



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

Ταχ.Δ/νση : Χαρ.Τρικούπη 6-10
Ταχ.Κώδικας : 106 79 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ.Λυμπερή
Τηλέφωνο : 2131339778
FAX :
e-mail : m.lymperi@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ.Β.Π.Σπανάκη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ.3541/25.1.2021 Ερώτηση

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ.3541/25.1.2021 Ερώτησης που κατέθεσε ο ανωτέρω Βουλευτής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α.Το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που θεσπίστηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, είναι ένα σύστημα μαζικό και τεχνοκρατικό που σκοπό έχει να δώσει ως αποτέλεσμα μια αξία για κάθε ακίνητο, που θα βασίζεται σε δεδομένα στοιχεία, τόσο της γεωγραφικής του θέσης, όσο και των βασικών χαρακτηριστικών του.

Η έκδοση της ΠΟΛ.1099/2005 εγκυκλίου έγινε με αφορμή ερωτήματα που είχαν τεθεί για την εφαρμογή των ειδικών εντύπων Κ4 έως και Κ9 για τον προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών κτισμάτων ειδικών κατηγοριών ακινήτων, προκειμένου να μην υπάρχουν αμφισβητήσεις και παρερμηνείες. Βασικός σκοπός της έκδοσης της ΠΟΛ.1099/2005 ήταν, μεταξύ άλλων, να διευκρινίσει και να τονίσει την αναγκαιότητα ύπαρξης οικοδομικής άδειας για τον χαρακτηρισμό ενός κτίσματος ως ειδικού, διότι ο υπολογισμός της αντικειμενικής του αξίας, όπως έχει σχεδιαστεί με βάση τα ισχύοντα έντυπα (Κ4 έως και Κ9), βασίζεται στο ελάχιστο κόστος κατασκευής αυτών και σε συγκεκριμένες προδιαγραφές που πρέπει να τηρούνται για την ανέγερσή τους. Συνεπώς, κτίρια που έχουν χρήσεις βιομηχανίας, νοσηλευτηρίου, εκπαιδευτηρίου κλπ, αλλά δεν είναι χαρακτηρισμένα ως ειδικά κτίρια με βάση την οικοδομική τους άδεια, δεν ανήκουν στην κατηγορία των ακινήτων που η αξία τους υπολογίζεται με τα ειδικά έντυπα Κ4, Κ6, Κ7 κλπ.

Τα ειδικά έντυπα (Κ4 έως και Κ9) εφαρμόζονται μόνο για κτίρια που αποδεδειγμένα έχουν κατασκευαστεί νομότυπα με ειδική οικοδομική άδεια και λειτουργούν αποκλειστικά και μόνο για τη χρήση που κατασκευάστηκαν. Η έννοια της αλλαγής χρήσης σε ένα ειδικό κτίριο δεν επηρεάζει τη χρήση του είδους του ειδικού εντύπου σε κάθε περίπτωση.

Ειδικότερα επισημαίνεται ότι η αξία ενός ειδικού κτιρίου με ειδική άδεια οικοδομής και λειτουργίας (π.χ. βιοτεχνικό που στεγάζε υφαντουργία), το οποίο άλλαξε χρήση και σήμερα στεγάζει άλλη χρήση (π.χ. μια βιομηχανία ζυθοποιίας), θα συνεχίσει να υπολογίζεται με το ειδικό έντυπο βιοτεχνίας Κ4, αρκεί φυσικά να προσκομιστεί η οικοδομική άδεια αλλαγής χρήσης και η αντίστοιχη νέα άδεια λειτουργίας. Σε περίπτωση όμως που το κτίριο, όπου στεγαζόταν ή ίδια ως άνω βιοτεχνία (υφαντουργίας), μετά τη διακοπή της λειτουργίας της συνεχίζει να λειτουργεί ως κτίριο αμιγώς επαγγελματικό (πχ ως υπεραγορά τροφίμων), ο υπολογισμός της αξίας του κτιρίου θα γίνει σύμφωνα με τη νέα του μορφή και χρήση, δηλαδή τα έντυπα της επαγγελματικής στέγης, όπως ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 2 της ΠΟΛ.1149/1994 και της ΠΟΛ.1310/1996.

Σε κάθε περίπτωση, στο πλαίσιο της αναμόρφωσης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων, η υπηρεσία μελετά τη βελτίωση και επικαιροποίηση του τρόπου προσδιορισμού των αξιών ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη και τις νέες ισχύουσες διατάξεις για την έκδοση οικοδομικών αδειών των κτιρίων, προκειμένου να βελτιωθούν οι διατάξεις του αντικειμενικού συστήματος, ώστε να μην υπάρχουν αδικίες ανάμεσα στους φορολογούμενους, να διασφαλίζονται τα συμφέροντα του Δημοσίου και ταυτόχρονα να απλοποιούνται οι διαδικασίες, όπου υπάρχει δυνατότητα να γίνει αυτό.

Β. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών παρακολουθούν την αποτελεσματική εφαρμογή της φορολογικής πολιτικής. Στο πλαίσιο αυτό εξετάζονται αιτήματα φορέων και πολιτών για βελτιώσεις και ελαφρύνσεις στη φορολογία. Οι τελικές αποφάσεις για τις όποιες μεταβολές στη φορολογική πολιτική λαμβάνονται με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη, την προάσπιση της κοινωνικής συνοχής και αλληλεγγύης, την επίτευξη των δημοσιονομικών στόχων, καθώς και την συμβατότητα με το εθνικό και ενωσιακό δίκαιο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού Α.Βεσυρόπουλου
3. Γραφείο Γεν.Γραμ.Φ.Π.και Δ.Π.
4. ΑΤΚΕ