



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ  
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2  
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες : Ε. Αυγερινού  
Τηλέφωνο : 210 3224997  
FAX : 210 3235135  
e-mail : e.avgerinou1@minfin.gr

**ΠΡΟΣ:** Τη Βουλή των Ελλήνων  
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου  
Τμήμα Ερωτήσεων

**ΚΟΙΝ:** Βουλευτές κ. κ. Κ. Βελόπουλο & Α. Αβδελά  
(Δια της Βουλής των Ελλήνων)

**ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1912/13-11-2019 ερώτηση.**

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ. **1912/13-11-2019** ερώτησης που κατέθεσαν οι Βουλευτές κ. κ. Κυριάκος Βελόπουλος και Απόστολος Αβδελάς, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν.1249/82 (Α'43) θεσπίστηκε για πρώτη φορά ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμών εφόσον αυτά (ακίνητα) έχουν ενταχθεί στο αντικειμενικό σύστημα.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 41α του ν.1249/82, [που προστέθηκε στο άρθρο 41 του ν.1249/82 με το άρθρο 10 του ν.2383/96(Α' 43)], θεσπίστηκε ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές που δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών, να υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο.

Στη συνέχεια και έχοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41<sup>α</sup> του ν.1249/82, τις ιδιαιτερότητες των οικοπέδων και των αγροτεμαχίων και τις ανάγκες ενιαίας εφαρμογής των σχετικών διατάξεων, κατά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων με το αντικειμενικό σύστημα εκδόθηκαν:

Α) Η με αρ. 1144814/26361/30-12-1998 ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ:1328/Β/98) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με την οποία καθορίστηκε ο προσδιορισμός της αξίας γης στις εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών περιοχές που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το αντικειμενικό σύστημα που άρχισε να ισχύει από 4/1/1999 σταδιακά για τις εκτός σχεδίου περιοχές των Νομών Γρεβενών, Καστοριάς, Λάρισας και Αργολίδας και

Β) Η με αρ. 1144819/26362/30-12-1998 ΠΟΛ. 1311 (ΦΕΚ:1328/Β/31-12-1998) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία καθορίστηκε ειδικός τρόπος προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας γης που βρίσκεται: α) Σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης και οικισμών, αλλά εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και μέχρι την ένταξή τους σε αυτό και β) Σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, που έχουν όμως ειδικούς όρους δόμησης, δηλαδή έχουν Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) που ορίζεται ειδικά και όχι με τις γενικές διατάξεις, για την εκτός σχεδίου δόμηση, η οποία άρχισε να ισχύει

από 4/1/1999 πιλοτικά και μόνο για τις περιοχές των Νομών Γρεβενών, Καστοριάς, Λάρισας και Αργολίδας.

Μετά την πιλοτική εφαρμογή της με αρ. 1144819/26362/30-12-1998 ΠΟΛ. 1311 (ΦΕΚ:1328/Β/31-12-1998) απόφασης στις περιοχές των Νομών Γρεβενών, Καστοριάς, Λάρισας και Αργολίδας εκτιμήθηκε ότι ο προσδιορισμός της Τιμής Οικοπέδου (Τ.Ο.), όπως προέκυπτε συνδυαστικά από την εφαρμογή των διατάξεων των δύο ως άνω αποφάσεων(παρ.3β της ΠΟΛ.1311/98 και παρ.2 της ΠΟΛ.1310/98), δεν οδηγούσε σε κάθε περίπτωση σε πραγματικές αξίες γης, με αποτέλεσμα να μην συνεχιστεί η επέκταση της εφαρμογής της και στους υπόλοιπους Νομούς της χώρας.

Για το λόγο αυτό τροποποιήθηκε η με αρ. 1144814/26361/30-12-1998ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ:1328/Β/98) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ως προς τους πίνακες τιμών αξίας γης στους Νομούς Γρεβενών, Καστοριάς, Λάρισας και Αργολίδας, με την αρ.1107356/5685/Δ.Τ.Υ./ 16-11-99ΠΟΛ.1219(ΦΕΚ:2081/Β/99) αντίστοιχη απόφαση και με τις: α) αρ. 1107357/5686/Δ00ΤΥ/Δ/16-11-99 ΠΟΛ.1220(ΦΕΚ:2082/Β/99) και β) αρ.1121210/6271/Δ.Τ.Υ./27-12-99ΠΟΛ.1266(ΦΕΚ:2260/Β/99) Υπουργικές αποφάσεις έγινε επέκταση της εφαρμογής του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας γης μόνο στις περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης σε όλους τους υπόλοιπους Νομούς της Χώρας.

Έκτοτε και μέχρι σήμερα η αδυναμία υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας οικοπέδων που βρίσκονται εκτός αντικειμενικού συστήματος μεν, αλλά εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, με εξαίρεση τους τέσσερεις πιλοτικούς Νομούς (Γρεβενών, Καστοριάς, Λάρισας και Αργολίδας), καλύπτεται από τα συγκριτικά στοιχεία που δίνουν οι αρμόδιες Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.) της κάθε περιοχής. Για τους υπόλοιπους Νομούς της Χώρας, ο προσδιορισμός της αξίας των οικοπέδων σε εντός σχεδίου πόλης ή οικισμών περιοχές θα ολοκληρωθεί με την επέκταση του ίδιου του Αντικειμενικού συστήματος σε κάθε Δήμο, Δημοτική Ενότητα ή Κοινότητα και Οικισμό της ελληνικής επικράτειας.

Με βάση τα παραπάνω και προκειμένου να καταστεί ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των ακινήτων αποτελεσματικότερος και κοινωνικά δικαιότερος, επίκειται αναμόρφωση του πλαισίου προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών της ακίνητης περιουσίας. Ειδικότερα μελετάται η αναμόρφωση, ο εξορθολογισμός καθώς και η επέκταση του αντικειμενικού συστήματος για πλήρη κάλυψη όλης της Επικράτειας.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής
3. Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου