



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αθήνα, 13 Αυγούστου 2008

Αριθ. Πρωτ: 1085787/888/0013

**1. ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
& ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Φ.Μ.Α.Π.**

ΠΟΛ 1118

**2. ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΕΘΝ. ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
& ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Δ'**

**3. ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΕ.Π.Υ.Ο.
Α. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ Η/Υ (Δ30)
Β. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Η/Υ (Δ31)**

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 8

10184 Αθήνα

ΠΡΟΣ: Ως Πίνακας Αποδεκτών

Τηλέφωνο: 210 3375890

FAX: 210 3375834

Email:kefalaio-b1@ky.ypoik.gr

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός συντελεστών προσδιορισμού αξίας ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου για τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων»

Α Π Ο Φ Α Σ Η

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 5 έως και 19 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α'/29-1-2008) «Κατάργηση φόρου κληρονομιών και γονικών παροχών – Απαλλαγή πρώτης κατοικίας – Ενιαίο Τέλος Ακινήτων – Αντιμετώπιση λαθρεμπορίου καυσίμων και λοιπές διατάξεις».
2. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του ν. 3634/2008, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομίας & Οικονομικών να καθορίζει με απόφασή του τους συντελεστές αυξομείωσης ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου στις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας βάσει των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 που προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για τον προσδιορισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων.
3. Την 42362/Υ252/28.9.2007 (ΦΕΚ Β' 1948/3.10.2007) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας & Οικονομικών περί καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών.
4. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Καθορίζουμε τους συντελεστές προσδιορισμού της αξίας ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου για τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) φυσικών προσώπων, ως ακολούθως:

Άρθρο 1

Γενικά

1. Η Τιμή ζώνης ή Τιμή εκκίνησης, ο Συντελεστής Εμπορικότητας, ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου, ο Συντελεστής Οικοπέδου, και η Τιμή Οικοπέδου λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 όπως ισχύουν.
2. Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων οι ορισμοί των εννοιών (περιγραφικά, πολεοδομικά στοιχεία, κ.λπ.) της παρούσας, λαμβάνονται κατά την έννοια των διατάξεων των 1067780/82/Γ0013/ΠΟΛ 1149/9-6-1994 (ΦΕΚ 549 Β') και 1129485/479/Γ0013/ΠΟΛ 1310/3-12-1996 (ΦΕΚ 1152Β) Αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών όπως ισχύουν.
3. Για την κατάταξη ενός ακινήτου σε κατηγορίες για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 όπως ισχύουν, σε συνδυασμό με την αναγραφή της κατηγορίας του ακινήτου στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του φορολογούμενου.
4. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας σε ημιτελή κτίσματα.
5. Η αξία της επικαρπίας ενός ακινήτου προσδιορίζεται ως ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή και ορίζεται:
 - 5.1. Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20^ο έτος της ηλικίας του,
 - 5.2. Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20^ο έτος της ηλικίας του,
 - 5.3. Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30^ο έτος της ηλικίας του,
 - 5.4. Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40^ο έτος της ηλικίας του,
 - 5.5. Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50^ο έτος της ηλικίας του,
 - 5.6. Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60^ο έτος της ηλικίας του,
 - 5.7. Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70^ο έτος της ηλικίας του,
 - 5.8. Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80^ο έτος της ηλικίας του.Η αξία της ψιλής κυριότητας ενός ακινήτου βρίσκεται όταν από την αξία της πλήρους κυριότητας αφαιρέσουμε την αξία της επικαρπίας, όπως προσδιορίζεται πιο πάνω.
6. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) εφαρμόζεται μόνο για τα ακίνητα εντός Α.Π.Α.Α. μειωτικός συντελεστής. Δεν εφαρμόζεται μόνο για τα ακίνητα εντός Α.Π.Α.Α. μειωτικός συντελεστής όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι πλήρης κύριος του ακινήτου, καθώς και όταν έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στην επικαρπία.

Άρθρο 2

Κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα το οποίο βρίσκεται εντός του συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων αυτής της κατηγορίας είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης, επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, το Συντελεστή Πρόσοψης, το Συντελεστή Ορόφου, το Συντελεστή Επιφανείας, το Συντελεστή Παλαιότητας, τους Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (διατηρητέου, απαλλοτριωτέου, αποπεράτωσης), το συντελεστή συνιδιοκτησίας και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους του εμπράγματος δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία). Σε περίπτωση που στην κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δηλώνεται και οικόπεδο η αξία του ακινήτου, προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 4 της παρούσης.

1. Τιμή Ζώνης.

2. Συντελεστής πρόσοψης:

Ανάλογα με την πρόσοψη της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές αυξομείωσης:

Αν η κατοικία ή η μονοκατοικία ή το διαμέρισμα:

- α) Έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00
- β) Έχει δύο ή περισσότερες προσόψεις (σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία), εφαρμόζεται συντελεστής 1,05
- γ) Δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο 0,80

Οι συντελεστές πρόσοψης δεν εφαρμόζονται σε απαλλοτριωτέα ακίνητα.

Ο συντελεστής της παραπάνω περίπτωσης β δεν εφαρμόζεται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

3. Συντελεστής Ορόφου:

Ο συντελεστής ορόφου προσδιορίζεται από τον όροφο και το συντελεστή εμπορικότητας του οικοπέδου, στον οποίο βρίσκεται η κατοικία ή η μονοκατοικία ή το διαμέρισμα και καθορίζεται ως ακολούθως:

Αν ο Συντελεστής Εμπορικότητας είναι:	Όροφος							
	Υπόγειο	Ισόγειο	Α' όροφος	Β' όροφος	Γ' όροφος	Δ' όροφος	Ε' όροφος	ΣΤ' όροφος & πάνω
α) Μικρότερος του 1,5	0,60	0,90	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
β) Μεγαλύτερος. ή ίσος με 1,5 & μικρότερος του 3	0,60	1,20	1,10	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
γ) Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 & μικρότερος του 5	0,60	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20	1,25
δ) Ίσος ή Μεγαλύτερος του 5.	0,60	1,30	1,20	1,15	1,15	1,15	1,20	1,25

4. Επιφάνεια κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος.

5. Συντελεστής επιφανείας:

Ο συντελεστής επιφανείας εξαρτάται από το εμβαδόν των κυρίων χώρων της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος. Έτσι αν η αναγραφόμενη σε τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) επιφάνεια των κυρίων χώρων είναι:

α)	Μικρότερη ή ίση των 25 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι	1,05
β)	Μεγαλύτερη των 25 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 100 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	1,00
γ)	Μεγαλύτερη των 100 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 200 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	1,05
δ)	Μεγαλύτερη των 200 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 300 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	1,10
ε)	Μεγαλύτερη των 300 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 500 τ.μ. ο συντελεστής	1,20

	επιφανείας είναι:	
στ)	Μεγαλύτερη των 500 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	1,30

- 6. Συντελεστής παλαιότητας:** Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	15	χρόνια	0,75
16	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	25	χρόνια	0,65
26	και	άνω	χρόνια	0,60

7. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

7.1 Διατηρητέου κτίσματος: Στη περίπτωση που κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα χαρακτηρίζεται διατηρητέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

7.2 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

7.3 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,40.

- 8. Συντελεστής συνιδιοκτησίας:** Ο μειωτικός συντελεστής που καθορίζεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 της παρούσας ορίζεται σε 0,90.

- 9.** Η αξία των βοηθητικών χώρων που έχουν αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων στην ίδια γραμμή με την κατοικία, μονοκατοικία ή διαμέρισμα υπολογίζεται ομοίως βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων.

Άρθρο 3

Επαγγελματική Στέγη η οποία βρίσκεται εντός του συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων αυτής της κατηγορίας είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης, επί τη συνολική επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, το Συντελεστή Πρόσοψης, το Συντελεστή Ορόφου, το Συντελεστή Επιφανείας, το Συντελεστή Παλαιότητας, τους Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (διατηρητέου, απαλλοτριωτέου, αποπεράτωσης), το συντελεστή συνιδιοκτησίας και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία). Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη δηλώνεται και οικοπέδο η αξία της προσαυξάνεται με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 4 της παρούσης.

1. Τιμή ζώνης.

- 2. Συντελεστής πρόσοψης:** Ανάλογα με την πρόσοψη της επαγγελματικής στέγης εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές αυξομείωσης. Αν η επαγγελματική στέγη:

α)	Έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, εφαρμόζεται	1,00
----	---	------

	συντελεστής	
β)	Έχει δύο ή περισσότερες προσόψεις (σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία), εφαρμόζεται συντελεστής	1,08
γ)	Δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο	0,60

Οι συντελεστές πρόσοψης δεν εφαρμόζονται σε απαλλοτριωτέα ακίνητα.

Ο συντελεστής της παραπάνω περίπτωσης β δεν εφαρμόζεται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

- 3. Συντελεστής Ορόφου:** Ο συντελεστής ορόφου προσδιορίζεται από τον όροφο στον οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη και το συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε) του δρόμου (ή των δρόμων) στον οποίο έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) η επαγγελματική στέγη. Όταν η επαγγελματική στέγη δεν έχει πρόσοψη τότε ως συντελεστής εμπορικότητας λαμβάνεται αυτός της διεύθυνσης του ακινήτου όπως αυτή αναγράφεται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων.

Συγκεκριμένα:

- α) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο Ισόγειο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται ο Συντελεστής Εμπορικότητας. Αν όμως η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο Ισόγειο και δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,80,
- β) αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο Υπόγειο, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,50.
- γ) αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε όροφο τότε ο Συντελεστής Ορόφου καθορίζεται ως ακολούθως:

Αν ο Συντελεστής Εμπορικότητας είναι:	Όροφος				
	Α' όροφος	Β' όροφος	Γ' όροφος	Δ' όροφος	Ε' όροφος & πάνω
α) Μικρότερος του 1,5, εφαρμόζεται συντελεστής:	1,20	1,25	1,30	1,30	1,35
β) Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 και μικρότερος του 3, εφαρμόζεται συντελεστής:	1,35	1,30	1,30	1,30	1,35
γ) Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 και μικρότερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής:	1,40	1,35	1,30	1,30	1,35
δ) Ίσος ή μεγαλύτερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής:	1,45	1,40	1,35	1,35	1,35

- 4. Επιφάνεια Επαγγελματικής Στέγης.**

- 5. Συντελεστής επιφανείας:** Για τον υπολογισμό του Συντελεστή επιφανείας λαμβάνεται υπόψη η επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης προσαυξημένη με ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων. Έτσι αν η συνολική επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) είναι:

α)	Μικρότερη ή ίση των 25 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι	1,10
β)	Μεγαλύτερη των 25 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 50 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	1,05
γ)	Μεγαλύτερη των 50 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 100 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	1,00
δ)	Μεγαλύτερη των 100 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 200 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	0,90
ε)	Μεγαλύτερη των 200 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 300 τ.μ. ο συντελεστής επιφανείας είναι:	0,85
στ)	Μεγαλύτερη των 300 τ.μ. . ο συντελεστής επιφανείας είναι:	0,80

6. **Συντελεστής παλαιότητας:** Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται από τον όροφο που βρίσκεται η επαγγελματική στέγη σε συνδυασμό με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

α. όταν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε Ισόγειο:

				Συντελεστής
1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	χρόνια	0,90
11	έως	15	χρόνια	0,85
16	και	άνω	χρόνια	0,80

β. όταν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε άλλον εκτός του Ισογείου όροφο:

				Συντελεστής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	15	χρόνια	0,75
16	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	25	χρόνια	0,65
26	και	άνω	χρόνια	0,60

7. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

7.1 Διατηρητέου κτίσματος: Στην περίπτωση που η επαγγελματική στέγη χαρακτηρίζεται διατηρητέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

7.2 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που η επαγγελματική στέγη έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

7.3 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που η επαγγελματική στέγη δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,50

8. Συντελεστής συνιδιοκτησίας: Ο μειωτικός συντελεστής που καθορίζεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 της παρούσας ορίζεται σε 0,90.

9. Η αξία των βοηθητικών χώρων που έχουν αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων στην ίδια γραμμή με την επαγγελματική στέγη υπολογίζεται ομοίως βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων.

Άρθρο 4

Οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εντός του συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το γινόμενο του Συντελεστή Οικοπέδου, επί τη Συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το Συντελεστή Πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (απαλλοτριωτέο κ.λπ.), το Συντελεστή Ποσοστού Αξίας Οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και επί το

ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία).

1. Συντελεστής Οικοπέδου

2. Συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου

3. Συντελεστής πρόσοψης: Ανάλογα με την πρόσοψη του οικοπέδου εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές αυξομείωσης. Αν το οικόπεδο:

α)	Έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
β)	Έχει δύο ή περισσότερες προσόψεις (σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία), εφαρμόζεται συντελεστής	1,08
γ)	Δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο	0,80

Συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση οικοπέδου που δεν είναι οικοδομήσιμο. Ο συντελεστής της παραπάνω περίπτωσης β' δεν εφαρμόζεται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

4. Επιφάνεια οικοπέδου.

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

Αν το οικόπεδο:

- α. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,60. Επίσης στην κατηγορία αυτή εντάσσονται και τα ποσοστά ιδιοκτησίας οικοπέδου που αναφέρονται στη δυνατότητα μελλοντικής δόμησης αλλά αβέβαιης λόγω εξάντλησης του κατά το χρόνο φορολογίας, συντελεστή δόμησης.
- β. Δεν είναι οικοδομήσιμο, αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.
- γ. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.
- δ. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

6. Συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου

Ο συντελεστής που εφαρμόζεται για την περίπτωση υπολογισμού αξίας οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου, δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί, προκύπτει από τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

$$1 - \frac{\text{Επιφάνεια Υφισταμένων στο Οικόπεδο κτισμάτων}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα επί Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου}}$$

Στην περίπτωση που δεν αναφέρεται το σύνολο της επιφάνειας υφιστάμενων κτισμάτων στο οικόπεδο αλλά στην ίδια γραμμή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων αναγράφονται στοιχεία κτισμάτων, ως αριθμητής του κλάσματος λαμβάνεται το άθροισμα των κυρίων και βοηθητικών χώρων κτίσματος της γραμμής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, εφόσον υπάρχει.

Σε περίπτωση που προκύπτει αρνητικό αποτέλεσμα τότε δεν υπολογίζεται αξία οικοπέδου.

7. Συντελεστής συνιδιοκτησίας: Ο μειωτικός συντελεστής που καθορίζεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 της παρούσας ορίζεται σε 0,90.

Άρθρο 5

Αποθήκες – Γεωργικά κτίσματα τα οποία βρίσκονται εντός του συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων αυτής της κατηγορίας είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης, επί τη συνολική επιφάνεια της αποθήκης – γεωργικού κτίσματος, το Συντελεστή θέσης, το Συντελεστή Παλαιότητας, τους Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (διατηρητέου, απαλλοτριωτέου, αποπεράτωσης), το συντελεστή συνιδιοκτησίας και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία). Σε περίπτωση που στην αποθήκη-γεωργικό κτίσμα δηλώνεται και οικοπέδο η αξία τους προσαυξάνεται με την αξία υπολοίπου οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 4 της παρούσης.

1. Τιμή ζώνης.

2. **Συντελεστής θέσης:** Ο συντελεστής θέσης συναρτάται με τον όροφο που βρίσκεται η αποθήκη-γεωργικό κτίσμα και το συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η αποθήκη-γεωργικό κτίσμα. Όταν η αποθήκη-γεωργικό κτίσμα δεν έχει πρόσοψη τότε ως συντελεστής εμπορικότητας λαμβάνεται αυτός της διεύθυνσης του ακινήτου, όπως αυτή αναγράφεται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων.

Συγκεκριμένα αν η αποθήκη-γεωργικό κτίσμα βρίσκεται:

- α) στο Ισόγειο, ως Συντελεστής θέσης λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,30
- β) στο Υπόγειο, ως Συντελεστής θέσης λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,15
- γ) σε όροφο, ο συντελεστής θέσης προσδιορίζεται από τον όροφο και τον συντελεστή εμπορικότητας του οικοπέδου, στο οποίο βρίσκεται αποθήκη και καθορίζεται ως ακολούθως:

Αν ο Συντελεστής Εμπορικότητας είναι:	Όροφος					
	Α' όροφος	Β' όροφος	Γ' όροφος	Δ' όροφος	Ε' όροφος	ΣΤ' όροφος & πάνω
α) Μικρότερος του 1,5 εφαρμόζεται συντελεστής	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
β) Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 και μικρότερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής	1,10	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
γ) Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 και μικρότερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20	1,25
δ) Ίσος ή Μεγαλύτερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής	1,20	1,15	1,15	1,15	1,20	1,25

3. Επιφάνεια Αποθήκης – Γεωργικού κτίσματος σε τετραγωνικά μέτρα

4. **Συντελεστής παλαιότητας:** Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	χρόνια	0,90
11	έως	15	χρόνια	0,85
15	έως	20	χρόνια	0,80
21	έως	25	χρόνια	0,75
26	και	άνω	χρόνια	0,70

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Διατηρητέου κτίσματος: Στη περίπτωση που η αποθήκη-γεωργικό κτίσμα χαρακτηρίζεται διατηρητέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

5.2 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που η αποθήκη-γεωργικό κτίσμα έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

5.3 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που η αποθήκη-γεωργικό κτίσμα δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

6. **Συντελεστής συνιδιοκτησίας:** Ο μειωτικός συντελεστής που καθορίζεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 της παρούσας ορίζεται σε 0,90.

7. Η αξία των βοηθητικών χώρων που έχουν αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων στην ίδια γραμμή με την αποθήκη – γεωργικό κτίσμα υπολογίζεται ομοίως βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού τους.

Άρθρο 6

Θέση στάθμευσης η οποία βρίσκεται εντός του συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης, επί τη συνολική επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, το Συντελεστή θέσης, το Συντελεστή Παλαιότητας, τους Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (απαλλοτριωτέο, κ.λπ.), το συντελεστή συνιδιοκτησίας και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία). Σε περίπτωση που στη θέση στάθμευσης δηλώνεται και οικόπεδο η αξία του ακινήτου προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 4 της παρούσης.

1. Τιμή ζώνης

2. Συντελεστής θέσης: Ο συντελεστής θέσης εξαρτάται από τον όροφο που βρίσκεται η θέση στάθμευσης και τον συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η θέση στάθμευσης. Όταν η θέση στάθμευσης δεν έχει πρόσοψη τότε ως συντελεστής εμπορικότητας λαμβάνεται αυτός της διεύθυνσης του ακινήτου, όπως αυτή αναγράφεται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων.

Συγκεκριμένα:

Αν ο Συντελεστής Εμπορικότητας είναι:	Υπόγειο	Ισόγειο	Όροφος
α) Ίσος με 1 εφαρμόζεται συντελεστής	0,20	0,30	0,25
β) Μεγαλύτερος του 1 & μικρότερος ή ίσος του 2 εφαρμόζεται συντελεστής	0,25	0,35	0,30
γ) Μεγαλύτερος του 2 και μικρότερος ή ίσος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής	0,30	0,40	0,35
δ) Μεγαλύτερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής	0,35	0,45	0,40

3. Επιφάνεια Θέσης Στάθμευσης σε τετραγωνικά μέτρα.

4. Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	χρόνια	0,90
11	έως	15	χρόνια	0,85
16	έως	20	χρόνια	0,80
21	έως	25	χρόνια	0,75
26	και	άνω	χρόνια	0,70

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Διατηρητέου κτίσματος: Στη περίπτωση που η θέση στάθμευσης χαρακτηρίζεται διατηρητέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

5.2 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που η θέση στάθμευσης έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

5.3 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που η θέση στάθμευσης δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

6. Συντελεστής συνιδιοκτησίας: Ο μειωτικός συντελεστής που καθορίζεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 της παρούσας ορίζεται σε 0,90.

7. Η αξία των βοηθητικών χώρων που έχουν αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων στην ίδια γραμμή με τη θέση στάθμευσης υπολογίζεται ομοίως βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) τους.

Άρθρο 7

Οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εκτός συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου της κατηγορίας αυτής προκύπτει από το γινόμενο της τιμής οικοπέδου που ορίζεται στην 1085779/886/0013/ ΠΟΛ 1117/11-8-2008 Α.Υ.Ο. επί την επιφάνεια του οικοπέδου και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία).

Άρθρο 8

Κατοικία ή διαμέρισμα το οποίο βρίσκεται εκτός συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,40, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος, το Συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους Συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή), το Συντελεστή εξομάλυνσης και επί το ποσοστό

συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και
β) αξίας οικοπέδου όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1. Τιμή εκκίνησης

2. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια. Στην επιφάνεια των κυρίων χώρων της κατοικίας ή του διαμερίσματος, προστίθεται και ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων.

3. Συντελεστής μεγέθους: Ο συντελεστής μεγέθους συναρτάται από την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια. Έτσι αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος ο συντελεστής είναι:

		Συντ/στής
α)	Μέχρι 200 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής:	1,00
β)	Πάνω από 200 τ.μ. και μέχρι 300 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής:	1,10
γ)	Πάνω από 300 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής:	1,20

4. Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	έως	40	χρόνια	0,50
41	έως	50	χρόνια	0,40
51	και	άνω	χρόνια	0,30

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

5.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που η κατοικία ή το διαμέρισμα δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

6. Συντελεστής εξομάλυνσης: Ο συντελεστής εξομάλυνσης εφαρμόζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

				Συντ/στής
21	έως	50	χρόνια	0,70
51	και	άνω	χρόνια	0,60

Άρθρο 9

Μονοκατοικία η οποία βρίσκεται εκτός συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,20, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της μονοκατοικίας, το συντελεστή μεγέθους, το

συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή), το συντελεστή εξομάλυνσης και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και β) αξίας οικοπέδου όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1 Τιμή εκκίνησης

2 Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια μονοκατοικίας. Στην επιφάνεια της μονοκατοικίας, προστίθεται και ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων

3 Συντελεστής μεγέθους: Ο συντελεστής μεγέθους συναρτάται από την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια. Έτσι αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της μονοκατοικίας είναι:

		Συν/στής
α)	Μέχρι 200 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
β)	Πάνω από 200 τ.μ. και μέχρι 300 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,10
γ)	Πάνω από 300 τ.μ. και μέχρι 400 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,20
δ)	Πάνω από 400 τ.μ. και μέχρι 500 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,30
ε)	Πάνω από 500 τ.μ. και μέχρι 600 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,40
στ)	Πάνω από 600 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,50

4 Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	έως	40	χρόνια	0,50
41	έως	50	χρόνια	0,40
51	και	άνω	χρόνια	0,30

5 Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που η μονοκατοικία έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

5.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που η μονοκατοικία δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,30

6 Συντελεστής εξομάλυνσης: Ο συντελεστής εξομάλυνσης εφαρμόζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
21	έως	50	χρόνια	0,70
51	και	άνω	χρόνια	0,60

Άρθρο 10

Επαγγελματική στέγη η οποία βρίσκεται εκτός συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

- α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,40, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή), το συντελεστή εξομάλυνσης και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και
- β) αξίας οικοπέδου όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1 Τιμή εκκίνησης

2 Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια επαγγελματικής στέγης. Στην επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, προστίθεται και ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων.

3 Συντελεστής μεγέθους: Ο συντελεστής μεγέθους συναρτάται από την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια. Έτσι αν η ανηγμένη επιφάνεια του κτίσματος είναι:

		Συντ/στής
α)	Μέχρι 100 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
β)	Πάνω από 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,90
γ)	Πάνω από 200 τ.μ. και μέχρι 300 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,85
δ)	Πάνω από 300 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,80

4 Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	και	άνω	χρόνια	0,50

5 Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που η επαγγελματική στέγη έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

5.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που η επαγγελματική στέγη δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,30

6 Συντελεστής εξομάλυνσης: Ο συντελεστής εξομάλυνσης εφαρμόζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
21	έως	50	χρόνια	0,70
51	και	άνω	χρόνια	0,60

Άρθρο 11

**Γεωργικά κτίρια – Αποθήκες εκτός συστήματος
πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων**

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής, είναι ίση με το άθροισμα των:

- α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,30, την επιφάνεια του γεωργικού κτιρίου ή της αποθήκης, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή), το συντελεστή εξομάλυνσης και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρη κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και
- β) αξίας οικοπέδου όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1. Τιμή εκκίνησης

2. Επιφάνεια γεωργικού κτιρίου – αποθήκης: Ως επιφάνεια γεωργικού κτιρίου – αποθήκης λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια όλων των κτισμάτων κυρίων και βοηθητικών τους χώρων ή παραρτημάτων τους, που έχουν αναγραφεί στην ίδια γραμμή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

3. Συντελεστής μεγέθους: Ο συντελεστής μεγέθους εξαρτάται από την επιφάνεια του κτίσματος. Έτσι αν η αναγραφόμενη σε τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια είναι:

α)	Μέχρι 60 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,70
β)	Πάνω από 60 τ.μ. και μέχρι 500 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
γ)	Πάνω από 500 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,95
δ)	Πάνω από 1.000 τ.μ. και μέχρι 1.500 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,90
ε)	Πάνω από 1.500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,85
στ)	Πάνω από 2.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,80

4. Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	και	άνω	χρόνια	0,50

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που το γεωργικό κτίριο ή η αποθήκη έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

5.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που το γεωργικό κτίριο ή η αποθήκη δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

6. Συντελεστής εξομάλυνσης: Ο συντελεστής εξομάλυνσης εφαρμόζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
21	έως	50	χρόνια	0,70
51	και	άνω	χρόνια	0,60

Άρθρο 12

Θέση Στάθμευσης η οποία βρίσκεται εκτός συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

- α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης μονοκατοικίας, επί 1,20, την επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, τον συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή), και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και
- β) αξίας οικοπέδου όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1. Τιμή Εκκίνησης

2. Επιφάνεια θέσης στάθμευσης. Ως επιφάνεια της θέσης στάθμευσης λαμβάνεται ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας της

3. Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	έως	40	χρόνια	0,50
41	έως	50	χρόνια	0,40
51	και	άνω	χρόνια	0,30

4. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

4.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που η θέση στάθμευσης έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

4.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που η θέση στάθμευσης δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,30

Άρθρο 13

Σταθμοί αυτοκινήτων – Βιομηχανικά βιοτεχνικά κτίρια

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

- α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,40, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του σταθμού αυτοκινήτων ή του βιομηχανικού βιοτεχνικού κτηρίου, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή) και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και,
- β) αξίας οικοπέδου

- β1) εάν το ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. η αξία οικοπέδου υπολογίζεται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 έως 5 και 7 του άρθρου 4 της παρούσης
β2) διαφορετικά όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1. Τιμή Εκκίνησης

- 2. Επιφάνεια** Σταθμών αυτοκινήτων – Βιομηχανικών – Βιοτεχνικών κτιρίων. Ως επιφάνεια των σταθμών αυτοκινήτων – Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών κτιρίων λαμβάνεται το σύνολο των επιφανειών των κυρίων και βοηθητικών χώρων ή παρακολουθημάτων που έχουν αναγραφεί στην ίδια γραμμή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

- 3. Συντελεστής μεγέθους:** Ο συντελεστής μεγέθους συναρτάται από την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια. Έτσι αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος είναι:

		Συντ/στής
α)	Μέχρι 500 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
β)	Πάνω από 500 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,95
γ)	Πάνω από 1.000 τ.μ. και μέχρι 1.500 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,90
δ)	Πάνω από 1.500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,85
ε)	Πάνω από 2.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,80

- 4. Συντελεστής παλαιότητας:** Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	και	άνω	χρόνια	0,50

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που ο σταθμός αυτοκινήτων ή το βιομηχανικό βιοτεχνικό κτίριο έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

5.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που ο σταθμός αυτοκινήτων ή το βιομηχανικό βιοτεχνικό κτίριο δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

Άρθρο 14

Ξενοδοχεία – Τουριστικές εγκαταστάσεις Νοσηλευτήρια – Ευαγή Ιδρύματα

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

- α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,40, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή) και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και

β) αξίας οικοπέδου

β1) εάν το ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. η αξία οικοπέδου υπολογίζεται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 έως 5 και 7 του άρθρου 4 της παρούσης

β2) διαφορετικά όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1. Τιμή Εκκίνησης

2. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια κτιρίων. Στην επιφάνεια των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, προστίθεται και ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων

3. Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	έως	40	χρόνια	0,50
41	και	άνω	χρόνια	0,40

4. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

4.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που το κτίσμα έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

4.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που το κτίσμα δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί, εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

Άρθρο 15 Εκπαιδευτήρια

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,40, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή) και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και

β) αξίας οικοπέδου

β1) εάν το ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. η αξία οικοπέδου υπολογίζεται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 έως 5 και 7 του άρθρου 4 της παρούσης

β2) διαφορετικά όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1. Τιμή Εκκίνησης

2. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια κτισμάτων. Στην επιφάνεια των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, προστίθεται και ποσοστό τριάντα εννέα τοις εκατό (39%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων.

- 3. Συντελεστής παλαιότητας:** Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	έως	40	χρόνια	0,50
41	και	άνω	χρόνια	0,40

4. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

4.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που το κτίσμα έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

4.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που το κτίσμα δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί, εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

Άρθρο 16

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

- α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης εκπαιδευτηρίων επί το γινόμενο των συντελεστών 0,80, 1,40, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή) και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και
- β) αξίας οικοπέδου
 - β1) εάν το ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. η αξία οικοπέδου υπολογίζεται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 έως 5 και 7 του άρθρου 4 της παρούσης
 - β2) διαφορετικά όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας

1. Τιμή Εκκίνησης

- 2. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια** κτισμάτων. Στην επιφάνεια των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, προστίθεται και ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων.

- 3. Συντελεστής μεγέθους:** Ο συντελεστής μεγέθους συναρτάται από την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια. Έτσι αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος είναι:

α)	Μέχρι 500 τ.μ. τότε εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
β)	Πάνω από 500 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,95
γ)	Πάνω από 1.000 τ.μ. και μέχρι 1.500 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,90
δ)	Πάνω από 1.500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,85
ε)	Πάνω από 2.000 τ.μ τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,80

- 4. Συντελεστής παλαιότητας:** Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	έως	40	χρόνια	0,50
41	και	άνω	χρόνια	0,40

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που το κτίσμα έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

5.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που το κτίσμα δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

Άρθρο 17

Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε καμία από τις κατηγορίες της παρούσης

Φορολογητέα αξία: Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι ίση με το άθροισμα των:

- α) αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης, επί 1,40, την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών (απαλλοτριωτέα, ημιτελή) και επί το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) και,
- β) αξίας οικοπέδου.
 - β1) εάν το ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. η αξία οικοπέδου υπολογίζεται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 έως 5 και 7 του άρθρου 4 της παρούσης.
 - β2) διαφορετικά όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

1. Τιμή Εκκίνησης

2. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια κτισμάτων. Στην επιφάνεια των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, προστίθεται και ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας των βοηθητικών χώρων.

3. Συντελεστής μεγέθους: Ο συντελεστής μεγέθους συναρτάται από την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια. Έτσι αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος είναι:

α)	Μέχρι 500 μ τότε	1,00
β)	Πάνω από 500 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ	0,95
γ)	Πάνω από 1.000 τ.μ. και μέχρι 1.500 τ.μ	0,90
δ)	Πάνω από 1.500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ	0,85
ε)	Πάνω από 2.000 τ.μ	0,80

4. Συντελεστής παλαιότητας: Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας το κτίσμα πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

				Συντ/στής
1	έως	5	χρόνια	0,90

6	έως	10	χρόνια	0,80
11	έως	20	χρόνια	0,70
21	έως	30	χρόνια	0,60
31	και	άνω	χρόνια	0,50

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών:

5.1 Απαλλοτριωτέου ακινήτου: Στην περίπτωση που το κτίσμα έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

5.2 Ημιτελών κτισμάτων: Στην περίπτωση που το κτίσμα δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί, εφαρμόζεται συντελεστής 0,30

Άρθρο 18

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

**Ο Υφυπουργός
Οικονομίας & Οικονομικών
Αντώνιος Μπέζας**