

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ &  
ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Δ12)  
ΤΜΗΜΑ Β'**

**Ταχ. Δ/ση:** Καρ. Σερβίας 10  
**Ταχ. Κώδικας:** 101 84 ΑΘΗΝΑ  
**Πληροφορίες:** Μ. Ηλιοκαύτου  
**Τηλέφωνο:** 210 - 3375311, 312  
**ΦΑΞ:** 210 - 3375001

**ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ**

Αθήνα, 14 Νοεμβρίου 2008  
Αριθ. Πρωτ.: 1114301/11543/Β0012

**ΠΟΛ. 1152**

**ΠΡΟΣ:** Αποδέκτες Π.Δ.

**ΘΕΜΑ:** Αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**  
**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

**α)** Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992 (ΦΕΚ - Α'113), σύμφωνα με τις οποίες, οι επιχειρήσεις του άρθρου 20 του ίδιου νόμου υποχρεούνται να αναπροσαρμόζουν από το έτος 1992 και μετά, ανά τετραετία, την αξία των γηπέδων και κτιρίων τους.

**β)** Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992, σύμφωνα με τις οποίες, η αναπροσαρμογή πραγματοποιείται με πολλαπλασιασμό της αξίας κτήσης, συμπλήρωσης και βελτίωσης των γηπέδων και κτιρίων με συντελεστές αναπροσαρμογής, για τον καθορισμό των οποίων λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος κτήσης του ακινήτου και το ύψος του πληθωρισμού.

**γ)** Την ποσοστιαία μεταβολή του γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τα έτη 2003-2007, βάσει στοιχείων της Ε.Σ.Υ.Ε.

**δ)** Τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992, σύμφωνα με τις οποίες, οι συντελεστές αναπροσαρμογής, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων από το έτος 1996 και μετά καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**ε)** Τις διατάξεις της αριθ. 42362/Υ252/28.9.2007 (ΦΕΚ-Β'1948) κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία ανατέθηκαν αρμοδιότητες στους Υφυπουργούς Οικονομίας και Οικονομικών.

**στ)** Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

### **Αποφασίζουμε**

Για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, που θα πραγματοποιηθεί κατά το έτος 2008, ισχύουν τα εξής:

**1.** Ως αξία κτήσης των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2003, λαμβάνεται η αξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων που έγινε με βάση τα οριζόμενα από τα άρθρα 21, 22 του ν. 2065/1992 και την αριθ. 1091653/11305/ΒΟΟ12/ΠΟΛ. 1121/2004 Α.Υ.Ο. (ΦΕΚ - Β'1808/17.11.2004) κατά το έτος 2004.

**2.** Για τις επιχειρήσεις, που δεν είχαν υποχρέωση να αναπροσαρμόσουν την αξία των ακινήτων τους κατά το έτος 2004, ως αξία κτήσης των ακινήτων που απέκτησαν μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2003, λαμβάνεται η αξία που εμφανιζόταν στα βιβλία της επιχείρησης την 31 Δεκεμβρίου 2003.

**3.** Για τις επιχειρήσεις που προήλθαν από μετατροπή ή συγχώνευση διαφόρων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 (ΦΕΚ-Α'217) ή του ν. 2166/1993 (ΦΕΚ- Α'137) από την 1η Ιανουαρίου 2004 και μετά, ως αξία κτήσης των ακινήτων λαμβάνεται η αξία που καταχωρήθηκε στην πρώτη επίσημη απογραφή της νέας επιχείρησης.

**4.** Η αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων ενεργείται, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992, με πολλαπλασιασμό της πιο πάνω αξίας κτήσης με τους πιο κάτω συντελεστές:

**α)** Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2003, με συντελεστή 1,40 προκειμένου για γήπεδα και 1,35 προκειμένου για κτίρια.

**β)** Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2004 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2004, με συντελεστή 1,35 προκειμένου για γήπεδα και 1,30 προκειμένου για κτίρια.

**γ)** Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2005 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2005, με συντελεστή 1,30 προκειμένου για γήπεδα και 1,25 προκειμένου για κτίρια.

**δ)** Η αξία των γηπέδων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2006 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2006, με συντελεστή 1,25. Η αξία των κτιρίων που αποκτήθηκαν στο ίδιο χρονικό διάστημα αναπροσαρμόζεται με συντελεστή 1,20.

**ε)** Η αξία των γηπέδων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2007 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2007, με συντελεστή 1,20. Η αξία των κτιρίων που αποκτήθηκαν στο ίδιο χρονικό διάστημα αναπροσαρμόζεται με συντελεστή 1,15.

Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν, από την 1η Ιανουαρίου 2008 και μετά δεν υπόκειται σε αναπροσαρμογή.

Ομοίως, οι επιχειρήσεις, που προέκυψαν από μετατροπή ή συγχώνευση άλλων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 2166/1993 θα εφαρμόσουν, ανεξάρτητα από το χρόνο που έγινε ο μετασχηματισμός, τους πιο πάνω συντελεστές αναπροσαρμογής, ανάλογα με το χρόνο απόκτησης των ακινήτων από τις συγχωνευθείσες ή μετατραπείσες επιχειρήσεις, για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν από αυτές μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2007.

**5.** Για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992, ως ακίνητα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχή στην οποία ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, λαμβάνονται μόνο αυτά που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως. Για ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (ή εντός οικισμού), η αναπροσαρμοσμένη αξία τους, η οποία προκύπτει με βάση τους συντελεστές της προηγούμενης παραγράφου, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις του ν. 1249/1982.

**6.** Οι αποσβέσεις επί της αξίας κάθε κτιρίου που έχουν γίνει μέχρι και την προηγούμενη από το χρόνο της αναπροσαρμογής διαχειριστική περίοδο αναπροσαρμόζονται στο σύνολό τους, με βάση τους συντελεστές της παραγράφου 4, ανάλογα με το χρόνο κτήσης αυτού.

7. Με την αναπροσαρμογή των αποσβέσεων, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην προηγούμενη παράγραφο, δεν τροποποιούνται τα οικονομικά αποτελέσματα των επιχειρήσεων, που προέκυψαν κατά την προηγούμενη της αναπροσαρμογής διαχειριστική περίοδο.

8. Οι διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 2065/1992 περί κεφαλαιοποίησης της προκύπτουσας υπεραξίας δεν έχουν εφαρμογή για τις επιχειρήσεις που δημοσιεύουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

9. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Β' (εκτός του αριθμού 2 αυτού)
2. Οικονομικές Επιθεωρήσεις
3. Κεντρική Υπηρεσία ΥΠ.Ε.Ε. και τις Περιφερειακές Διευθύνσεις της
4. Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γ.Γ.Π.Σ. – Δ/ση Εφαρμογών Η/Υ (Δ30)
2. Αποδέκτες πινάκων Α', ΣΤ' (εκτός των αριθμ.1 και 2 αυτού), Ζ' (εκτός των αριθμών 3, 4 και 7), Η', Θ', Ι', ΙΑ', ΙΒ', ΙΓ', ΙΔ', ΙΕ', ΙΣΤ', ΙΖ', ΙΗ', ΙΘ', Κ', ΚΑ', ΚΒ' και ΚΓ'
3. Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως, Πλ. Κάνιγγος - 101 80 ΑΘΗΝΑ
4. Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) & Συμβούλιο Λογιστικής Τυποποίησης (ΣΛΟΤ), Ερμού και Κορνάρου 1 – 105 63 ΑΘΗΝΑ

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Υφυπουργού
3. Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα
4. Γραφεία κ.κ. Γενικών Δ/ντών
5. Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων
6. Γραφείο Επικοινωνίας και Πληροφόρησης Πολιτών
7. Γεν. Δ/ση Οικονομικής Επιθεώρησης - Θεμιστοκλέους 5 – 101 84 ΑΘΗΝΑ
8. Δ/ση Φορολογίας Εισοδήματος (Δ12) - Τμήματα Α' (10), Β' (20), Γ' (3)
9. Γραφείο κ. Διευθυντού Δ12