



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ**

**ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Νίκης 2 & Καρ. Σερβίας 3
Ταχ. Κώδικας: 105 63 Αθήνα
Πληροφορίες: Μ. Κόττα, Α. Παπαποστόλου
Τηλέφωνα: 2132105107, -111
Ηλεκτρ. Ταχ. atepaa@minfin.gr

**Προς : ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ
& ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Θέμα: Απάντηση σε αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου του Βουλευτή Ν.Δ. κ Ν. Κρητικού

Σχετ.: Το με αριθ.πρωτ: 4881ΕΞ2024/11.01.2024 έγγραφό σας

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. 919/10.01.2024 αναφοράς κοινοβουλευτικού ελέγχου του Βουλευτή Ν.Δ. κ Νεοκλή Κρητικού, με θέμα: «Αίτημα πολίτη σχετικά με τον υπολογισμό του Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) στο πλαίσιο του Συστήματος Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων (Α.Π.Α.Α.)», την οποία μας διαβιβάσατε με το παραπάνω σχετικό έγγραφό σας, όσον αφορά τα ζητήματα αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων θεσπίστηκε με το άρθρο 41 του ν.1249/82 και εφαρμόζεται για τις ανάγκες της μεταβίβασης ακινήτων. Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις που αφορούν τον προσδιορισμό της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων με το αντικειμενικό σύστημα, και συγκεκριμένα την παρ.7 του άρθρου 5 της υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994, ΠΟΛ.1149/1994 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και την τροποποίηση αυτής με την υπό στοιχεία 1091123/24045/1533/31.07.1998, ΠΟΛ.1214/1998 (Β' 851) όμοια, ο υπολογισμός του τύπου «Σ.Ο. τελ.» δεν αφορά τουριστικές εγκαταστάσεις.

Επομένως, για το ακίνητο του αιτούμενου πολίτη, σύμφωνα με τα στοιχεία που αναφέρει, ως τουριστική εγκατάσταση εντός οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923, δεν έχει εφαρμογή ο συντελεστής Σ.Ο.τελ. επειδή εμπίπτει στον τύπο της παραγράφου 1, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην σελίδα 12 «ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923» των πινάκων τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, της υπό στοιχεία 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ'/28.12.2010, ΠΟΛ.1200/2010 (Β' 2038) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών.

Επιπροσθέτως, σχετικά με την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1130/06.06.2011 (Β' 1382) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που αναφέρεται στο αίτημα ως νομοθετική ρύθμιση για το νομό Μαγνησίας, όπου διαγράφεται σε συγκεκριμένο οικισμό του Δήμου Αλοννήσου το «ΠΡΟΣΟΧΗ:

Για το Σ.Ο.τελ. βλέπε ορισμό σελίδα 12», διευκρινίζεται πως ο συγκεκριμένος οικισμός είναι παραδοσιακός και η διόρθωση αυτή έγινε επειδή στους αναγραφόμενους ως παραδοσιακούς οικισμούς στους πίνακες τιμών του αντικειμενικού συστήματος, δεν εφαρμόζεται το Σ.Ο.τελ.

Επομένως, δεν προκύπτει ανάγκη νομοθετικής ρύθμισης για τον υπολογισμό συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.) του ακινήτου του αιτούντος, εφόσον, από τις ισχύουσες προαναφερθείσες διατάξεις του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, καλύπτεται πλήρως και δεν απαιτείται για το συγκεκριμένο ακίνητο η χρήση του συντελεστή Σ.Ο.τελ. για τον υπολογισμό της αξίας του σε ό,τι αφορά τη μεταβίβαση με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

Ο υπολογισμός της αξίας του ακινήτου για άλλους σκοπούς πέραν της μεταβίβασης, όπως οι φόροι Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. στους οποίους αναφέρεται ο αιτών, καθώς και η προκύπτουσα φορολογική επιβάρυνση ρυθμίζονται από διατάξεις των οικείων νόμων που προβλέπουν τους φόρους αυτούς και αποτελούν αρμοδιότητα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ
ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Α΄

Εσωτερική Διανομή :

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών αρμόδιου για τη Φορολογική Πολιτική
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής