



ΥΠΟΙΚ 25/08/2020

Α.Π.: 93041 ΕΞ2020

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κολωνού 2 και Πειραιώς, 104 37 Αθήνα
 Τηλ. : 213-2122232, 213-2122234, 213-
 2122239

Αριθ.ΦΕΚ:3669Β'/02-09-2020

Προς: Ως Πίνακα Διανομής

ΘΕΜΑ: Επικαιροποίηση Συντελεστών Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο) στους πίνακες τιμών των με αριθ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1034/27.2.2007 απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της χώρας» (Β' 269) και 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1200/28.12.2010 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «Έναρξη ισχύος των διατάξεων των άρθρ.41 και 41α του ν.1249/82 και 14 του ν.1473/84 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός 4.489 οικισμών των Νομών Δράμας, Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης, Πέλλας, Πιερίας, Χαλκιδικής, Κοζάνης, Ιωαννίνων, Λάρισας, Μαγνησίας, Βοιωτίας, Ευρυτανίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας, Αργολίδας, Αρκαδίας, Λακωνίας, Μεσσηνίας, Λέσβου, Κυκλάδων, Ηρακλείου, Λασιθίου, Ρεθύμνου και Χανίων» (Β' 2038)

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1Α του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α'43).
2. Τις διατάξεις της παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» (Α'107).
3. Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α'143).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98).
5. Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).
6. Τις διατάξεις του π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).
7. Την με αριθ. 339/18.7.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β' 3051).
8. Την με αριθ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549).
9. Την με αριθ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ' / ΠΟΛ.1034/27.2.2007 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της χώρας» (Β' 269).
10. Την με αριθ. 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ' /ΠΟΛ.1200/28.12.2010 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Έναρξη ισχύος των διατάξεων των άρθρ.41 και 41α του ν.1249/82 και 14 του ν.1473/84 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομειώσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός 4.489 οικισμών των Νομών Δράμας, Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης, Πέλλας, Πιερίας, Χαλκιδικής, Κοζάνης, Ιωαννίνων, Λάρισας, Μαγνησίας, Βοιωτίας, Ευρυτανίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας, Αργολίδας, Αρκαδίας, Λακωνίας, Μεσσηνίας, Λέσβου, Κυκλάδων, Ηρακλείου, Λασιθίου, Ρεθύμνου και Χανίων» (Β' 2038).
11. Το από 31.05.1976 διάταγμα της Πολεοδομίας «Περί Εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού επί εκτάσεως του Οικοδομικού Συνεταιρισμού των εν ενεργεία Δημοσίων Υπαλλήλων του Νομού Μαγνησίας εις θέσιν «Σωρός» του Δήμου Βόλου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 167).
12. Την με αριθ. 12/6083/98/17.06.1998 απόφαση του Νομάρχη Καβάλας «Έγκριση επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου Λιμένος Θάσου Ν. Καβάλας» (Δ' 453).
13. Το από 15.06.1995 διάταγμα «Τροποποίηση του από 26.9.1979 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών της ευρύτερης περιοχής Ζαγορίου (Ηπείρου) και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού (Δ' 615)» (Δ' 423).
14. Το από 23.01.2018 διάταγμα «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης στα Ο.Τ. 124, 126, 127 και 128 της περιοχής 75 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Α.Α.Π. 21).
15. Το από 13.08.2020 πρακτικό της Επιτροπής της παρ. 1^Α του άρθρου 41 ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 43).

16. Την από 14.08.2020 εισήγηση της Επιτροπής της παρ. 1^Α του άρθρου 41 ν. 1249/1982 προς τον Υπουργό Οικονομικών.
17. Την ανάγκη προσαρμογής και επικαιροποίησης στους Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που αναγράφονται στους Πίνακες τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων.
18. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

1. Τροποποιείται η με αριθ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27.2.2007, ΠΟΛ.1034 (Β' 269), απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών ως προς τους Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που αναγράφονται στους Πίνακες τιμών αντικειμενικών αξιών των κάτωθι Περιφερειών και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής, ως εξής:

α) Στη σελ. 4.169 του Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως Β' 269:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ,

3. ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ,

ΔΗΜΟΣ: ΘΑΣΟΥ,

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΘΑΣΟΥ,

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΘΑΣΟΥ,

ο Σ.Α.Ο. διορθώνεται από το εσφαλμένο «**XXIV: 1,60**» στο ορθό «**XXXVII: 0,30**
Παρέκκλιση: 0,4 για οικοπέδα <300.00 τ.μ. εφ' όσον δεν εξασφαλίζουν δόμηση έως 90.00 τ.μ.».

β) Στη σελ. 4.751 του Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως Β' 269:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ,

3. ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ,

ΔΗΜΟΣ: ΒΟΛΟΥ & ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ,

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: Ν.ΙΩΝΙΑΣ,

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΒΟΛΟΥ & ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ,

στο σημείο 3. «ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Α.Ο.)» προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Ειδικά στο **Ο.Τ. 1298** της ζώνης ΚΖ ισχύει **XXXXIII: 0,03**».

Επισυνάπτεται στο Παράρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, απόσπασμα διαγράμματος της ως άνω αναφερόμενης περιοχής.

γ) Στη σελ. 3.822 του Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως Β' 269:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ,

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΘΗΝΩΝ – ΠΕΙΡΑΙΩΣ,

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΘΗΝΩΝ,

ΔΗΜΟΣ: ΑΘΗΝΑΙΩΝ,

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 4^ο,

στο σημείο 3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Α.Ο.) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Ειδικά στα **Ο.Τ. 124, 126, 127, 128** της περιοχής **75** του 4^{ου} Δημ. Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων ισχύει **«ΧΙΧ: 2,1»**.

Επισυνάπτεται στο Παράρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, απόσπασμα διαγράμματος της ως άνω αναφερόμενης περιοχής.

2. Τροποποιείται η με αριθ. 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ'/28.12.2010/ΠΟΛ:1200/28.12.2010 (Β'2038) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών, ως προς το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που αναγράφεται στους Πίνακες τιμών αντικειμενικών αξιών της κάτωθι Περιφέρειας και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, ως εξής:

Στη σελ. 32270 του Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως Β'2038:

4. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ,

1. ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ,

ΔΗΜΟΣ: ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ,

ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΑΜΦΙΘΕΑΣ,

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΜΦΙΘΕΑΣ,

ο ΣΑΟ διορθώνεται από το εσφαλμένο **«XXXII: 0,80** (Π.Δ. 15-06-95, ΦΕΚ 615/Δ/79, ΦΕΚ 268/Δ/94, ΦΕΚ 877/Δ/94)» στο ορθό **«XXXII: 0,80**. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτηρίων του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400 τ.μ. για την κατοικία και τα 800 τ.μ για τις λοιπές χρήσεις (Διάταγμα Δ' 615/1979 όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα Δ' 423/1995)».

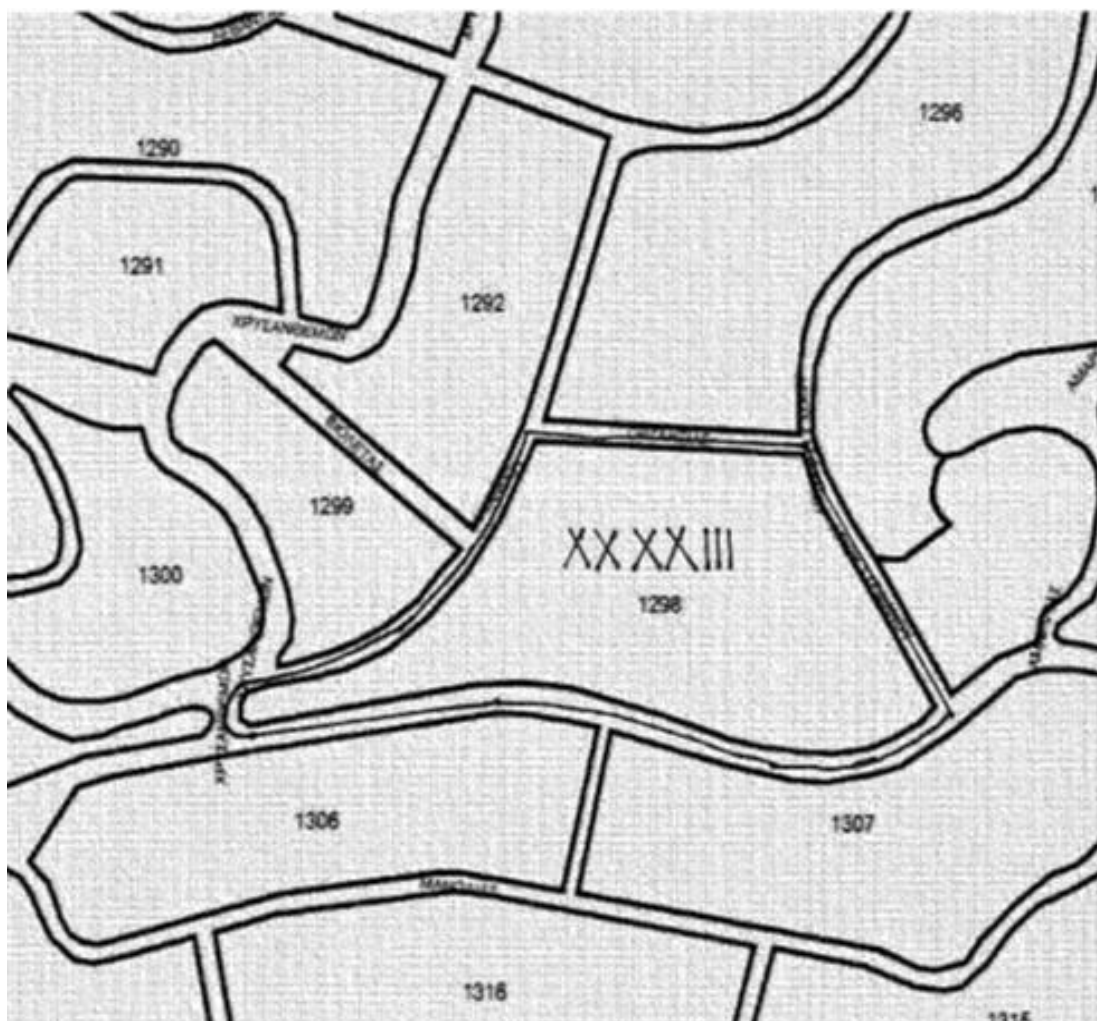
3. Η απόφαση αυτή ισχύει: α) στις υποθέσεις φορολογίας ακίνητης περιουσίας από 01.01.2020 και β) στις υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από τη δημοσίευσή της.
4. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

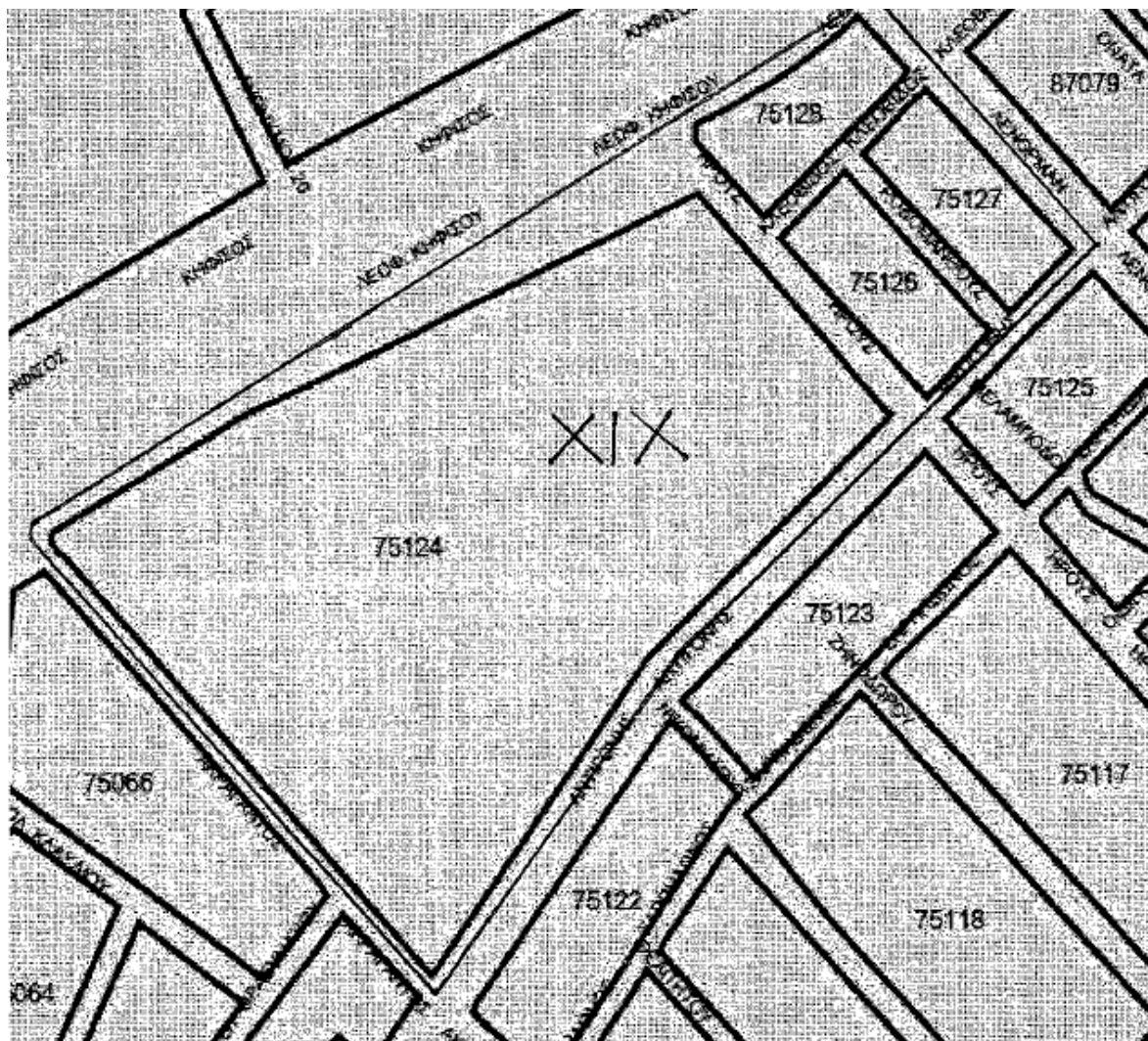
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ,
3. ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ,
ΔΗΜΟΣ: ΒΟΛΟΥ & ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ,
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: Ν.ΙΩΝΙΑΣ,
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΒΟΛΟΥ & ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
Απόσπασμα διαγράμματος με απεικόνιση του Ο.Τ 1298.



Β. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ,
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΘΗΝΩΝ – ΠΕΙΡΑΙΩΣ,
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΘΗΝΩΝ,
ΔΗΜΟΣ: ΑΘΗΝΑΙΩΝ,
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 4^Ο,

Απόσπασμα διαγράμματος με απεικόνιση των Ο.Τ. 124, 126, 127, 128 της περιοχής 75



ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)
2. Όλες οι Δ.Ο.Υ.
3. Όλες οι Κτηματικές Υπηρεσίες.

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Νομικό Συμβούλιο του κράτους
2. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
 - Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
 - Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Ανθρώπινου Δυναμικού
 - Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
 - Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας
 - Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου
 - Διεύθυνση Ελέγχων
 - Διεύθυνση Εισπράξεων
 - Διεύθυνση Φορολογίας Συμμόρφωσης
 - Επιχειρησιακή Μονάδα Είσπραξης
 - Φορολογική Περιφέρεια Αθηνών
 - Διεύθυνση Εφαρμογής Έμμεσης Φορολογίας
 - Φορολογική Περιφέρεια Πειραιά
 - Φορολογική Περιφέρεια Θεσσαλονίκης
 - Φορολογική Περιφέρεια Πατρών
 - Αυτοτελές Τμήμα Υποστήριξης Γ.Δ.Φ.Δ.
 - Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου
 - Υπηρεσία Ερευνών και Διασφάλισης Δημοσίων Εσόδων Αττικής (Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. ΑΤΤ.)
 - Διαρκής Επιτροπή Παρακολούθησης Επιστροφών ΦΠΑ
 - Διεύθυνση Προγραμματισμού και Αξιολόγησης Ελέγχων και Ερευνών (ΔΙ.Π.Α.Ε.Ε.)
 - Φορολογική και Τελωνειακή Ακαδημία
 - Επιτροπή ΜΑΣΡ
 - Επιτροπή Είσπραξης
 - Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνία
 - Αυτοτελές Γραφείο Ασφάλειας Α.Α.Δ.Ε.
 - ΟΔΕ ΔΙΑΥΓΕΙΑ Α.Α.Δ.Ε.
 - Επιτροπή Διοίκησης Έργου CR
 - Αυτοτελές Τμήμα Υποστήριξης Υπευθύνου Προστασίας Δεδομένων
 - Ομάδα χαρτογράφησης Δεδομένων Α.Α.Δ.Ε.

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

3. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
4. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών (αρμόδιου για την Φορολογική Πολιτική και τη Δημόσια Περιουσία)

5. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών (αρμόδιου για θέματα του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους)
6. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών (αρμόδιου για το Χρηματοπιστωτικό Σύστημα)
7. Γραφείο Υπηρεσιακού Γραμματέα
8. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής
9. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας