



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝ.  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Δ'

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:6Ψ9ΝΗ-ΕΚΑ  
Αριθ. ΦΕΚ:2192/12/06/2018 - 00:00  
Αθήνα, 12 - 6 - 2018  
ΠΟΛ. 1113

Ταχ. Δ/νση : Κολωνού 2 και Πειραιώς ΠΡΟΣ Ως Π.Δ.  
Ταχ. Κώδικας : 104 37 Αθήνα  
Τηλέφωνο : 210 5235643, 5243957  
Τηλεομοιοτυπία : 210 5234003

**ΘΕΜΑ :** Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης 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»

## Α Π Ο Φ Α Σ Η

### Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις :

- α) Του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 46 του ν.4509/2017 (Α' 201) όπως ισχύει.
- β) Της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του ν.1828/1989 (Α' 2).
- γ) του άρθρου 77 του Π.Δ.142/2017 (Α' 181).
- δ) του μέρους Β, άρθρου 3, παρ. Γ, υποπαρ. ν, του ν. 4336/2015 «Συνταξιοδοτικές διατάξεις-Κύρωση του Σχεδίου Σύμβασης Οικονομικής Ενίσχυσης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας και ρυθμίσεις για την υλοποίηση της συμφωνίας» (Α' 94).
- ε) του π.δ. 73/2015 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 116).

2. Την με αριθμ. πρωτ. ΥΠΟΙΚ 0010218 ΕΞ 2016/14.11.2016 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Οικονομικών Αικατερίνη Παπανάτσιου» (Β' 3696).
3. Την με αριθμ. πρωτ. ΕΜΠ 227/0004/04.04.2018 Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Διορισμός του Αθανασίου Δημάκη του Παναγιώτη στη θέση του μετακλητού Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 195).
4. Την απόφαση με αρ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09.06.94 ΠΟΛ.1149 (Β' 549) όπως ισχύει σήμερα, με την οποία τροποποιούνται, βελτιώνονται και κωδικοποιούνται οι διατάξεις που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα.
5. Την απόφαση ΠΟΛ.1009/18-01-2016 (Β' 48), με θέμα «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της Χώρας», με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές που είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007 ΠΟΛ.1034 (Β' 269) και 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28-12-2010 ΠΟΛ.1200 (Β' 2038) αποφάσεις Υπ. Οικονομικών.
6. Την απόφαση ΠΟΛ.1128/10-08-2017 (Β' 2894), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται στη Β' Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής».
7. Την απόφαση ΠΟΛ.1163/31-10-2017 (Β' 3882), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων 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».
8. Την απόφαση ΠΟΛ.1180/22-11-2017 (Β' 4317), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών».
9. Την απόφαση ΠΟΛ.1181/22-11-2017 (Β' 4317), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται στις Ζώνες Α' των οικισμών α)Επταλόφου, β)Λιλαίας και γ)Πολυδρόσου, της Δημοτικής Ενότητας Παρνασσού, του Δήμου Δελφών, της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδος, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».
10. Την με αριθμ. πρωτ. ΓΔΠ0020593ΕΞ2017/28.12.2017 Πρόσκληση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας με θέμα «Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος από πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, για σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμό 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει.» (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7)

- 11.** Την ΠΟΛ. 1005/11.01.2018 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών «Καθορισμός της διαδικασίας και των λοιπών απαιτούμενων λεπτομερειών για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, από τους πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 46 του ν.4509/2017» (Β' 20), όπως ισχύει.
- 12.** Την με αριθμ. πρωτ. ΓΓΔΠ0001472ΕΞ2018/25.01.2018 Πρόσκληση της Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας με θέμα «Συμπληρωματική της Α.Π. ΓΓΔΠ0020593ΕΞ2017/28.12.2017 (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7) Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος από πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, για σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμό 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει.» (ΑΔΑ: ΩΙΠΘΗ-ΩΟΟ).
- 13.** Την με αριθμ. πρωτ. ΔΤΥΔ0003215ΕΞ2018/23.02.2018 Υπουργική Απόφαση με θέμα «Ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4509/2017 (Α' 201).» (ΑΔΑ:ΨΡ1ΡΗ-Π79).
- 14.** Την με αριθμ. πρωτ. 2/28478/0004/13.04.2018 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Σύσταση, συγκρότηση και ορισμός μελών Ομάδας Εργασίας για τη μελέτη θεμάτων σχετικά με τον προσδιορισμό των τιμών εκκίνησης του άρθρου 41 του ν. 1249/1982» (ΑΔΑ: 7ΣΤΘΗ-NMT).
- 15.** Την με αριθμ. πρωτ. 2/15199/0004/08.03.2018 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Συγκρότηση και ορισμός μελών της Τριμελούς Δευτεροβάθμιας Επιτροπής της παρ. 1B του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), όπως ισχύει» (ΑΔΑ: 7Α7ΚΗ-Ρ1Τ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 16.** Την με αριθμ. πρωτ. 2/28503/0004/23.05.2018 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Σύσταση, συγκρότηση και ορισμός μελών της επιστημονικής Επιτροπής της παρ. 1B του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), όπως ισχύει» (ΑΔΑ: 6ΟΩ0Η-ΚΩΗ), όπως ισχύει.
- 17.** Τις εισηγήσεις των εκτιμητών του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών που κατατέθηκαν σύμφωνα με την ΠΟΛ.1005/11.1.2018 (Β' 20) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.
- 18.** Το από 31.05.2018 Πόρισμα της Ομάδας Εργασίας που συστάθηκε για τη μελέτη θεμάτων σχετικά με τον προσδιορισμό των τιμών εκκίνησης του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως προβλέπεται στην με αριθμ. πρωτ. 2/28478/0004/13.04.2018 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών.
- 19.** Την ΠΟΛ.1108/08-06-2018 (Β' 2129) Απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών με θέμα «Ρύθμιση ζητημάτων σχετικά με τις περιπτώσεις για τις οποίες επιλαμβάνεται η Επιτροπή της παραγράφου 1B του άρθρου 41 ν.

1249/1982 (Α' 43), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τη μεθοδολογία λειτουργίας της Επιτροπής και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια».

**20.** Το από 11/06/2018 Πόρισμα της Τριμελούς Δευτεροβάθμιας Επιτροπής της παρ. 1B του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), όπως ισχύει.

**21.** Το από 8/6/2018 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που εστάλη στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών από το Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας..

**22.** Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία, κ.λπ.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης οικοπέδου).

**23.** Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάσταση, αποθήκη κ.λπ.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία κ.λπ.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση κ.λπ.), δέσμευση (διατηρητέα κτίρια, αρχαιολογική έρευνα κ.λπ.).

**24.** Το γεγονός ότι δεν δημιουργείται δαπάνη για τον Κρατικό Προϋπολογισμό.

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

**1.** Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ.ΠΟΛ.1009/18-01-2016 (Β' 48), ΠΟΛ.1128/10-08-2017 (Β' 2894), ΠΟΛ.1163/31-10-2017 (Β' 3882), ΠΟΛ.1180/22-11-2017 (Β' 4317), ΠΟΛ.1181/22-11-2017 (Β' 4317), αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων, που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και αναφέρονται στις ζώνες που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που συνοδεύουν τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ' /27-02-2007, ΠΟΛ.1034 (Β' 269), και 1175023/3752/00ΤΥ/Δ' /28-12-2010, ΠΟΛ.1200 (Β' 2038) αποφάσεις, όπως αυτές εμφανίζονται στον Πίνακα Τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.) που ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Οι τιμές των συντελεστών εμπορικότητας (Σ.Ε.), οικοπέδου (Σ.Ο.), οι πίνακες τιμής οικοπέδου (Τ.Ο.) και συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) καθώς και τα διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται οι ζώνες τιμών παραμένουν ως έχουν.

**2.** Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 1 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με αρ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 ΠΟΛ.1149 (Β' 549) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

**3.** Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κατηγοριών κτιρίων της με αριθμ. πρωτ. 1129485/479/Γ0013/3-12-1996 ΠΟΛ.1310 (Β' 1155) απόφασης Υπ. Οικονομικών εφαρμόζονται οι τιμές

αφετηρίας όπως ορίσθηκαν με την με αριθμ. πρωτ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007 ΠΟΛ.1033 (Β' 268) απόφαση.

**4.** Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης ξεκινά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019.

**Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ :**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Εθνικό Τυπογραφείο.
2. Όλες οι Δ.Ο.Υ.
3. Όλες οι Κτηματικές Υπηρεσίες.

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

- 1.α. Γραφείο Νομικού Συμβούλου Υπ. Οικονομικών.
- 1.β. Γραφείο Νομικού Συμβούλου Γ.Λ.Κ.
2. Αποδέκτες Πίνακα Α΄.
3. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (εκτός των Δ.Ο.Υ.).
- 4.α. Αποδέκτες Πίνακα Β΄.
- 4.β. Αποδέκτες Ομάδας «Ειδική Γραμματεία Σ.Δ.Ο.Ε.».
- 4.γ.Δ/νση Παραγωγικής Λειτουργίας Συστημάτων, Εκτυπώσεων και Λειτουργικής Υποστήριξης.
5. Αποδέκτες Πίνακα Ζ΄.
6. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (πλην των περιπτ. 8,9,10,11).
7. Αποδέκτες Πίνακα Θ΄.
8. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄.
9. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ΄.
10. Αποδέκτες Πίνακα Κ΄.
11. Αποδέκτες Πίνακα ΚΑ΄.

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο κ Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο κας Υφυπουργού Οικονομικών
4. Γραφεία κκ Γενικών Γραμματέων
5. Γραφεία κκ Γενικών Διευθυντών
6. Αυτοτελές Γραφείο Ελληνικού
7. Αυτοτελές Γραφείο Εποπτείας Φορέων
8. Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων
9. Γραφείο Επικοινωνίας και Πληροφόρησης Πολιτών
10. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Δ΄