



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄ & Β΄**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΔΑ:  
Αθήνα, 10 Μαρτίου 2021**

**E.2055**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8  
Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνο : 210 3375878, -5872  
E-Mail : [defk.a@aaade.gr](mailto:defk.a@aaade.gr)  
[defk.b@aaade.gr](mailto:defk.b@aaade.gr)  
Url : [www.aaade.gr](http://www.aaade.gr)

**ΠΡΟΣ: Π.Δ.**

**Θέμα: Επανυπολογισμός των φόρων κατοχής και μεταβίβασης με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές με την 102353/2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.**

Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται σχετικά με την αντιμετώπιση των υποθέσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. και Ε.Φ.Α. προηγούμενων ετών καθώς και υποθέσεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές της χώρας στις οποίες αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές ζώνης με την απόφαση του Υπουργού Οικονομικών 102353/2020 (Β΄ 3964), η οποία εκδόθηκε σε συμμόρφωση προς ακυρωτικές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

#### **Α. ΦΟΡΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΤΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α ΚΑΙ Ε.Φ.Α.)**

##### **1. Έτη επανυπολογισμού φόρων**

**1.** Σύμφωνα με το άρθρο 2 της προαναφερόμενης υπουργικής απόφασης 102353/2020 (εφεξής ΥΑ), για τις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 αυτής, οι τιμές εκκίνησης που προσδιορίζονται στα μεν στοιχεία από α) έως ιβ) αυτής ισχύουν από 2/10/2019 ενώ στα υπό στοιχεία ιγ) έως ιστ) αυτής από 18/12/2019. Μεταξύ των περιοχών αυτών εντάσσονται και όσες ανήκουν στον Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, για τις οποίες ισχύουν τα ειδικότερα αναφερόμενα κατωτέρω στην παρ. 3.

**2.** Για τις λοιπές περιοχές που αναφέρονται στην Υ.Α., πλην αυτών του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, με δεδομένο ότι τόσο για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. όσο και για τον Ε.Φ.Α. λαμβάνονται υπόψη οι τιμές ζώνης που ισχύουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου εκάστου έτους, δεν απαιτείται επανυπολογισμός των φόρων για τα έτη 2019 και 2020, καθώς για μεν το έτος 2019 οι τιμές ζώνης παραμένουν ως είχαν καθοριστεί με την ΠΟΛ 1113/2018 (και ίσχυαν την 1/1/2019), ενώ για το έτος 2020 εφαρμόστηκαν εξ αρχής οι νέες τιμές ζώνης, όπως επανακαθορίστηκαν με την ΥΑ.

**3.** Με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 και της παραγράφου 3 του άρθρου 2 της ΥΑ για τα ακίνητα ειδικότερα των περιοχών της Β΄ Ζώνης και ΣΤ΄ Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού καθώς και της Α΄ Ζώνης και Γ΄ Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, που ανήκουν στον Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, οι τιμές εκκίνησης των αποφάσεων ΠΟΛ 1163/2017 και ΠΟΛ 1180/2017 επανακαθορίστηκαν αναδρομικά για το διάστημα από 08/06/2016 μέχρι 31/12/2018.

Συνεπώς σε αυτές τις ζώνες, λαμβάνοντας υπόψη ότι ημερομηνία υπολογισμού δικαιωμάτων και τιμών ζώνης για την επιβολή ΕΝ.Φ.Ι.Α. και Ε.Φ.Α. είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του οικείου έτους, ισχύουν τα ακόλουθα:

**α.** χρήζει επανεκκαθάρισης ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017, βάσει των αναδρομικά ισχυουσών τιμών που ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 της ΥΑ. Οι ίδιες τιμές ισχύουν και για τον επανυπολογισμό του Ε.Φ.Α. 2017.

**β.** η εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 ισχύει ως έχει, καθώς, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 1 του ν.4223/2013 «ειδικά για τον υπολογισμό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στην με αρ. 1113/2018 (Β΄ 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών», οι τιμές εκκίνησης της οποίας ακυρώθηκαν από τη δημοσίευση των αποφάσεων του ΣτΕ, ήτοι από 2/10/2019 και 18/12/2019.

Για τον επανυπολογισμό του Ε.Φ.Α. έτους 2018, εφαρμόζονται οι αναδρομικά ισχύουσες τιμές που ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 της ΥΑ.

**γ.** η εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο υπολογισμός του Ε.Φ.Α. έτους 2019 ισχύουν ως έχουν, αφού η ΠΟΛ 1113/2018 ακυρώθηκε ρητά από τη δημοσίευση των δικαστικών αποφάσεων του ΣτΕ, δηλαδή για τις επίμαχες ζώνες του Δήμου Ψυχικού από 2/10/2019, ενώ οι τιμές των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 1 της νέας εκδοθείσας υπουργικής απόφασης ισχύουν μέχρι την 31/12/2018 και κατά συνέπεια την 01/01/2019, ημερομηνία υπολογισμού δικαιωμάτων και τιμών ζώνης για την επιβολή ΕΝ.Φ.Ι.Α. και Ε.Φ.Α. έτους 2019, εξακολουθούν να ισχύουν οι τιμές εκκίνησης της ΠΟΛ 1113/2018.

**δ.** η εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο υπολογισμός του Ε.Φ.Α. έτους 2020 διενεργήθηκε με τις νέες τιμές εκκίνησης, οπότε δεν χρήζει επανεξέτασης ο επιβληθείς φόρος.

## **2. Διαδικασία επανυπολογισμού των φόρων κατοχής (ΕΝ.Φ.Ι.Α., ΕΦΑ)**

Προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στις πράξεις προσδιορισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων για το έτος 2017, θα πραγματοποιηθεί κεντρικά μηχανογραφικός υπολογισμός των φόρων αυτών και θα εκδοθούν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του φόρου του άρθρου 32 του Κ.Φ.Δ., **χωρίς να απαιτείται καμία ενέργεια από την πλευρά των φορολογουμένων.**

Για τον επανυπολογισμό του Ε.Φ.Α. ετών 2017 και 2018, ο υπόχρεος σε φόρο υποβάλλει στη Δ.Ο.Υ., στην οποία είχαν υποβληθεί οι δηλώσεις Ε.Φ.Α., δήλωση με αίτηση επιστροφής φόρου ανά έτος, στην οποία υποχρεωτικά αναφέρεται ο αύξων αριθμός του ακινήτου, το οποίο αφορά η επιστροφή, όπως αυτός αναγραφόταν στην προηγούμενη δήλωση Ε.Φ.Α., **συνοδευόμενη από τα έντυπα νέου υπολογισμού της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.**

Η τυχόν προκύπτουσα διαφορά φόρου επιστρέφεται κατά τα οριζόμενα στον Κ.Φ.Δ..

## **Β. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ, ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

### **Β1. Ισχύς αναπροσαρμοσμένων τιμών εκκίνησης**

**1.** Για τις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 της ΥΑ οι αναπροσαρμοσμένες με την παράγραφο αυτή τιμές εκκίνησης της ΠΟΛ 1113/2018 των ακινήτων των περιοχών αυτών ισχύουν, σύμφωνα με το άρθρο 2 της προαναφερόμενης απόφασης, για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων με χρόνο φορολογίας είτε από 2/10/2019 είτε από 18/12/2019.

Ειδικότερα, στις περιοχές **των περιπτώσεων α) έως ιβ)** της παραγράφου 1 του άρθρου 1 αυτής (Α, Β΄ και ΣΤ΄ Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού και Α΄, Β΄, Γ΄ και Δ΄ Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, ΚΕ΄ Ζώνης του 1ου Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων, Ε΄ Ζώνης Εκάλης του Δήμου Κηφισιάς, Α΄ Ζώνης του οικισμού Λιλαίας του Δήμου Δελφών, Α΄ Ζώνης του οικισμού Αετοφωλιάς της Δημοτικής Ενότητας Εξωμβούργου και Α΄ Ζώνης του οικισμού Αγίας Βαρβάρας της Δημοτικής Ενότητας Τήνου του Δήμου Τήνου) οι αναπροσαρμοσμένες με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 αυτής τιμές ζώνης της ΠΟΛ 1113/2018 ισχύουν σε υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων με χρόνο φορολογίας από 2/10/2019, ενώ για τις περιοχές **των περιπτώσεων ιγ) έως ιστ)** της παραγράφου 1 του άρθρου 1 αυτής (Α΄ Ζώνης του οικισμού Καρκάδος, Β΄ Ζώνης του οικισμού Κάτω Κλείσματος και Α΄ Ζώνης του οικισμού Καλλονής της Δημοτικής Ενότητας Τήνου και ΣΤ΄ Ζώνης Τήνου, του Δήμου Τήνου) οι αναπροσαρμοσμένες με την απόφαση αυτή τιμές ζώνης της

ΠΟΛ 1113/2018 ισχύουν σε υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων με χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης από 18/12/2019.

2. Με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 και της παραγράφου 3 του άρθρου 2 της ΥΑ για τα ακίνητα ειδικότερα των περιοχών της Β΄ Ζώνης και ΣΤ΄ Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, καθώς και της Α΄ Ζώνης και Γ΄ Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, που ανήκουν στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού, οι τιμές εκκίνησης των αποφάσεων ΠΟΛ 1163/2017 και ΠΟΛ 1180/2017 τροποποιήθηκαν αναδρομικά για το διάστημα από 8/6/2016 μέχρι 31/12/2018.

Για τον προσδιορισμό του φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων στις ανωτέρω περιοχές της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού και της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, ισχύουν τα εξής:

α) σε υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων με χρόνο φορολογίας από 8/06/2016 – 31/12/2018 εφαρμόζονται οι αναπροσαρμοσμένες σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 αυτής τιμές ζώνης των ΠΟΛ 1163/2017 και 1180/2017.

β) για τις υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων στις ίδιες περιοχές με χρόνο φορολογίας από 1/01/2019 – 1/10/2019 ισχύουν οι τιμές εκκίνησης της ΠΟΛ 1113/2018 (όπως ίσχυαν πριν την ακύρωσή της) και συνεπώς δεν επέρχεται καμία μεταβολή,

γ) εφόσον η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από 2/10/2019 και εφεξής εφαρμόζονται οι τιμές ζώνης όπως αναπροσαρμόστηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 της απόφασης.

## **B2. Διαδικασία επανυπολογισμού των φόρων**

1. Για τη διενέργεια επανυπολογισμού των φόρων κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων και την έκδοση σχετικής πράξης διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου (άρθρο 32 παρ. 2 και άρθρο 34 του ν. 4174/2013 - Κ.Φ.Δ.) ο υπόχρεος σε φόρο υποβάλλει στη Δ.Ο.Υ., στην οποία είχε υποβληθεί η αρχική δήλωση, τροποποιητική δήλωση συνοδευόμενη από τα έντυπα υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, όπως αυτή έχει αναπροσαρμοστεί και ισχύει σύμφωνα με την ΥΑ καθώς και αντίγραφο του συνταχθέντος συμβολαίου δωρεάς/γονικής παροχής/μεταβίβασης ακινήτων, εφόσον τούτο δεν είχε υποβληθεί στο σχετικό φάκελο.

2. Μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης και εφόσον ο φορολογούμενος δικαιούται επιστροφής φόρου, η Φορολογική Διοίκηση, αφού συμψηφίσει τους οφειλόμενους από τον φορολογούμενο φόρους με το προς επιστροφή ποσό, προβαίνει στην επιστροφή της τυχόν προκύπτουσας διαφοράς μέσα σε προθεσμία ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή της δήλωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 Κ.Φ.Δ. .

3. Για τις περιοχές στις οποίες η αναπροσαρμοσμένη με την ΥΑ τιμή ζώνης είναι μεγαλύτερη της ισχύουσας κατά τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης (ημερομηνία θανάτου ή σύνταξης του συμβολαίου), όπως προκύπτει και από τους πίνακες της παρούσας, υφίσταται υποχρέωση των υπόχρεων σε φόρο να υποβάλουν τροποποιητική δήλωση. Επισημαίνεται ότι σε κάθε περίπτωση η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβαίνει σε επανυπολογισμό του φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων και σε έκδοση της σχετικής πράξης διοικητικού προσδιορισμού του φόρου για τη διαφορά του φόρου που προκύπτει από την εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης (άρθρο 32 παράγραφος 2 Κ.Φ.Δ.) και χωρίς προηγούμενη υποβολή τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο σε φόρο.

## **Γ. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΘΕΜΑΤΑ**

1. Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 36 Κ.Φ.Δ. η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.

2. Στις περιπτώσεις που η διαφορά φόρου αφορά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων, δεδομένου ότι ο φόρος προσδιορίζεται στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας του φορολογουμένου, ενδέχεται να προκύψουν διαφορές, οι οποίες οφείλονται στη διαρκή ενημέρωση -

διόρθωση της ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων στις φορολογίες αυτές.

Παρατίθενται πέντε (5) πίνακες με τις ισχύουσες τιμές στις περιοχές στις οποίες αναφέρεται η ΥΑ 102353/2020 (Β' 3964) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ανά φορολογία και ανά χρόνο φορολογίας. Σε αυτούς έχουν ληφθεί υπόψη τόσο οι αποφάσεις καθορισμού τιμών στους Δήμους αυτούς όσο και οι ακυρωτικές αποφάσεις του ΣτΕ.

Σημειώνεται ότι στους πίνακες περιλαμβάνονται οι τιμές ανεξάρτητα από την τυχόν παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση πράξης.

<b>Ε.Ν.Φ.Ι.Α.</b>				
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Β' Ψυχικού</b>	3.150	3.750	3.750	3.100
<b>ΣΤ' Ψυχικού</b>	2.550	3.250	3.250	2.800
<b>Α' Φιλοθέης</b>	3.600	4.150	4.150	3.750
<b>Γ' Φιλοθέης</b>	3.250	3.550	3.550	3.300

<b>Ε.Φ.Α.</b>				
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Β' Ψυχικού</b>	3.150	<b>3.150</b>	3.750	3.100
<b>ΣΤ' Ψυχικού</b>	2.550	<b>2.550</b>	3.250	2.800
<b>Α' Φιλοθέης</b>	3.600	<b>3.600</b>	4.150	3.750
<b>Γ' Φιλοθέης</b>	3.250	<b>3.250</b>	3.550	3.300

**ΦΟΡΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΗΡΟΝΟΜΙΩΝ-ΛΩΡΕΩΝ-ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

<b>ΙΣΧΥΣ/ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ</b> (π.χ. ημερομηνία θανάτου/σύνταξης συμβολαίου κ.λπ.)	<b>Από 08/06/2016-31/12/2018</b> <b>(102353/2020</b> <b>Α.Υ.Ο – Β'3964)</b>	<b>Από 01/01/2019 -</b> <b>1/10/2019</b> <b>(ΠΟΛ 1113/2018 –</b> <b>Β'2192)</b>	<b>Από 2/10/2019</b> <b>(102353 ΕΞ 2020 Α.Υ.Ο –</b> <b>Β'3964)</b>
<b>Β' Ψυχικού</b>	3.150	3.750	3.100
<b>ΣΤ' Ψυχικού</b>	2.550	3.250	2.800
<b>Α' Φιλοθέης</b>	3.600	4.150	3.750
<b>Γ' Φιλοθέης</b>	3.250	3.550	3.300
<b>Α' Λιλαίας Δ. Δελφών</b>	900 (ΠΟΛ. 1181/2017)	900	1.000

<b>ΙΣΧΥΣ/ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ</b> (π.χ. ημερομηνία θανάτου/σύνταξης συμβολαίου κ.λπ.)	<b>Από 21/05/2015-31/12/2018</b> <b>(ΠΟΛ 1009/2016 – Β'48)</b>	<b>Από 01/01/2019 -</b> <b>1/10/2019</b> <b>(ΠΟΛ 1113/2018 –</b> <b>Β'2192)</b>	<b>Από 2/10/2019</b> <b>(102353 ΕΞ 2020 Α.Υ.Ο –</b> <b>Β'3964)</b>
<b>Α' Ψυχικού</b>	6.250	4.200	3.950
<b>Β' Φιλοθέης</b>	4.700	4.700	4.700
<b>Δ' Φιλοθέης</b>	3.700	3.200	3.350
<b>ΚΕ' Ιου Λιαμ/τος Δ.</b> <b>Αθηναίων</b>	1.750	3.050	3.250
<b>Ε' Εκάλης</b>	1.700	1.900	2.000
<b>Α' Αετοφωλιάς Δ. Τήνου</b>	550	1.050	900
<b>Α' Αγίας Βαρβάρας Δ.</b> <b>Τήνου</b>	700	1.100	850

<b>ΙΣΧΥΣ/ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ</b> (π.χ. ημερομηνία θανάτου /σύνταξης συμβολαίου κ.λπ.)	<b>Από 21/05/2015-31/12/2018 (ΠΟΛ 1009/2016 – Β'48)</b>	<b>Από 01/01/2019 - 17/12/2019 (ΠΟΛ 1113/2018 – Β'2192)</b>	<b>Από 18/12/2019 (102353 ΕΞ 2020 Α.Υ.Ο – Β'3964)</b>
<b>Α' Καρκάδος Δ. Τήνου</b>	550	1.050	800
<b>Β' Κάτω Κλεισματος Δ. Τήνου</b>	550	1.050	950
<b>Α' Καλλονής Δ. Τήνου</b>	600	1.100	1.100
<b>ΣΤ' Τήνου</b>	800	1.250	950

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

**Συνημμένα:** Απόσπασμα του ΦΕΚ Β' 3964 της 102353 Απόφασης Υπουργού Οικονομικών



41273

# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

16 Σεπτεμβρίου 2020

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 3964

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 102353 ΕΞ 2020

**Ανακαθορισμός τιμών ζώνης της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1113/12.06.2018 απόφασης της Υφυπουργού Οικονομικών «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα.» (Β' 2192), της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1163/31.10.2017 απόφασης της Υφυπουργού Οικονομικών «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Ζώνες Β' και ΣΤ' της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής» (Β' 3882) και της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1180/22.11.2017 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού και της Υφυπουργού Οικονομικών «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών» (Β' 4317), σε συμμόρφωση με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.**

### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1Β και 1Γ του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 43).
2. Τις διατάξεις της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των ν. 4046/2012, ν. 4093/2012 και ν. 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 υπό στοιχεία 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).

8. Την υπ' αρ. 19928/292/2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Θέσπιση Κώδικα Δεοντολογίας Πιστοποιημένων Εκτιμητών» (Β' 1147).

9. Τις υπ' αρ. 588/2019, 1865/2019, 1866/2019, 1867/2019, 1868/2019, 1869/2019, 1870/2019, 1872/2019, 1873/2019, 1874/2019, 1875/2019, 1876/2019, 1879/2019, 2084/2019, 2085/2019, 2086/2019, 2616/2019, 2617/2019, 2618/2019, 2620/2019 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (Τμήμα Β').

10. Την υπό στοιχεία 79938ΕΞ2020/24-07-2020 (ΑΔΑ: 68ΦΧΗ-00Τ) Δημόσια Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής.

11. Το από 03.08.2020 πρακτικό που συντάχθηκε αυθημερόν μετά την ολοκλήρωση της δημόσιας κλήρωσης που διεξήχθη σύμφωνα με την ανωτέρω Δημόσια Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής.

12. Την υπό στοιχεία 85819ΕΞ2020/06.08.2020 (ΑΔΑ: 600ΠΗ-0Ψ4) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 3295).

13. Την υπό στοιχεία 88050ΕΞ2020/11.08.2020 (ΑΔΑ: 6Π17Η-ΒΑΜ) Συμπληρωματική Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής.

14. Το από 14.08.2020 πρακτικό που συντάχθηκε αυθημερόν με την ολοκλήρωση της δημόσιας κλήρωσης που διεξήχθη σύμφωνα με την υπό στοιχεία 88050ΕΞ2020/11.08.2020 (ΑΔΑ: 6Π17Η-ΒΑΜ) Συμπλη-

ρωματική Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής.

15. Την υπό στοιχεία 90576ΕΞ2020/18.08.2020 (ΑΔΑ: 6ΘΨΟΗ-ΘΞΥ) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 3449).

16. Την υπό στοιχεία 26718ΕΞ2020/05.03.2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Συγκρότηση και ορισμός μελών της Επιτροπής Ελέγχου της παρ. 1Γ του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α.Δ.Α.: 6ΤΥ7Η-ΛΟΚ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

17. Το με υπ' αρ. 78/2020 απόφασης, απόσπασμα από το πρακτικό της 17/14.08.2020 συνεδρίασεως διά περιφοράς, του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τήνου, με τη γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

18. Την υπ' αρ. 11143 απόφαση 126/17.08.2020 που αφορά απόσπασμα από το πρακτικό της 12ης συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, με τη γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

19. Την υπ' αρ. 27593/18.08.2020 απόφαση υπ' αρ. 185/2020 γνωμοδότησης της 13ης συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κηφισιάς, με τη γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

20. Τα από 20.08.2020, 31.08.2020, 07.09.2020 και 15.09.2020 πρακτικά της Επιτροπής Ελέγχου της παρ. 1Γ του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

21. Τις από 09.09.2020 και 15.09.2020 εισηγήσεις της Επιτροπής Ελέγχου της παρ. 1Γ του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 προς τον Υπουργό Οικονομικών.

22. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 147/11.09.2020 έγγραφο της Υπηρεσιακής Γραμματέως Υπουργείου Οικονομικών.

23. Την υπό στοιχεία 102393ΕΞ2020/15.09.2020 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών.

24. Το γεγονός ότι από την παρούσα δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

1. Στην υπ' αρ. 1113/12.06.2018 (Β' 2192) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών επανακαθορίζονται οι τιμές εκκίνησης (Τ.Ζ.) που αναφέρονται στον Πίνακα Τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.) κατά το μέρος που αφορά τις παρακάτω ζώνες ως εξής:

α) για τη ζώνη Α' της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε τρεις χιλιάδες εννιακόσια πενήντα (3.950) ευρώ.

β) για τη ζώνη Β' της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) ευρώ.

γ) για τη ζώνη ΣΤ' της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε δυο χιλιάδες οκτακόσια (2.800) ευρώ.

δ) για τη ζώνη Α' της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε τρεις χιλιάδες επτακόσια πενήντα (3.750) ευρώ.

ε) για τη ζώνη Β' της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε τέσσερις χιλιάδες επτακόσια (4.700) ευρώ.

στ) για τη ζώνη Γ' της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε τρεις χιλιάδες τριακόσια (3.300) ευρώ.

ζ) για τη ζώνη Δ' της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε τρεις χιλιάδες τριακόσια πενήντα (3.350) ευρώ.

η) για τη ζώνη ΚΕ' του Του Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε τρεις χιλιάδες διακόσια πενήντα (3.250) ευρώ.

θ) για τη ζώνη Ε' Εκάλης του Δήμου Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής σε δυο χιλιάδες (2.000) ευρώ.

ι) για τη ζώνη Α' του οικισμού Λιλαίας του Δήμου Δελφών, της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας σε χίλια (1.000) ευρώ.

ια) για τη ζώνη Α' του οικισμού Αετοφωλιάς της Δημοτικής Ενότητας Εξωμβούργου, του Δήμου Τήνου, της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου σε εννιακόσια (900) ευρώ.

ιβ) για τη ζώνη Α' του οικισμού Αγίας Βαρβάρας της Δημοτικής Ενότητας Τήνου του Δήμου Τήνου της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου σε οκτακόσια πενήντα (850) ευρώ.

ιγ) για τη ζώνη Α' του οικισμού Καρκάδος, της Δημοτικής Ενότητας Τήνου, του Δήμου Τήνου, της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου σε οκτακόσια (800) ευρώ.

ιδ) για τη ζώνη Β' του οικισμού Κάτω Κλείσματος, της Δημοτικής Ενότητας Τήνου, του Δήμου Τήνου, της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου σε εννιακόσια πενήντα (950) ευρώ.

ιε) για τη ζώνη Α' του οικισμού Καλλονής της Δημοτικής Ενότητας Τήνου, του Δήμου Τήνου, της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου σε χίλια εκατό (1.100) ευρώ.

ιστ) για τη ζώνη ΣΤ' Τήνου, του Δήμου Τήνου, της Περιφερειακής Ενότητας Τήνου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου σε εννιακόσια πενήντα (950) ευρώ.

2. Στην παρ. 1 της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1163/31.10.2017 (Β' 3882) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών, επανακαθορίζονται οι τιμές ζώνης (για τις Β' και ΣΤ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών), ως εξής:

α) για την Β' ζώνη Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού σε τρεις χιλιάδες εκατόν πενήντα (3.150) ευρώ.

β) για την ΣΤ' ζώνη Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού σε δυο χιλιάδες πεντακόσια πενήντα (2.550) ευρώ.

3. Στην παρ. 1 της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1180/22.11.2017 (Β' 4317) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού και της Υφυπουργού Οικονομικών, επανακαθορίζονται οι τιμές ζώνης για τις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών», ως εξής:

α) για την Α' ζώνη Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού σε τρεις χιλιάδες εξακόσια (3.600) ευρώ,

β) για την Γ' ζώνη Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού σε τρεις χιλιάδες διακόσια πενήντα (3.250) ευρώ.

#### Άρθρο 2

##### Έναρξη ισχύος

1. Τα στοιχεία από α) έως ιβ) της παρ. 1 του άρθρου 1 ισχύουν από τις 2 Οκτωβρίου 2019.

2. Τα στοιχεία από ιγ) έως ιστ) της παρ. 1 του άρθρου 1 ισχύουν από τις 18 Δεκεμβρίου 2019.

3. Οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 1 ισχύουν από τις 8 Ιουνίου 2016 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Υπουργός

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ**



**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (Δι.Σ.ΤΕ.ΠΛ.) – Τμήμα Ε' (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)
2. Δ.Ο.Υ.

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περίπτωση 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ' (περιπτώσεις 1 έως και 5)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ' (περιπτώσεις 1 και 7)
7. Αποδέκτες Πίνακα Η' (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
8. Υπουργείο Δικαιοσύνης (με την παράκληση να ενημερώσει όλα τα Υποθηκοφυλακεία, τους Δικηγορικούς και τους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους)

**III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Γ.Δ.Φ.Δ.
4. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
5. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών (Δ.Α.Φ.Ε.)
6. Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' & Β