.

Όσο δε αφορά την δεύτερη προσφεύγουσα και αναφορικά με τα κτίσματα που υπάρχουν στο άνω οικόπεδο 255 τ.μ. το μεν σπίτι - οικία έχει ανεγερθεί προ του 1900 τα δε «ενοικιαζόμενα δωμάτια» που έχουν ανεγερθεί ως προσθήκη προ του 1955 έχουν πάψει από καιρό να λειτουργούν ως ενοικιαζόμενα δωμάτια διότι αυτή ήταν μια δραστηριότητα που ασκούσε η γιαγιά της χήρα (μητέρα της μητέρας της) και την συνέχισε και η μητέρα της για κάποιο διάστημα έως ότου αρρώστησε από την επάρατο νόσο το έτος 2011 και απεβίωσε την επόμενη χρονιά, η δε άδεια λειτουργίας τους έχει διακοπεί από του θανάτου της μητέρας της.

Αυτή τη δραστηριότητα δεν την ασκεί δεδομένου ότι ασκεί άλλο επάγγελμα (δικηγόρος) και αυτά τα δωμάτια τα χρησιμοποιεί πλέον σαν οικογένεια για τα παιδιά της κι η ίδια ή για να φιλοξενεί συγγενείς και φίλους που προσκαλεί κι έρχονται συνήθως το καλοκαίρι να τους επισκεφθούν. Συνεπώς η εκτίμηση της αξίας τόσο της οικίας όσο και των δωματίων είναι εσφαλμένη και ουδόλως ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα τόσο της περιοχής όσο και της κατάστασης που βρίσκονται τα κτίσματα (με πολύ ήπιο χαρακτηρισμό είναι «υπό διάλυση», αφού όλα τα υδραυλικά είναι διαλυμένα και σαπισμένοι οι σωλήνες, η σκεπή μπάζει και έχει αποκολληθεί από την μια πλευρά του σπιτιού (νοτίως) και μπαίνει το φως του ήλιου μέσα στο σπίτι από την σκεπή, τα δε ντουβάρια θρουν και κάθε καλοκαίρι που επισκέπτεται το νησί, βρίσκει τους σοβάδες του σπιτιού συνεχώς αποκολλημένους από τους τοίχους, οι δε σιδερόβεργες που απαντώνται πού και πού, στην προσθήκη των δωματίων, έχουν κοπεί στα δύο λόγω της παρατεταμένης διάβρωσης (σκουριάς) που έχουν υποστεί.

Συνεπώς τόσο η Εκτίμηση με αριθμό Πράξης και Αριθμ. Φακέλου Θ/2012, όσο και η προσβαλλόμενη οριστική πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς έσφαλλε αφού κατά τα ανωτέρω **θα έπρεπε τα άνω ακίνητα να εκτιμηθούν σε ανάλογα οικονομικά μεγέθη προσαρμοσμένα στο πνεύμα της άνω και συνακόλουθα θα πρέπει να μεταρρυθμισθεί και να επαναπροσδιορίσει τα επιμέρους κεφάλαια της προσαρμοζόμενη αναλογικά και δίκαια με την άνω ΠΟΛ. 1131 που υπογράφηκε την 5η Ιουνίου 2013 και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ κατά τα ανωτέρω, συνακόλουθα δε έσφαλλε ομοίως η προσβαλλόμενη σήμερα οριστική πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς και θα πρέπει να προβεί σε επανεκτίμηση.**

2.Η εκτίμηση βασίστηκε σε συγκριτικά στοιχεία που αφορά μεταβίβαση που έγινε στην ίδια θέση, με αγοραστή τον κληρονόμο (αδελφό τους) ενός οικοπέδου επιφάνειας 78,90 τετραγωνικών μέτρων προς εννιακόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α. /12-01-2012). Πλην όμως ο αδελφός τους αγόρασε, με το με αριθμό/2012 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου, ένα ακίνητο **καταβάλλοντας πραγματικό και αγοραίο τίμημα 50.000 € και με αυτήν την τιμή, πλην του άνω οικόπεδου - που η αξία του εκτιμήθηκε και σε αυτή την περίπτωση λανθασμένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υκαι** βασίζονται τα προσβαλλόμενα συγκριτικά στοιχεία- ο αδελφός τους, **αγόρασε και κτισμένη οικία στο οικόπεδο αυτό σε πολύ καλή κατάσταση ισογείου και δυο πάνω από το ισόγειο ορόφους,** με εντοιχισμένα έπιπλα κουζίνας, καινούργια παράθυρα, ξύλινα πατώματα καλής κατάστασης κλπ, όλα τα είδη υγιεινής, βρύσες κλπ, με όλα δηλαδή τα συστατικά ενός

σπιτιού που το χαρακτηρίζει **ως πλήρως κατοικήσιμο**. Με άλλα λόγια ο στην τιμή των 50.000€ Ευρώ αγόρασε το οικόπεδο των 78,90 στην άνω θέση και ένα σπίτι με ισόγειο όροφο 39,70 τ.μ, και δυο πάνω από το ισόγειο ορόφους 32,40 τ.μ, έκαστος, **ήτοι συνολικά 104,50 τετρ. μέτρων έτοιμο να κατοικηθεί**.

3. Το προαναφερόμενο συμβόλαιο (...../2012) του συμβολαιογράφου με το οποίο ο άνω αδελφός τους συμβλήθηκε και αγόρασε την άνω οικία με το οικόπεδο της, **εκτιμήθηκε λανθασμένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., βάσει συγκριτικών στοιχείων βασιζόμενο εν τέλει σε μια αγοραπωλησία, με αντισυμβαλλόμενους από την μια το Ελληνικό Δημόσιο - (αγοραστής) και από την άλλη ιδιώτες (πωλητές)**, στην ίδια θέση, που έλαβε χώρα το έτος 2000, δηλαδή 17 ολόκληρα χρόνια πριν.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2000, ως γνωστόν η Ελλάδα βρισκόταν υπό ανθηρό χρηματοοικονομικό και δημοσιονομικό καθεστώς, με πλήρη άνθηση των συναλλαγών, και των επιχειρήσεων, μεγάλους μισθούς, εν αναμονή των Ολυμπιακών αγώνων του 2004 και εντελώς μακριά από την επερχόμενη οικονομική κρίση που κτύπησε καταρχήν το 2008 τις ΗΠΑ με την κατάρρευση της ασφαλιστικής εταιρίας Lehmann Brothers και κατόπιν την Ευρώπη με τα γνωστά αποτελέσματα της κρίσης που **μαστιρίζει συνεχόμενα και αδιάκοπα την χώρα μας εδώ και 9 συναπτά χρόνια ούσα η χώρα μας δεσμευμένη με μνημονιακές συμβάσεις με τις δανείστριες χώρες**.

Το συμβόλαιο που έλαβε χώρα πριν 17 χρόνια, είναι το με αρ. /2000 του συμβολαιογράφου

Ο **συμβαλλόμενος (αγοραστής) στο άνω συμβόλαιο ήταν ο**, σε εποχή που ο ήταν **αμιγώς Εθνικός Οργανισμός**, κραταιός και εύρωστος και πολύ νωρίτερα (κατά 8 χρόνια) πριν την μεταβίβαση μέρος του μετοχικού του κεφαλαίου στην (ΝΟΜΟΣ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. /11-7- 2008 Κύρωση της Σύμβασης Πώλησης Μετοχών και της Συμφωνίας Μετόχων μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΑΟ ΦΕΚ Α /2008). Στο άνω συμβόλαιο, ο αγόρασε **ένα οικόπεδο 171,70 τ.μ. στη θέση «.....» καταβάλλοντας 24.000.000 δραχμές άλλως 70.432,80 ευρώ και εκτιμήθηκε κατά 410,20 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο**. Φυσικά αυτή η άνω αγοραπωλησία, δεν αντικατόπτριζε ούτε τότε, την πραγματική αγοραία αξία του οικοπέδου των 171,70 τ.μ· αλλά και ούτε την αγορά και ζήτηση ακινήτων σε εκείνη τη θέση αλλά και εν γένει στον Ικαρίας, μιας κωμόπολης 2.218 κατοίκων, σύμφωνα με την απογραφή του 2011.

Σε κάθε περίπτωση η **προαναφερόμενη αγοραπωλησία έγινε από ένα θεσμικό παίκτη (Ελληνικό Δημόσιο) με δεσπόζουσα θέση**, που σκοπό είχε, να αναγείρει ιδιόκτητα γραφεία και ισόγειο κατάστημα εξυπηρέτησης πελατών.

Πράγματι το ακίνητο ανεγέρθη περί το 2012 (οράτε προσαγόμενες φωτογραφίες) αλλά το ισόγειο εμπορικό κατάστημα - εξυπηρέτηση πελατών του, ΟΥΔΕΠΟΤΕ άνοιξε ή λειτούργησε, είναι δε έναντι ακριβώς του οικόπεδου τους (.....) και διατίθεται προς ενοικίαση από την με

τον διακριτικό τίτλο **εδώ και 5 χρόνια προς 450€ ανά μήνα, χωρίς μέχρι σήμερα να έχει εκμισθωθεί ποτέ, αν και σχετικά νεόδμητο**, γεγονός που καταδεικνύει ότι **η κωμόπολη του**, **περίπου 2.218 κατοίκων δεν έχει τη δυναμική ώστε να μπορεί να υποστηρίξει μεγάλη εμπορική κίνηση** (και το κατάστημα να εκμισθωθεί).

Επιπλέον στον ίδιο δρόμο βρίσκονται σήμερα 4 ισόγεια καταστήματα κλειστά και ανεκμετάλλευτα, (οράτε σχετικές προσαγόμενες (φωτογραφίες) προς ενοικίαση, γεγονός που αποδεικνύει τον άνω ισχυρισμό της, ότι δηλ **η κωμόπολη του**, με τα χωριά που εξυπηρετεί, είναι τόσο **μικρή**, με λίγες δυνατότητες και προοπτικές που δεν υπάρχει κανένα ενδιαφέρον ώστε να ανοίξει κάποιος ένα κατάστημα και να επενδύσει για αυτό το σκοπό κάποιο κεφάλαιο. Τα **ήδη υπάρχοντα** καταστήματα και επιχειρήσεις πάσης φύσεως **είναι υπεραρκετά να καλύψουν** τις ανάγκες του τόπου. Συνεπώς το άνω ακίνητο τους (για τον πρώτο από εμάς), οικόπεδο 934,00 τ.μ., που έως τα μέσα της δεκαετίας του 1970 ήταν κήπος με οπωροφόρα δέντρα και όλων των ειδών τα κηπευτικά που διατηρούσε η γιαγιά μου (μητέρα της μητέρας μου), εκ των πραγμάτων και συνθηκών είναι καταδικασμένο να μην μπορεί να έχει εκμετάλλευση αντίστοιχη του μεγέθους του. Με άλλα λόγια οποιαδήποτε οικοδομή επιλεχθεί να γίνει στο οικόπεδο τους (για τον πρώτο προσφεύγοντα), είναι σίγουρο ότι καμία χρήση δεν θα μπορέσει να «ευδοκιμήσει» και να αποδώσει οφέλη τέτοια που να αποσβήσουν την δαπάνη ανέγερσης του. Πχ. ούτε ένα μεγάλο σούπερ μάρκετ θα μπορούσε να γίνει αφού, ακριβώς απέναντι υπάρχει αντίστοιχο σούπερ μάρκετ της αλυσίδας και ήδη υπάρχουν κι άλλα εμπορικά καταστήματα αυτής της χρήσης, που υπερκαλύπτουν τις πληθυσμιακές ανάγκες, επιπλέον δε ο πληθυσμός που θα μπορούσε να εξυπηρετηθεί είναι ήδη πολύ μικρός της τάξης των 2.218 κατοίκων όταν ολόκληρη η Ικαρία έχει 9882 κατοίκους περίπου, με άλλα δυο μεγάλα χωριά -πόλεις και εμπορικά κέντρα στο βόρειο μέρος του νησιού , τον Εύδηλο και τον Χριστό Ραχών.

Όσο αφορά την δεύτερη προσφεύγουσα το άνω ακίνητο της , οικόπεδο 255 τ.μ. με τα εν αυτό κτίσματα, που είχε και συνεχίζει να έχει την χρήση της οικίας από την ανέγερση του εκ των πραγμάτων και συνθηκών είναι ταγμένο να έχει αυτή και μόνο την χρήση πέραν της οικίας. Με άλλα λόγια είναι σίγουρο ότι καμία άλλη χρήση δεν θα μπορέσει να «ευδοκιμήσει» και να αποδώσει οφέλη αφού τα κτίσματα είναι τέτοια που το μεν είναι αμιγώς κατοικία, το δε (πρώην ενοικιαζόμενα δωμάτια) είναι μη συγκρίσιμα και ανταγωνίσιμα με τα νεόδημητα μικρά ξενοδοχεία που διαθέτει η κωμόπολη του ώστε δυνητικά να μπορούσαν να αποσβήσουν την δαπάνη εκσυγχρονισμού και εξωραϊσμού τους - οι δε προδιαγραφές που θέτει σήμερα ο ΕΟΤ προκειμένου να δώσει άδεια λειτουργίας σε επιπλωμένα διαμερίσματα απαιτεί στην πράξη την πλήρη εσωτερική κατεδάφιση των δωματίων και επαναχωροθέτηση τους, δαπάνη ανακαίνισης που ξεπερνά την λογική, αφού ουδέποτε το υποτιθέμενο νέο μελλοντικό κτίσμα θα μπορέσει να αποσβήσει τα έξοδα, πολλώ δε μάλλον να αποδώσει οικονομικά οφέλη, αφού ο πληθυσμός του είναι ήδη πολύ μικρός, της τάξης των 2.218 κατοίκων (ολόκληρη η Ικαρία έχει 9882 κατοίκους περίπου) και η ζήτηση είναι ανάλογη.

4. Η προαναφερόμενη μεταβίβαση που συντελέστηκε με αγοραστή το Ελληνικό Δημόσιο (.....), και δυνάμει του με αρ./2000 Συμβολαίου, του συμβολαιογράφου, που προσάγουνε και επικαλούμαντε **δημιούργησε μια πλασματική εικόνα για την περιοχή, που ουδόλως αντικατοπτρίζει την πραγματικότητα, αναφέρουμε ότι την ίδια χρονιά (2000). και τρεις μήνες νωρίτερα**, δηλαδή την 29.8.2000 καταρτίστηκε από τον ίδιο ως άνω συμβολαιογράφο, το με αριθμό/2000 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο που προσάγουνε και επικαλούμαντε όπου μεταβιβάσθηκε οικόπεδο **251,68 τ.μ. με πραγματικό τίμημα 8.000.000 δραχμές άλλως 23.477,60 ευρώ και εκτίμηση** από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.11.000.000 δραχμές **άλλως 32.281,70 ευρώ** στην θέση, που αυτή η θέση (.....) είναι ακριβώς μπροστά από το οικόπεδο του πρώτου από εμάς και απέναντι από το οικόπεδο της δεύτερης από εμάς.

Στην ουσία το οικόπεδο (για τον πρώτο προσφεύγοντα)» **βρίσκεται** ανάμεσα στηαπό την ανατολική του **πλευρά**, που διαρρέει, κατά μήκος, ρέμα (και σήμερα έχει υπογειοποιηθεί, και επάνω βρίσκεται ο επαρχιακός δρόμος) **και στην «θέση» από την δυτική του πλευρά.**

Έχει επικρατήσει, ονοματολογικά για την δική τους ακίνητη περιουσία, η «θέση «.....» γιατί η περιοχή κάποτε κατοικούνταν από οικογένεια με το **επίθετο**, που το ίδιο πατρικό επώνυμο έφερε και η εκλιπούσα μητέρα μου **Ανάμεσα στις άνω δυο θέσεις (.....και)** **βρίσκεται το οικόπεδο** του πρώτου από εμάς **και απέχουν μεταξύ τους περί τα 50 μέτρα** όσο δηλαδή το πλάτος του υπό κρίση και αναθεώρηση εκτίμησης οικοπέδου του πρώτου προσφεύγοντος. Για να γίνει ακόμα πιο κατανοητό από την Υπηρεσία που εξετάζει την νομιμότητα και βασιμότητα των ισχυρισμών των ο «.....» (δηλ. η περιοχή που ζούσαν οι οικογένειες με το επίθετο) **βρίσκεται στην θέση «.....» (από το υπογειοποιημένο σήμερα Ρέμα που περνούσε κατά μήκος των χωραφιών τους και τα πότιζε)**

Είναι χαρακτηριστικό λοιπόν ότι, **ενώ η μεταβίβαση του ανωτέρω οικοπέδου 251,68 τ.μ στη θέση** στα τέλη Αυγούστου του 2000 **συντελέστηκε ανάμεσα σε φυσικά πρόσωπα** ως συμβαλλομένους και από τις δύο πλευρές, με **πραγματική αξία 93,28 ευρώ** το τετραγωνικό μέτρο, και φορολογήθηκε η μεταβίβαση **με 128, 26 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (κατ εκτίμηση της Δ.Ο.Υ. Ικαρίας), ΤΡΕΙΣ ΜΗΝΕΣ ΑΡΓΟΤΕΡΑ** η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο **εκτοξεύτηκε στα 410,20 ευρώ** το τετραγωνικό μέτρο, με την μεταβίβαση του οικοπέδου που αναφέρουνε στον 3° ισχυρισμό τους και με **θεσμικό αγοραστή το Ελληνικό Δημόσιο (.....), με δεσπόζουσα θέση** που μπορούσε να διαθέσει οποιοδήποτε χρηματικό ποσό, του είχε ζητηθεί, Συνεπώς η Διοίκηση (αρμόδια Δ.Ο.Υ.) έχει την διακριτική ευχέρεια νόμιμα και προς όφελος του διοικούμενου / φορολογούμενου να επιλέξει ανάμεσα από τις δύο θέσεις για συγκριτικά στοιχεία τη θέση Αφού όπως εμφανίζεται και από την βεβαίωση του μηχανικού **το οικόπεδο** του πρώτου **είναι πλησιέστερο προς στο οικόπεδο της** **στην θέση** και που σήμερα λειτουργεί το ζαχαροπλασείο το **πάρα στο οικόπεδο του** ή συνακόλουθα στο οικόπεδο του αδελφού της **Μάλιστα το ανωτέρω οικόπεδο στη θέση**

..... κυριότητας σήμερα που λειτουργεί την επιχείρηση της απέχει από το οικόπεδο που έχει κληρονομήσει ο πρώτος από εμάς (και αυτό ήταν ένα ενιαίο οικόπεδο με αυτό της δεύτερης από εμάς και του τρίτου αδελφού μας) 6,50 μέτρα, ενώ αντίθετα το άνω οικόπεδο ιδιοκτησίας, απέχει από το οικόπεδο (σήμερα) 8,50 μέτρα δυνάμει της από 29 Νοεμβρίου 2017 Βεβαίωσης του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Γεωργίου και του από 10.11.2010 τοπογραφικού διαγράμματος του Αρχιτέκτονα Μηχανικού

Μάλιστα από την άνω Βεβαίωση προκύπτει ότι ο δρόμος που βρίσκεται ανάμεσα στο άνω οικόπεδο της και στο οικόπεδο του (1ος από εμάς) είναι ο βασικός επαρχιακός δρόμος διπλής κατεύθυνσης ΟΧΗΜΑΤΩΝ και φυσικά πιο εμπορικός, εν αντιθέσει με τον δρόμο που βρίσκεται ανάμεσα από το οικόπεδο του ίου (αφού ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ είναι διαμπερές) και το οικόπεδο της 2ης αλλά και το οικόπεδο ιδιοκτησίας που είναι μονής κατεύθυνσης ΟΧΗΜΑΤΩΝ και σαφώς ΜΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ.

Το γεγονός ότι η εκτίμηση των ακίνητων (ημών όλων τα αδελφών) βασίστηκε στην αγορά ενός μικρού σπιτιού το 2012 από τον αδελφό τους, και αυτή είχε εκτιμηθεί και φορολογηθεί σύμφωνα με την αγοραπωλησία του 2000 μεταξύ και είναι παντελώς αίολη, άδικη και αντιβαίνει την λογική και την χρηστή Διοίκηση.

Τα ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ στοιχεία που ισχύουν για τον Ικαρίας και εν γένει για ολόκληρο το νησί, για να είναι ΔΙΚΑΙΑ και ΑΛΗΘΙΝΑ **θα πρέπει να συγκρίνουν όμοια πράγματα δηλαδή όμοια ακίνητα, σε όμοιες οικονομικές καταστάσεις, με όμοιους αντισυμβαλλόμενους.** Διαφορετικά δεν γίνεται να μιλούμε για ΣΥΓΚΡΙΣΕΙΣ.

Δεν μπορούνε π.χ. να συγκρίνουμε μια καμηλοπάρδαλη με έναν ουρανοξύστη μόνο και μόνο επειδή και τα δύο χαρακτηρίζονται ως ψηλά. - Το μεν είναι ζώο και το άλλο είναι κτίριο. Στην προκειμένη περίπτωση είναι μη δίκαιο και αντισυνταγματικό να αντλούνται συγκριτικά στοιχεία για μια εκτίμηση ακίνητου, από μια προγενέστερη πράξη, μόνο και μόνον επειδή τα ακίνητα βρίσκονται στην ίδια θέση. Θα πρέπει η Διοίκηση να λαμβάνει η υπ όψη όλα τα προβαλλόμενα κριτήρια και ισχυρισμούς και να διορθώνει τις αδικίες αντί να συνεχίζει να τις διαιωνίζει. Εξ άλλου δίπλα στα δικά τους οικόπεδα, στην ίδια θέση ζούνε κι άλλες οικογένειες που όλοι ανεξαιρέτως είναι μεροκαματιάρηδες - μερικοί μάλιστα είναι και άνεργοι. Τι θα κάνουμε όλοι εμείς? Θα χάσουμε τα σπίτια μας, και την περιουσία που μας άφησαν οι γονείς μας, μην μπορώντας να αποπληρώσουμε τους φόρους, επειδή κάποτε, πριν 17 ολόκληρα χρόνια, ο αγόρασε ένα οικόπεδο στην ίδια γειτονιά και κατέβαλλε ένα τίμημα εξωπραγματικά υψηλό, ακόμα και για εκείνη την εποχή, από χρήματα που αντλήθηκαν από τα Δημόσια Ταμεία?

Εδώ σήμερα έχουμε το εξής παράδοξο: Η Διοίκηση κλείνει τα μάτια στην λογική και συνεχίζει να κάνει το ίδιο λάθος δηλ. να εκτιμά και να φορολογεί τούς φορολογουμένους στην εν λόγω περιοχή και θέση σαν να ήταν κροίσοι, με ακίνητα σε θέσης υψηλής προβολής και άξιας (π.χ στην Μύκονο, στην Κέρκυρα κλπ).

5. Στο υπό αναθεώρηση εκτίμησης της αξίας του οικοπέδου **του πρώτου προσφεύγοντος** , δεν θα μπορούσε να εγκατασταθεί μια επιχείρηση με τουριστική χρήση π.χ. μια ξενοδοχειακή μονάδα, (εντός του συγκεκριμένου οικοπέδου) και να αποδώσει κέρδη αντίστοιχα και σε αναλογία με την υποτιθέμενη αξία που το έχει εκτιμήσει η αρμόδια Δ.Ο.Υ στο εκτός πραγματικότητας ποσό των 1.000.000 Ευρώ (!) για τους κάτωθι λόγους.

Καταρχήν η θέση του οικοπέδου δεν είναι κατάλληλη για αυτό το σκοπό, **αφού δεν είναι ούτε παραλιακό ούτε έχει θέα προς την θάλασσα** και μπροστά του περνά ο επαρχιακός δρόμος διπλής κατεύθυνσης, που ενώνει την κωμόπολη του με τα χωριά και ως εκ τούτου υπάρχει **μόνιμη κίνηση, κορναρίσματα** κλπ.

Η ύπαρξη του προαναφερόμενου σούπερ μάρκετ της αλυσίδας και δυο παρακείμενων καταστημάτων (με ηλεκτρολογικά και οικοδομικά υλικά αντίστοιχα) επιβαρύνουν την κυκλοφορία των οχημάτων αφού οι πελάτες τους παρκάρουν και διπλοπαρκάρουν στο δρόμο, με αποτέλεσμα να υπάρχουν φασαρίες και έριδες από τους οδηγούς των άλλων διερχομένων αυτοκινήτων και ως εκ τούτου η θέση του οικοπέδου αντενδείκνυται για να ανεγερθεί - αν υποθετικά υπήρχαν τα χρήματα και οι πόροι για κάτι τέτοιο φυσικά- μια ξενοδοχειακή μονάδα που να εξυπηρετεί αυτό το σκοπό δηλ. χώρος φιλοξενίας τουριστών που θέλουν να απολαύσουν την ηρεμία, την φύση, την ξεκούραση, τον ύπνο κατά τη διάρκεια των διακοπών τους. Επιπλέον στο άνω οικόπεδο του πρώτου προσφεύγοντος , ούτε οικοδομή με χρήση κινηματογράφου αλλά ούτε με χρήση εμπορικού κέντρου τύπου mall θα μπορούσε να αξιοποιηθεί, αφού όπως προείπε ο πληθυσμός του δεν ξεπερνά με όλες τις αισιόδοξες προβλέψεις, σήμερα, τους 2250 μόνιμους κατοίκους.

Το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου (πλην του 11/2 μήνα της τουριστικής κίνησης κατ έτος που διαρκεί περίπου από 17 Ιουλίου έως 5 Σεπτεμβρίου) ο τόπος αλλά και το νησί γενικότερα κατοικείται, ως επί το πλείστον, από γέροντας και όσοι κάτοικοι είναι ενεργοί έχουν περιορισμένη αγοραστική δύναμη αφού περιορισμένα είναι και τα εισοδήματά τους.

Όσο αφορά την δεύτερη προσφεύγουσα στο υπό αναθεώρηση εκτίμησης της αξίας του οικοπέδου μου με την οικία και τα «πρώην ενοικιαζόμενα δωμάτια», δεν θα μπορούσε να εγκατασταθεί μια επιχείρηση με τουριστική χρήση π.χ. μια ξενοδοχειακή μονάδα, και να αποδώσει κέρδη για τους κάτωθι λόγους.

Καταρχήν η θέση του οικοπέδου - σπιτιού δεν είναι κατάλληλη για αυτό το σκοπό, **αφού δεν είναι ούτε παραλιακό ούτε έχει θέα προς την θάλασσα** και μπροστά του περνά ο επαρχιακός δρόμος διπλής κατεύθυνσης, που ενώνει την κωμόπολη του με τα χωριά και ως εκ τούτου υπάρχει **μόνιμη κίνηση, κορναρίσματα** κλπ.

Η ύπαρξη παρακείμενου σούπερ μάρκετ της αλυσίδας και άλλως μικρών δυο εμπορικών καταστημάτων (με ηλεκτρολογικά και οικοδομικά υλικά αντίστοιχα) επιβαρύνουν την κυκλοφορία των οχημάτων αφού οι πελάτες τους παρκάρουν και διπλοπαρκάρουν στο δρόμο, με αποτέλεσμα να υπάρχουν φασαρίες και έριδες από τους οδηγούς των άλλων διερχομένων αυτοκινήτων και ως εκ τούτου η θέση του οικοπέδου αντενδείκνυται για να χρησιμοποιηθεί - αν υποθετικά υπήρχαν τα

χρήματα και οι πόροι για ανακαίνιση φυσικά- ως επιπλωμένα διαμερίσματα με τις προδιαγραφές του ΕΟΤ που να εξυπηρετεί αυτό το σκοπό δηλ. χώρος φιλοξενίας τουριστών που θέλουν να απολαύσουν την ηρεμία, την φύση, την ξεκούραση, τον ύπνο κατά τη διάρκεια των διακοπών τους.

6.Περί της μη προσήκουσας δυνατότητας αξιοποίησης του υπό κρίση ακινήτου (του πρώτου προσφεύγοντος), επιβεβαιώνουν και τα στατιστικά στοιχεία που είναι αναρτημένα στην επίσημη ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας, <http://www.ypa.gr/profile/statistics/yearstatistics/>, την οποία προσάγουνε και επικαλούντε που αναφέρονται στην τουριστική κίνηση του αεροδρομίου Ικαρίας (αφίξεις - αναχωρήσεις κατά μήνα κατ καθ ' έτος) όπου παρατηρούμε ότι σε σχέση με το 2015, το προηγούμενο έτος (2016) υπήρχε πτώση και στον αριθμό των αεροσκαφών που προσγειώθηκαν στην Ικαρία αλλά και του πλήθους των επιβατών που ταξίδεψαν.

Επιπλέον η Ικαρία δεν προβλέπεται ποτέ να αναπτυχθεί τουριστικά περάν την ήδη υπάρχουσας τουριστικής της φέρουσας ικανότητας, αφού διαθέτει αεροδρόμιο που λειτουργεί ως domestic (πτήσεις μόνον του εσωτερικού) και δεν προσγειώνονται αεροσκάφη μεγάλα ή ερχόμενα από το εξωτερικό τύπου charters, γεγονός που επιβεβαιώνει και ο αναπληρωτής Προϊστάμενος του αερολιμένα Ικαρίας κ. στην από 27.6.2017 βεβαίωση του. Εάν το αεροδρόμιο Ικαρίας διέθετε μακρύτερο αεροδιάδρομο από τον σήμερα υπάρχοντα εκ 1387 μέτρων θα μπορούσε κάποιος δυνητικά να ελπίζει σε κάποια ανάκαμψη της τουριστικής κίνησης και σε μεγαλύτερη τουριστική σεζόν σε σχέση με την υπάρχουσα του 11/2 μήνα. Δυστυχώς όμως αυτή η δυνατότητα (φαίνεται εκ των πραγμάτων χλωμή κι έτσι επηρεάζεται και η γενικότερη κίνηση στο νησί και ειδικότερα στον που βρίσκεται το οικόπεδο τους. Συνακόλουθα δεν προβλέπεται ότι αυτό το οικόπεδο (του πρώτου προσφεύγοντος) θα μπορέσει να αξιοποιηθεί με προσήκοντα τρόπο, και να αποδώσει κέρδη, αλλά ούτε μέχρι σήμερα έχει κανείς ενδιαφερθεί να προτείνει μια σοβαρή προσφορά αγοράς του, δεδομένων των προαναφερομένων προσκομμάτων στην αξιοποίηση του, οπότε δεν μπορεί να δικαιολογηθεί, με καμία λογική επαγωγική σκέψη, η εκτίμηση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. της υψηλής τιμής του **που σχεδόν αγγίζει το 1 εκατομμύριο ευρώ(€ 1.000.000) !.**

7.Έχει εκτιμηθεί λανθασμένα η αξία των οικοπέδων μας 934 τ.μ. και 255 τ.μ. αντίστοιχα στον από την αρμόδια Δ.Ο.Υ διότι εάν αυτή εκτιμούσε ορθά τα πραγματικά περιστατικά που ήδη προαναφέρθηκαν, αλλά και αυτά τα περιστατικά και δεδομένα που θα αναφερθούν κατωτέρω, παρ ότι ήταν σε πλήρη γνώση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., θα εκτιμούσε το άνω ακίνητο στην προσήκουσα και σε πολύ χαμηλότερη τιμή.

Ειδικότερα, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. εκτίμησε το ακίνητο μας προς εννιακόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, στην κωμόπολη του **(πρωτεύουσα του νησιού) 2.218 μόνιμων κατοίκων** και ολοκλήρου του νησιού της Ικαρίας 9.882 μόνιμων κατοίκων, που αποτελεί εκτίμηση εκτός πραγματικότητας, αίολη, αναπόδεικτη και αναιτιολόγητη , όταν την ίδια στιγμή, εκτιμάται η αξία αντίστοιχου οικοπέδου στην πόλη της **Μυτιλήνης (πρωτεύουσα) των 37.890**

μόνιμων κατοίκων και σε ολόκληρο το νησί της Λέσβου 86.436 μόνιμων κατοίκων¹ κατά πολύ χαμηλότερα, τιμές που είναι γνωστές στους υπάλληλους του Υπουργείου Οικονομικών! Αντίστοιχες χαμηλές αξίες ανά **τετραγωνικό μέτρο** εκτιμώνται και στο **Βαθύ της Σάμου των 12.517 μόνιμων κατοίκων** αλλά και στην **πόλη της Χίου των 26.850 μόνιμων κατοίκων** και στην **Μύρινα της Λήμνου των 5.711 μόνιμων κατοίκων**, δηλαδή **στις πρωτεύουσες** όλων των νησιών που ανήκουν στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, στην ίδια **που ανήκει και η Ικαρία**. Κατωτέρω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας που αναφέρονται τα Νησιά, οι αντίστοιχοι μόνιμοι κάτοικοι, η Τιμή / τετραγωνικό μέτρο στην πρωτεύουσα όπως αναρτάται σήμερα στους οικείους πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών που έχουν στην διάθεση τους οι συμβολαιογράφοι μέσω ειδικού πιστοποιημένου προγράμματος καθώς και η στατιστική αεροπορικής κίνησης - αφίξεις / αναχωρήσεις επιβατών ετών 2012-2016. Παρότι δεν στάθηκε δυνατόν να ανευρεθούν αντίστοιχα στατιστικά στοιχεία από τον ΟΛΠ είναι προφανές ότι και η Ακτοπλοϊκή κίνηση αφίξεων και αναχωρήσεων επιβατών θα κυμαίνεται αναλογικά και αντίστοιχα του μεγέθους και της δυναμικής των νησιών υπό σύγκριση.

8. Έχει εκτιμηθεί λανθασμένα η αξία του οικοπέδου του πρώτου από εμάς, εκτάσεως 934 τ.μ στον Ικαρίας από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και αυτό συνηγορεί επιπλέον και η από 07.05.2010 και με αριθ. πρωτοκ. Γ/ΕΞ/.....-1/ 13.05.2010 ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (περί τα δύο χρόνια νωρίτερα από την ημεροχρονολογία αποβίωσης της: κληρονομουμένης μητέρας μας) του Τμήματος Ανωνύμων Εταιριών, Δ/σης Εμπορίου, Γ, Δ/σης Οικονομικών και Κοινωνικών Υπηρεσιών, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σάμου που, κατόπιν πραγματογνωμοσύνης, η **Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 9 του Ν. 2190/1920 εκτίμησε την αξία του οικοπέδου σε ευρώ τριακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων εννιακοσίων ευρώ (€ 326.900)** σε εποχή που ακόμα η οικονομική κρίση δεν είχε πλήξει την Ελληνική οικονομία, όσο το 2012, πολλώ δε μάλλον σήμερα στο 2017.

Σύμφωνα λοιπόν με την άνω εκτιμητική έκθεση και βάσει του αμέσως κατωτέρω πίνακα της Ελληνικής Στατιστικής αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) <http://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/DKT87/2011-Mo5> που απεικονίζει την Εξέλιξη ετήσιων μεταβολών Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (πληθωρισμό) από το έτος 1959 έως το έτος 2016 το άνω ακίνητο του πρώτου από εμάς μου θα έπρεπε να είχε εκτιμηθεί το maximum € 326.900 X + 3>3% (2011) + 1,5% (2012) = 342.591,20 ευρώ, αν όχι με χαμηλότερη αξία αφού από το 2008-2009 έως και τις ημέρες μας, οι μεταβιβάσεις ακινήτων γνώρισαν ιστορική καθήλωση και σε κάθε περίπτωση, όχι 910.650 €, αξία που ουδόλως αντικατοπτρίζει την πραγματική αξία του εν λόγω οικοπέδου ούτε το 2012, αλλά ούτε και τα επόμενα χρόνια.

Συνεπώς, με δεδομένη την άνω Εκτιμητική Έκθεση που συντάχθηκε, σε ανύποπτο χρόνο, και μόλις 1 χρόνο και 9 μήνες πριν αποβιώσει η μητέρα μας το 2012, και δεδομένης της οικονομικής κρίσης που είχε πλήξει την οικονομία της χώρας μας, και συνεχίζει να πλήττει ασφυκτικά, η δε αγορά

ακινήτων έχει καθηλωθεί σχεδόν ολοκληρωτικά, όλοι οι δείκτες βρίσκονται σε πτώση, ο τραπεζικός δανεισμός (για να μπορέσει ένας επιχειρηματίας να αναγείρει μια οικοδομή ώστε να αναπτύξει μια επιχείρηση) έχει ανασταλεί επ' αόριστον αλλά και οι ήδη υπάρχουσες επιχειρήσεις στην καλύτερη περίπτωση φυτοζωούν διαφορετικά κλείνουν, **τα παραπάνω ακίνητα του πρώτου** από ημάς και συνακόλουθα **και** της δεύτερης από εμάς (και κατά λογική **ακολουθία και του ετέρου** τρίτου) αδελφού μας που είναι, και αυτός **ομοίως** κληρονόμος της περιουσίας **της μητέρας μας** **στην ίδια ακριβώς θέση και περιοχή στη θέση «.....».....Ικαρίας)** **θα πρέπει να εκτιμηθούν εκ νέου σε πολύ χαμηλότερη τιμή, αφού η Υπηρεσία σας λάβει υπ όψη όλα τα ανωτέρω και επιδεικνύοντας το κοινωνικό της πρόσωπο.**

9. Η θέση που βρίσκεται τα υπό κρίση οικόπεδα μας όπως προαναφέραμε βρίσκεται σε σημείο της κωμόπολης του που ουδόλως είναι προνομιακή αφού ούτε μπροστά στην Θάλασσα είναι, όπως φαίνεται άλλωστε και στις φωτογραφίες που σας προσκομίζω, ούτε οι οικοδομές που είναι γύρωθεν κτισμένες έχουν κάποιο αρχιτεκτονικό ή αισθητικό ενδιαφέρον, Τα περισσότερα κτίσματα πλην της σχετικά νεόδμητης οικοδομής που είχε αναγείρει ο, κατά τα προαναφερθέντα, είναι παλαιά, απεριποίητα, κατοικούν ντόπιοι ή είναι κενά, στο δε οικόπεδο μου παρκάρουν τα αυτοκίνητα τους οι γύρωθεν κάτοικοι, άλλοι αφήνουν τις βάρκες τους για το χειμώνα ή το παρακείμενο σούπερ μάρκετ στοιβάζει τις παλέτες του, Δεν θα πρέπει να αγνοηθεί από την Υπηρεσία Σας ότι **τόσα χρόνια το εν λόγω οικόπεδο έχει μείνει ανεκμετάλλευτο** διότι και η **θέση του είναι μη προνομιακή, δηλ. χωρίς καμία θέα**, υπάρχει ειδικά το καλοκαίρι πάρα **πολύ φασαρία με κορναρίσματα και φωνές** από τους διερχόμενους οδηγούς, αλλά και η **οικονομική κρίση** και η αδυναμία τραπεζικού δανεισμού -αφού ως γνωστόν **οι τράπεζες δεν χορηγούν δάνεια-** είναι παράγοντες που έχουν καταδικάσει το άνω οικόπεδο. Συνεπώς η αξία του θα πρέπει να εκτιμηθεί από την Υπηρεσία σας σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα από την πρώτη εκτίμηση.

10. Άλλως επικουρικά και από κοινωνικής άποψης και μόνο θα πρέπει η αρμόδια Δ.Ο.Υ. να ακυρώσει την προσβαλλομένη οριστική πράξη που εκδόθηκε **δυνάμει** της και **Αριθμ. Φακέλου Θ**/2012 (που αφορούσε προσωρινή πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς) αφού **τόσο ο επιβληθείς κύριος φόρος όσο και πρόσθετος φόρος 120% επί του κυρίου φόρου είναι αναιτιολόγητοι, εξοντωτικοί, αντικοινωνικοί, μη δίκαιοι**, που δεν έχουν λάβει υπ όψη την κοινωνική και οικονομική θέση ημών των φορολογουμένων, τις **συνθήκες** απόκτησης των ακινήτων, τον **χρόνο** απόκτησης αλλά και γενικότερα την **οικονομική θέση μας και κατάσταση** (οικονομική κρίση εδώ και εννέα χρόνια με στενότητα συναλλαγών και ασφυκτικές οικονομικές συνθήκες) που διάγει η χώρα μας κατά το χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης μητέρας μας. Επιπλέον η Διοίκηση μέσω της προσβαλλομένης οριστικής πράξης δεν έχει λάβει υπ όψη και το χρόνο απόκτησης της κληρονομιαίας περιουσίας **ήτοι εντός της οικονομικής κρίσης**, αλλά και τον χρόνο επιβολής **των άνω κυριών και πρόσθετων φόρων και προστίμων, πρακτικές που είναι τιμωρητικές**, και μόνον στην απόγνωση μπορούν να οδηγήσουν τον φορολογούμενο.

«Επιπλέον (α) εγώ ο πρώτος από εμάς έχω την αποκλειστική φροντίδα για κάλυψη των γενικών εξόδων των παιδιών μου αλλά και σπουδών της θυγατέρας μου (φοιτήτρια στο γ' έτος στην Κοινωνιολογία) και του υιού μου (που φοιτά στην β' τάξη γυμνασίου), που είναι προστατευόμενα μέλη και οι δύο τους, και εμφανίζονται στην ετήσια φορολογική μου δήλωση, (β) βρίσκομαι σε **ρύθμιση με την Δ.Ο.Υ φορολογίας εισοδήματος** μου που καταβάλω 3.142,01 ευρώ μηνιαίως και για τους επόμενους 12 μήνες καθώς και (γ) αποπληρώνω το στεγαστικό δάνειο επ' ονόματι μου **με δυο διαφορετικές συμβάσεις** που συνήψα με την τράπεζα από το 2004 και διάρκειας 25 ετών έκαστη, και ειδικότερα το με αρ. δανειακό συμβόλαιο **με υπόλοιπο προς αποπληρωμή σήμερα 84.010,10 ΕΥΡΩ** και το με αρ. δανειακό συμβόλαιο με **υπόλοιπο προς αποπληρωμή σήμερα 75.464,89 ευρώ** τα οποία προσπαθώ να εξυπηρετώ μηνιαία από τη μοναδική μου πηγή εισοδήματος που δεν είναι άλλη εκτός από το **επάγγελμα που εξασκώ δηλ. αυτό του Ιατρού Ορθοπαιδικού χωρίς να έχω κανένα άλλο απολύτως ακίνητο που να μου αποφέρει έσοδα ή άλλη πηγή (π.χ. μετοχές, ομόλογα κλπ)**»

«(β) η δεύτερη από εμάς έχει προστατευόμενο μέλος την που είναι φοιτήτρια στο τμήμα πολιτισμικής Επικοινωνίας και Τεχνολογίας στην Μυτιλήνη (Πανεπιστήμιο Αιγαίου), την οποία πρέπει να συνδράμω στις σπουδές της, αλλά και σποραδικά τον υιό μου (.....) που ασκεί το αβέβαιο και ανασφαλές επάγγελμα του ηθοποιού, εγώ βρίσκομαι σε ρύθμιση των οφειλών μου στο Ταμείο Νομικών ετών 2014, 2015 και οφείλω και ολόκληρο το έτος 2016 (κύρια ασφάλιση και κλάδο υγείας) .»

11. Η αρχή της ισότητας, όπως όμως και η αρχή της αναλογικότητας που προβλέπονται από το Σύνταγμα μας έχουν ιδιαίτερη μεγάλη σημασία κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας της διοίκησης δηλαδή όταν η διοίκηση καλείται να επιλέξει μεταξύ περισσοτέρων εξίσου νόμιμων λύσεων. Σκοπός της εφαρμογής των αρχών αυτών κατά την άσκηση της εξουσίας της διοίκησης **είναι η προστασία του ιδιώτη**, τα συμφέροντα του οποίου μπορεί να προσβληθούν από τη δράση της δημόσιας διοίκησης. Σύμφωνα με τη Συνταγματική αρχή της χρηστής διοίκησης θα πρέπει τα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητες τους με βάση το περί δικαίου αίσθημα τους, **με αναλογικότητα και επιείκεια** και στο πλαίσιο της αρχής της νομιμότητας της δημόσιας διοίκησης.

12. Την με αριθμό απόφαση 2402/21016 του **ΣτΕ** που προβλέπει την **Αναδρομική εφαρμογή ηπιότερων προστίμων** στις εκκρεμείς υποθέσεις.

Όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση επί του άρθρου 24 του Ν 3296/2004, η μείωση των ποσοστών του πρόσθετου φόρου που επιβάλλεται στους φορολογούμενους στις περιπτώσεις, μεταξύ άλλων, ανακριβούς δήλωσης, θεσπίσθηκε λόγω «της **γενικότερης μείωσης των επιτοκίων της αγοράς, η οποία πρέπει να συμβαδίζει με την επιβολή διοικητικών κυρώσεων στους φορολογικούς παραβάτες**»

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 το άρθρο 3 παρ 2 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ 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 παροχήςη 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 απρόσφορά ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 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 ιδίου νόμου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν 2961/2001 ο προσδιορισμός της αξίας των κινητών που περιλαμβάνονται μεταξύ των στοιχείων της κληρονομιάς γίνεται με κάθε αποδεικτικό στοιχείο Μεταξύ της κληρονομιά θεωρείται ότι περιλαμβάνονται και έπιπλα... Η αξία των επίπλων υπολογίζεται ίση με το 1/30 της αξίας της λοιπής κληρονομιάς και επιτρέπεται στο Δημόσιο και στον υπόχρεο να αποδείξουν με κάθε νόμιμο τρόπο ότι η αξία αυτή είναι μεγαλύτερη ή μικρότερη.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν 2961/2001..... για τον προσδιορισμό της 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(αντικειμενικός προσδιορισμός)

.....Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων αιτία θανάτου ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους,είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής:

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα

Επειδή σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 1 του άρθρου 14 του Ν 1473/1984 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 Δημοσίων έργων εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται σε κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών .Οι κατά το

προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81§3 του Ν. 2961/2001όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο Γ.10 του άρθρου 3 του Ν.4254/2014 (ΦΕΚ Α 85/7.4.2014), ορίζεται ότι:

1. « Ο φόρος βεβαιώνεται με βάση:

α) τις δηλώσεις που υποβάλλονται,

β) τις πράξεις των άρθρων 76 και 77, εφόσον παρήλθε άπρακτη η προθεσμία άσκησης προσφυγής κατ' αυτών,

γ) τις νέες εκκαθαρίσεις κατά τα άρθρα 100 και 101,

δ) τις οριστικές αποφάσεις των διοικητικών δικαστηρίων

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των υπό κρίση ακινήτων έλαβε υπόψη :

α. Για τον ακριβή προσδιορισμό των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων την με αρ./5/2016 δήλωση φόρου κληρονομιάς.

β. Για τον χρόνο φορολογίας 29/2/2012 και τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία.

γ. Την έκθεση εκτίμησης της αρμοδίας Δ.Ο.Υ Α΄ΠΕΙΡΑΙΑ ...Το 2012 μεταβιβάσθηκε στην ίδια θέση, με αγοραστή τον κληρονόμο, οικόπεδο επιφάνειας 78,90 τετραγωνικών μέτρων προς εννιακόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α./12-01-2012).

Προσδιόρισε την αξία των κρινόμενων ως ακολούθως:

Το κρινόμενο οικόπεδο, μειονεκτεί ως προς την έκταση, όμως είναι ίδιο χρονικά του συγκριτικού ως προς τον χρόνο μεταβίβασης

Για τον

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 934,00 τ.μ. Χ 975,00 € = 910.650,00 €

Για την

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 255,00 τ.μ. Χ 975,00 € = 248.625,00 €

Επειδή οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι :

1) Η αρμόδια Δ.Ο.Υ έπρεπε να λάβει υπόψη της ,την ΠΟΛ: 1131/5.6.2013 « Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, για τα έτη 2011, 2012 και 2013, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων» που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' αρ. φύλλου 1499 (20.6.2013) στα φυσικά πρόσωπα, για τα έτη **2011, 2012 και 2013..**

Στον πίνακα που είναι ενσωματωμένος στο άνω ΦΕΚ, στον **αύξοντα αριθμό** αναφέρεται η

Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, Νομός Σάμου, Δήμος Αγίου Κηρύκου, τιμή 7 (επτά) το τετραγωνικό μέτρο και να προσδιορίσει την αξία των κρινόμενων με την τιμή 7 ευρώ / τ.μ

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων είναι παντελώς αβάσιμος διότι η ως άνω ΠΟΛ εκδόθηκε αποκλειστικά για τις ανάγκες επιβολής του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων για τα έτη 2011, 2012 και 2013. Δεν έχει καμία σχέση και δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής σε περιπτώσεις μεταβίβασης ακινήτων από επαχθή αιτία, λόγω δωρεάς, κληρονομιάς κ.λ.π. όπου εφαρμογή έχουν οι διατάξεις το άρθρο 3 παρ 2 του Ν 1521/195010 σε συνδυασμό με το άρθρο 10 του Ν 2961/2001.

2) Η εκτίμηση των κρινόμενων βασίστηκε σε συγκριτικά στοιχεία που αφορούν μεταβίβαση που έγινε στην ίδια θέση, με αγοραστή τον κληρονόμο (αδελφό τους) ενός οικοπέδου επιφάνειας 78,90 τετραγωνικών μέτρων προς εννιάκόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α. /12-01-2012). Πλην όμως ο αδελφός τους αγόρασε, με το με αριθμό /2012 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου, ένα ακίνητο **καταβάλλοντας πραγματικό και αγοραίο τίμημα 50.000 € και με αυτήν την τιμή, πλην του άνω οικόπεδου - που η αξία του εκτιμήθηκε και σε αυτή την περίπτωση λανθασμένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.** διότι ο αδελφός τους, **αγόρασε και κτισμένη οικία στο οικόπεδο αυτό σε πολύ καλή κατάσταση ισόγειο και δυο πάνω από το ισόγειο ορόφους**, με εντοιχισμένα έπιπλα κουζίνας, καινούργια παράθυρα, ξύλινα πατώματα καλής κατάστασης κλπ, όλα τα είδη υγιεινής, βρύσες κλπ, με όλα δηλαδή τα συστατικά ενός σπιτιού που το χαρακτηρίζει **ως πλήρως κατοικήσιμο**. Με άλλα λόγια ο στην τιμή των 50.000€ Ευρώ αγόρασε το οικόπεδο των 78,90 στην άνω θέση και ένα σπίτι με ισόγειο όροφο 39.7 τ.μ, και δυο ορόφους 32,40 τ.μ, έκαστος, **ήτοι συνολικά 104,50 τετρ. μέτρων έτοιμο να κατοικηθεί**.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων γίνεται εν μέρει δεκτός διότι αφενός το συγκριτικό στοιχείο που έλαβε υπ' όψη του ο έλεγχος είναι το πλέον πρόσφορο για την συγκεκριμένη περίπτωση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του Ν 2961/2001 . Στην ίδια θέση, το ίδιο έτος, μεταβιβάσθηκε οικόπεδο με αγοραστή τον κληρονόμο, επιφάνειας 78,90 τετραγωνικών μέτρων προς εννιάκόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. (Φ.Μ.Α. /12-01-2012) **αφετέρου όμως:**

α) το κρινόμενο επιφάνειας 255 τ.μ μειονεκτεί κατά πολύ έναντι του ληφθέντος συγκριτικού ως προς την επιφάνεια **και με την παρούσα απόφαση η τιμή του προσδιορίζεται σε 890 €/τ.μ**

β) το κρινόμενο επιφάνειας 934 τ.μ είναι κατά πολύ μεγαλύτερης έκτασης από αυτό των 255 τ.μ μειονεκτεί και έναντι του ληφθέντος συγκριτικού και έναντι του προσδιορισθέντος με την παρούσα ως προς την επιφάνεια **και η τιμή του προσδιορίζεται σε 850 €/τ.μ**

Η δε αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια.

3) Το συμβόλαιο (..... /2012) του συμβολαιογράφου με το οποίο ο άνω αδελφός τους συμβλήθηκε και αγόρασε την άνω οικία με το οικόπεδο της, **εκτιμήθηκε λανθασμένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., βάσει συγκριτικών στοιχείων βασιζόμενο εν τέλει σε μια αγοραπωλησία, με αντισυμβαλλόμενους από την μια το Ελληνικό Δημόσιο - - (αγοραστής) και από την**

άλλη ιδιώτες (πωλητές), στην ίδια θέση του, που έλαβε χώρα το έτος 2000, δηλαδή 17 ολόκληρα χρόνια πριν.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2000, ως γνωστόν η **Ελλάδα βρισκόταν υπό ανθηρό χρηματοοικονομικό και δημοσιονομικό καθεστώς**, με πλήρη άνθηση των συναλλαγών, και των επιχειρήσεων, μεγάλους μισθούς, εν αναμονή των Ολυμπιακών αγώνων του 2004 και εντελώς μακριά από την επερχόμενη οικονομική κρίση που κτύπησε καταρχήν το 2008 τις ΗΠΑ με την κατάρρευση της ασφαλιστικής εταιρίας Lehmann Brothers και κατόπιν την Ευρώπη με τα γνωστά αποτελέσματα της κρίσης που μαστίζει συνεχόμενα και αδιάκοπα την χώρα μας εδώ και 9 συναπτά χρόνια ούσα η χώρα μας δεσμευμένη με μνημονιακές συμβάσεις με τις δανείστριες χώρες.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη διότι το συγκριτικό στοιχείο που έλαβε υπ' όψη του ο έλεγχος στην κρινόμενη περίπτωση, Φ.Μ.Α. /12.01.2012 είναι οριστικό, το αποδέχθηκε ο αγοραστής, (.....), καταβλήθηκαν οι φόροι που προσδιορίστηκαν και στη συνέχεια καταγράφηκε στο βιβλίο συγκριτικών στοιχείων που τηρούσε η τότε Δ.Ο.Υ. Τα συγκριτικά στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη του ελέγχου στην εν λόγω μεταβίβαση του ακινήτου δεν αμφισβητήθηκαν από τον αγοραστή.

4) Η προαναφερόμενη μεταβίβαση που συντελέστηκε με αγοραστή το Ελληνικό Δημόσιο (.....), και δυνάμει του με αρ. /2000 Συμβολαίου, του συμβολαιογράφου, **δημιούργησε μια πλασματική εικόνα για την περιοχή, που ουδόλως αντικατοπτρίζει την πραγματικότητα, επικαλούνται ότι την ίδια χρονιά (2000). και τρεις μήνες νωρίτερα**, δηλαδή την 29.8.2000 καταρτίστηκε από τον ίδιο ως άνω συμβολαιογράφο, το με αριθμό /2000 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο που προσκομίζουν όπου μεταβιβάστηκε οικόπεδο **251,68 τ.μ. με πραγματικό τίμημα 8.000.000 δραχμές άλλως 23.477,60 ευρώ και εκτίμηση** από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. 11.000.000 δραχμές **άλλως 32.281,70 ευρώ** στην θέση, που αυτή η θέση (.....) είναι ακριβώς μπροστά από το οικόπεδο του πρώτου από εμάς και απέναντι από το οικόπεδο της δεύτερης από εμάς.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων κρίνεται απορριπτέος διότι όπως προαναφέρθηκε ο έλεγχος έλαβε κατά την κρίση του το πλέον πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο. Αφού υπήρχε συγκριτικό στοιχείο στην **ίδια τοποθεσία, το ίδιο έτος και μάλιστα με συμβαλλόμενο τον αδελφό του** προσφεύγοντος, δεν θα μπορούσε να ληφθεί άλλο συγκριτικό στοιχείο παρακείμενης θέσης. Άλωσε το βιβλίο με τα συγκριτικά στοιχεία συμπληρώθηκε από τον προϊστάμενο της τότε Δ.Ο.Υ. και τους υπαλλήλους της Δ.Ο.Υ. που λόγω εντοπιότητας γνώριζαν καλύτερα από τον καθένα τις θέσεις κάθε οικοπέδου σύμφωνα με τα οριζόμενα των ως άνω διατάξεων.

5) Στο κρινόμενο οικόπεδο του πρώτου προσφεύγοντος, δεν θα μπορούσε να εγκατασταθεί μια επιχείρηση με τουριστική χρήση π.χ. μια ξενοδοχειακή μονάδα, (εντός του συγκεκριμένου οικοπέδου) και να αποδώσει κέρδη αντίστοιχα και σε αναλογία με την υποτιθέμενη αξία που το έχει

εκτιμήσει η αρμόδια Δ.Ο.Υ στο εκτός πραγματικότητας ποσό των 1.000.000 Ευρώ (!!) για τους κάτωθι λόγους.

Καταρχήν η θέση του οικόπεδου δεν είναι κατάλληλη για αυτό το σκοπό, **αφού δεν είναι ούτε παραλιακό ούτε έχει θέα προς την θάλασσα** και μπροστά του περνά ο επαρχιακός δρόμος διπλής κατεύθυνσης, που ενώνει την κωμόπολη του με τα χωριά και ως εκ τούτου υπάρχει **μόνιμη κίνηση, κορναρίσματα** κλπ.

Ο ισχυρισμός αυτός του προσφεύγοντος έρχεται σε αντίθεση με την υπ. αρ. πρωτ. / 3/2/1983 απόφαση υπαγωγής της ατομικής επιχείρησης στις διατάξεις του Ν 1262/1982 του κρινόμενου ακινήτου για δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδας 106 κλινών που θα διαθέτει 56 υπνοδωμάτια και θα αποτελείται από υπόγεια ,ισόγειο και α όροφο και υδροθεραπευτήριο και κρίνεται απορριπτέος.

6) Η μη δυνατότητα αξιοποίησης του υπό κρίση ακινήτου (του πρώτου προσφεύγοντος), επιβεβαιώνεται και τα στατιστικά στοιχεία που είναι αναρτημένα στην επίσημη ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας, <http://www.ypa.gr/profile/statistics/yearstatistics/>, την οποία προσκομίζει στην οποία αναφέρεται η τουριστική κίνηση του αεροδρομίου Ικαρίας (αφίξεις - αναχωρήσεις κατά μήνα κατ καθ ' έτος) όπου σε σχέση με το 2015, το προηγούμενο έτος (2016) υπήρχε πτώση και στον αριθμό των αεροσκαφών που προσγειώθηκαν στην Ικαρία αλλά και του πλήθους των επιβατών που ταξίδεψαν.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων είναι αβάσιμος διότι οι τιμές των ακινήτων του, της νήσου Ικαρίας, έχουν διαμορφωθεί με βάση την τουριστική ανάπτυξη που έχει το νησί την συγκεκριμένη περίοδο, με το συγκεκριμένο αεροδρόμιο και όλους τους υπόλοιπους κανόνες που καθορίζουν την προσφορά και τη ζήτηση σε μια ελεύθερη κοινωνία. Δεν μπορεί να τις καθορίζουν αστάθμητοι παράγοντες. Αντίθετα ένα μελλοντικό και αβέβαιο γεγονός, (όπως η αναβάθμιση του αεροδρομίου του νησιού κλπ), θα προσδώσει επί πλέον εμπορική αξία στην περιοχή.

7) η αρμόδια Δ.Ο.Υ. εκτίμησε τα κρινόμενα προς εννιακόσια εβδομήντα πέντε (975,00) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, στην κωμόπολη του **(πρωτεύουσα του νησιού) 2.218 μόνιμων κατοίκων** και ολοκλήρου του νησιού της Ικαρίας 9.882 μόνιμων κατοίκων, που αποτελεί εκτίμηση εκτός πραγματικότητας, αίολη, αναπόδεικτη και αναπαισιολόγητη , όταν την ίδια στιγμή, εκτιμάται η αξία αντίστοιχου οικοπέδου στην πόλη της **Μυτιλήνης (πρωτεύουσα) των 37.890 μόνιμων κατοίκων** και σε ολόκληρο το νησί της Λέσβου 86.436 μόνιμων κατοίκων κατά πολύ χαμηλότερα, τιμές που είναι γνωστές στους υπάλληλους του Υπουργείου Οικονομικών! Αντίστοιχες χαμηλές αξίες ανά **τετραγωνικό μέτρο** εκτιμώνται και στο **Βαθύ της Σάμου των 12.517 μόνιμων κατοίκων** αλλά και στην **πόλη της Χίου των 26.850 μόνιμων κατοίκων** και στην **Μύρινα της Λήμνου των 5.711 μόνιμων κατοίκων**, δηλαδή **στις πρωτεύουσες όλων των νησιών** που ανήκουν στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, στην ίδια **που ανήκει και η Ικαρία**.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων είναι αβάσιμος και αόριστος διότι ο έλεγχος δεν μπορεί να έχει στην κατοχή του συγκριτικά στοιχεία άλλων νήσων του Αιγαίου. Άλλωστε και να είχε

δεν θα μπορούσε να τα χρησιμοποιήσει είτε αυτά αφορούσαν ακίνητα της Λέσβου, της Σάμου και της Χίου, είτε της Σαντορίνης. Δεν θα ήταν πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία. Όπως προαναφέρθηκε οι εμπορικές αξίες των ακινήτων κάθε νήσου και κάθε περιοχής, διαμορφώνονται με βάση τις γενικότερες συνθήκες, (γεωγραφικές, δημογραφικές, υποδομών, ανάπτυξης κ.λ.π.), που επικρατούν σε κάθε νησί, σε κάθε περιοχή.

8) Έχει εκτιμηθεί λανθασμένα η αξία του οικοπέδου του πρώτου προσφεύγοντος, εκτάσεως 934 τ.μ στον Ικαρίας από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και αυτό συνηγορεί επιπλέον και η από 07.05.2010 και με αριθ. πρωτοκ. Γ/ΕΞ/.....-1/ 13.05.2010 ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (περί τα δύο χρόνια νωρίτερα από την ημεροχρονολογία αποβίωσης της; κληρονομούμενης μητέρας μας) του Τμήματος Ανωνύμων Εταιριών, Δ/σης Εμπορίου, Γ, Δ/σης Οικονομικών και Κοινωνικών Υπηρεσιών, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σάμου που, πραγματοποιήσυνηση, της **Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 9 του Ν. 2190/1920 που εκτίμησε την αξία του οικοπέδου σε ευρώ τριακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων εννιακοσίων ευρώ (€ 326.900)** σε εποχή που ακόμα η οικονομική κρίση δεν είχε πλήξει την Ελληνική οικονομία, όσο το 2012, πολλώ δε μάλλον σήμερα στο 2017.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων ότι η Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 9 του Ν. 2190/1920 προσδιόριζε την αξία του εν λόγω ακινήτου περίπου δυο χρόνια πριν τον χρόνο φορολογίας του φορολογικού ελέγχου, προκειμένου να το εισφέρει η τότε ιδιοκτήτριά του σε υπό σύσταση Ανώνυμο Εταιρεία. Η εκτίμηση αυτή δεν είναι δυνατόν να ληφθεί από την φορολογική αρχή για άλλο λόγο εκτός αυτού για τον οποίο έγινε. Σε κάθε περίπτωση το εν λόγω ακίνητο ελέγχεται και φορολογείται με χρόνο φορολογίας τον χρόνο θανάτου 2012 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 Ν 2961/2001 .

9) Η θέση που βρίσκεται τα υπό κρίση οικόπεδα βρίσκεται σε σημείο της κωμόπολης του που ουδόλως είναι προνομιακή αφού ούτε μπροστά στην Θάλασσα είναι, όπως φαίνεται άλλωστε και στις φωτογραφίες που σας προσκομίζω, ούτε οι οικοδομές που είναι γύρωθεν κτισμένες έχουν κάποιο αρχιτεκτονικό ή αισθητικό ενδιαφέρον, Τα περισσότερα κτίσματα πλην της σχετικά νεόδμητης οικοδομής που είχε αναγείρει ο, κατά τα προαναφερθέντα, είναι παλαιά, απεριποίητα, κατοικούν ντόπιοι ή είναι κενά, στο δε οικόπεδο μου παρκάρουν τα αυτοκίνητα τους οι γύρωθεν κάτοικοι, άλλοι αφήνουν τις βάρκες τους για το χειμώνα ή το παρακείμενο σούπερ μάρκετ στοιβάζει τις παλέτες του.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων κρίνεται απορριπτέος διότι το συγκριτικό στοιχείο που έλαβε υπ' όψη του ο έλεγχος, Φ.Μ.Α. /12.01.2012, όπως προαναφέρθηκε είναι στην ίδια θέση με το κρινόμενο οικόπεδο και επομένως είναι στην ίδια προνομιακή ή μη θέση, απέχουν το ίδιο από τη θάλασσα, συνορεύουν με τα ίδια ακίνητα της ίδιας αισθητικής και αρχιτεκτονικής αξίας.

10) Από κοινωνικής άποψης και μόνο θα πρέπει η αρμόδια Δ.Ο.Υ. να ακυρώσει την προσβαλλομένη οριστική πράξη που εκδόθηκε δυνάμει της και Αριθμ. Φακέλου Θ

...../2012 (που αφορούσε προσωρινή πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς) αφού **τόσο ο επιβληθείς κύριος φόρος όσο και πρόσθετος φόρος 120% επί του κυρίου φόρου είναι ανατιολόγητοι, εξοντωτικοί, αντικοινωνικοί, μη δίκαιοι**, που δεν έχουν λάβει υπ όψη την κοινωνική και οικονομική θέση ημών των φορολογουμένων, τις **συνθήκες** απόκτησης των ακινήτων, τον **χρόνο** απόκτησης αλλά και γενικότερα την **οικονομική θέση μας και κατάσταση** (οικονομική κρίση εδώ και εννέα χρόνια με στενότητα συναλλαγών και ασφυκτικές οικονομικές συνθήκες) που διάγει η χώρα μας κατά το χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης. Επί πλέον κατά την άσκηση της εξουσίας της διοίκησης **είναι η προστασία του ιδιώτη**, τα συμφέροντα του οποίου μπορεί να προσβληθούν από τη δράση της. Σύμφωνα με τη Συνταγματική αρχή της χρηστής διοίκησης θα πρέπει τα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητες τους με βάση το περί δικαίου αίσθημα τους, **με αναλογικότητα και επιείκεια** και στο πλαίσιο της αρχής της νομιμότητας της δημόσιας διοίκησης.

Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων είναι αβάσιμος διότι η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος. Ο έλεγχος δε της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

11) Την με αριθμό απόφαση 2402/21016 του **ΣτΕ** που προβλέπει την **Αναδρομική εφαρμογή ηπιότερων προστίμων** στις εκκρεμείς υποθέσεις.

Όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση επί του άρθρου 24 του Ν 3296/2004, η μείωση των ποσοστών του πρόσθετου φόρου που επιβάλλεται στους φορολογούμενους στις περιπτώσεις, μεταξύ άλλων, ανακριβούς δήλωσης, θεσπίσθηκε λόγω «της **γενικότερης μείωσης των επιτοκίων της αγοράς, η οποία πρέπει να συμβαδίζει με την επιβολή διοικητικών κυρώσεων στους φορολογικούς παραβάτες**»

Επειδή, σύμφωνα ΠΟΛ 1003/2018 στην οποία αναφέρεται ότι:« Με τις διατάξεις της [παραγράφου 1](#) τροποποιείται η [παράγραφος 17 του άρθρου 72](#) του Κ.Φ.Δ. και ορίζεται ότι για πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου που εκδίδονται από την έναρξη ισχύος του άρθρου 49, ήτοι 01.01.2018, σύμφωνα με την παρ. 6 αυτού, και αφορούν χρήσεις, περιόδους, υποθέσεις ή φορολογικές υποχρεώσεις προ της εφαρμογής του Κ.Φ.Δ., επιβάλλεται αντί του πρόσθετου φόρου ανακρίβειας ή μη υποβολής δήλωσης που προβλέπεται από τις διατάξεις του [άρθρου 1](#) του ν. [2523/1997](#), πρόστιμο που ισούται με το άθροισμα του προστίμου που προβλέπεται από τις

διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59](#) του Κ.Φ.Δ., κατά περίπτωση, πλέον του τόκου που προβλέπεται από τις διατάξεις του [άρθρου 53](#) του Κώδικα, υπολογιζόμενου για τη χρονική περίοδο από 1.1.2014 έως την ημερομηνία έκδοσης της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού, εφόσον το άθροισμα αυτό συνεπάγεται την επιεικέστερη μεταχείριση του φορολογούμενου. Για την παραπάνω σύγκριση, στο προαναφερόμενο άθροισμα υπολογίζεται το ποσό που προβλέπεται από τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59](#) του Κ. Φ.Δ., κατά περίπτωση, ανεξάρτητα από το εάν το πρόστιμο που προβλέπεται με τις διατάξεις του [άρθρου 54](#) του Κ.Φ.Δ. για τις παραβάσεις της μη υποβολής δήλωσης των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, είναι, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της [παραγράφου 6 του άρθρου 62](#) Κ. Φ.Δ., μεγαλύτερο του προκύπτοντος με βάση τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59](#) του Κ.Φ.Δ.....

Επί των εκκρεμών υποθέσεων της [παραγράφου 2](#), η εφαρμογή της επιεικέστερης κύρωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη αυτή, λαμβάνει χώρα με βάση απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών ή απόφαση των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων ή του Συμβουλίου της Επικρατείας.». Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων γίνεται μερικώς δεκτός.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω η φορολογική υποχρέωση των προσφευγόντων διαμορφώνεται ως κάτωθι:

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ/ 17-11-2017

	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΞΙΑ ΔΕΔ
Α.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	158.398,14	430.282,18	408.607,18
Β. ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ βάσει διατάξεων..			
Γ. ΧΡΕΗ-ΒΑΡΗ			
Δ. Αξία λοιπών δηλώσεων που δεν αποτελούν αντικείμενο του παρόντος ελέγχου	500		
Ε. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	158.898,14	430.282,18	408.607,18

ΣΤ.ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ-ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ			
Ζ.ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	158.898,14	430.282,18	408.607,18
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ			
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν 3842/2010	89,00	1.254,25	6.930,35
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ	89,00		6.841,35
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ 120%		1505,08	8.209,62
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ		2.670,33	15.050,97

Επειδή από την αρμόδια Δ.Ο.Υ η εκκαθάριση του φόρου διενεργήθηκε εκ παραδρομής επί της διαφοράς μεταξύ της αξίας δήλωσης και ελέγχου ο προσδιορισμός της αξίας με βάση την απόφαση της ΔΕΔ διενεργήθηκε επί το ορθόν αλλά επειδή η θέση του προσφεύγοντος δεν μπορεί να γίνει δυσμενέστερη από την εκδοθείσα πράξη η φορολογική υποχρέωση της προσδιορίζεται ως κάτωθι:

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗΣ ΚΥΡΩΣΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 49 Ν.4509/2017

	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ) = (Β)+ (Γ)	ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ ΜΕΤΑΞΥ (Α) ΚΑΙ (Δ)
	ΑΡΘΡΟ 1 Ν. 2523/1997	ΑΡΘΡΟ 58 Ή 58 Α παρ. 2 ή 59 Κ.Φ.Δ.	ΤΟΚΟΙ ΑΡΘΡΟΥ 53 Κ.Φ.Δ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΠΑΡ. 1 ΑΡΘΡ. 49 Ν.. 4509/2017	
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ/ ΠΡΟΣΤΙΜΟ	1505,08	627,12	366,24€	993,36	993,36€

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ/ 17-11-2017

	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΞΙΑ ΔΕΔ
Α.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	34.171,13	962.651,37	845.871,37
Β. ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ βάσει διατάξεων..			
Γ. ΧΡΕΗ-ΒΑΡΗ			
Δ. Αξία λοιπών δηλώσεων που δεν αποτελούν αντικείμενο του παρόντος ελέγχου			
Ε. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	34.171,13	962.651,37	845.871,37
ΣΤ.ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ-			

ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ			
Ζ.ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ	34.171,13	962.651,37	845.871,37
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ			
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΦΟΡΟΥ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν 3842/2010		49.259,02	41.087,13
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΒΕΒΑΙΩΘΕΙ			
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ 120%		59.110,82	49304,55
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ		108.369,84	90.391,68

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗΣ ΚΥΡΩΣΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 49 Ν.4509/2017

.....	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ) = (Β)+ (Γ)	ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ ΜΕΤΑΞΥ (Α) ΚΑΙ (Δ)
	ΑΡΘΡΟ 1 Ν. 2523/1997	ΑΡΘΡΟ 58 Ή 58 Α παρ. 2 ή 59 Κ.Φ.Δ.	ΤΟΚΟΙ ΑΡΘΡΟΥ 53 Κ.Φ.Δ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΠΑΡ. 1 ΑΡΘΡ. 49 Ν.. 4509/2017	
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ/ ΠΡΟΣΤΙΜΟ	49.304,55	20.543,56	12.047,63€	32.591,19	32.591,19€

Αποφασίζουμε

Την μερική αποδοχή της από 22/12/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των α), ΑΦΜ, κατοίκου ΑΘΗΝΩΝ, οδός Τ.Κ 11521 και β) κατά, ΑΦΜ κατοίκου ΑΘΗΝΩΝ οδός Τ.Κ 10434 κατά των υπ. αρ: α)/17-11-2017 β)/17-11-2017 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κληρονομιάς έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ

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

Α. Επί της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου υπ. αρ.

Διαφορά φόρου	41.087,13€
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας	32.591,19€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	73.678,32€

Β. Επί της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου υπ. αρ.

Διαφορά φόρου	1.165,25€
---------------	-----------

Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας	993,36€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	2.158,61€

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

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 .

