



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

Ταχ.Δ/νση : Λεωχάρους 2
Ταχ.Κώδικας : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Δ. Δημητρόπουλος
Τηλέφωνο : 210 3375066
FAX : 210 3235135
e-mail : d.dimitropoulos1@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/νση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Βασίλειο-Νικόλαο Υψηλάντη
(Διά της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Απάντηση στη με αριθμ. πρωτ. 321 / 11.11.2020 αναφορά.

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτ. 321 / 11.11.2020 αναφοράς, που κατατέθηκε από τον Βουλευτή κ. Βασίλειο-Νικόλαο Υψηλάντη και σε ό,τι αφορά τις βεβαιώσεις από ιδιώτη μηχανικό για την απόδειξη παλαιότητας κτίσματος κατά την εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων, σας γνωρίζουμε τα εξής :

Για τις ανάγκες φορολόγησης κατά τη **μεταβίβαση** ακινήτων, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, γίνεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων που θεσπίστηκε με το άρθρο 41 του ν.1249/82 (43 Α').

Για την βεβαίωση της παλαιότητας κτίσματος, προκειμένου να υπολογισθεί η φορολογητέα αξία αυτού με το Αντικειμενικό σύστημα, εφαρμόζονται οι διατάξεις:

(α) της περ.20 του άρθρου 2 της με α.π. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994, ΠΟΛ.1149 (ΦΕΚ:549/Β/15.07.1994) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, όπου ορίζεται ότι "Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της τελευταίας αναθεώρησής της. ... Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια η παλαιότητα υπολογίζεται από τη χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο (πχ προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης)." και (β) της περ.4 του άρθρου 2 της με α.π. 1129485/479/Γ0013/03.12.1996, ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ:1155/Β/27.12.1996) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, όπου ορίζεται ότι "Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της... Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από τη χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε δημόσιο έγγραφο (π.χ. προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης, μισθωτήριο συμβόλαιο).".

Παράλληλα, με το με αρ. πρ. 2823/04 & 647/05 από 16.09.2005 έγγραφο του Ειδικού Γραφείου Νομικού Συμβούλου Φορολογίας το οποίο έχει κοινοποιηθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.) με το με αρ.πρ. 1024287/780/00ΤΥ/Δ/25.02.2008, ΠΟΛ.1046 έγγραφο της Υπηρεσίας, διευκρινίζεται ότι η παλαιότητα των κτιρίων αποδεικνύεται με οποιοδήποτε δημόσιο έγγραφο που έχει συνταχθεί με νόμιμους τύπους και ο συντάξας αυτό έχει αρμοδιότητα προς τούτο.

Επίσης, σύμφωνα με την αρ.111/2016 από 25.04.2016 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους που έγινε αποδεκτή από την αρμόδια Υφυπουργό Οικονομικών και έχει κοινοποιηθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες με το με αρ. ΠΟΛ.1018/06.02.2017 έγγραφο της Υπηρεσίας, οι «Αποφάσεις των Προϊσταμένων Πολεοδομικών Υπηρεσιών που εκδίδονται στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους και με τις οποίες διαπιστώνεται ότι συγκεκριμένα κτίσματα είναι νομίμως υφιστάμενα, ως προϋπάρχοντα του Γ.Ο.Κ. 1955 (β.δ. της 9-8-1955), αποτελούν δημόσια έγγραφα ... και, συνεπώς, μπορούν να χρησιμοποιηθούν προς απόδειξη της παλαιότητας των κτισμάτων αυτών για την εφαρμογή του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας τους.»

Τέλος σας αποστέλλουμε συνημμένα το με αριθμ. πρωτ. ΔΕΦΚ Β 1134101 ΕΞ 2020/18.11.2020 έγγραφο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

Συνημμένα: 2 σελ.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού Φορολ. Πολιτικής & Δημόσιας Περιουσίας
3. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής
4. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Φορολ. Πολιτικής & Δημόσιας Περιουσίας
5. Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου