

ΑΙΤΗΣΗ

Περτέκη Λεωνίδα
Ι. Δροβοπούλου 17
Αθήνα Τ.Κ. 11257

τηλ. 2108215003
6973624699

Αθήνα 21/2/2011

Προς Υπουργείο Εσωτερικών
Απομ/εως και Ηχ. Διακ/εως
Γραφείο Κ.Υ. Υφυπουργού
Γεωργίου Ντόλιου.

ΘΕΜΑ: Υπολογισμός του
Τέλους Αμνητικής Περιουσίας
για κτίσματα Επαγγελματι-
κής χρήσης, που βρίσκονται σε
όροφο, όσον αφορά τον συντελε-
στή παλαιότητας.

Αριθμ. Πρωτ.κ. Υφυπουργ.
1026
21-02-2011

Το 1993 ψηφίστηκε ο Νόμος
2130, ο οποίος αφορά το Τέλος
Αμνητικής Περιουσίας. Το Τέλος
από εισπράττεται από την
Δ.Ε.Η. μέσω του λογαριασμού, ^{φ.ε.μ.α.}
ή απευθείας από τον Δήμο, με
βεβαιωτικούς καταλόγους, για
τα μη υφειροδοτούμενα αμ-
νητα.

Στις 22/2/1994, με αρ. πρωτ.
8752, ο τότε Υπουργός Εσωτερικών
κ.ος Άννης Τσοχατζόπουλος,
υπέγραψε απόφαση, η οποία
καθόριζε τις λεπτομέρειες εφαρ-
μογής του άρθρου 24 του
Ν. 2130/93 για το Τ.Α.Π.

Από λάθος της απόφασης, αυτή η παλαιότητα για τα γραφεία, να υπολογίζεται στα ίδια ποσοστά με τις οικίες, αυτή υπολογίζεται με τα ίδια ποσοστά που αφορούν τα καταστήματα. Αποτέλεσμα αυτού, τα γραφεία να πληρώνουν περισσότερο Τ.Α.Π. μέχρι 33,33%, από το 1994 μέχρι σήμερα, (σε ορισμένες περιπτώσεις) σε όλη την Ελλάδα.

Παρόλο που επεθύμωνα το λάθος αυτό, στο Υπουργείο Εσωτερικών, με επιστολή μου, από 3-2-2010, δηλαδή πριν από 1 και πλέον χρόνο και έλαβα έγγραφο με αρ. πρωτ. 6247, με ημερομηνία 26-3-2010, στο οποίο παραδέχονται το λάθος της απόφασης 8752 του Υπουργείου Εσωτερικών, μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει απολύτως τίποτα, για να σταματήσουν οι Δήμοι όλης της χώρας, να εισπράττουν Τ.Α.Π. για τα γραφεία επί πλέον του κανονικού κατά 33,33% και να επιστρέψουν πίσω οι Δήμοι, τα αχρεωγώντας καταβληθέντα, για όλα αυτά τα χρόνια.

Από την άλλη μεριά, βλέπω μία ευαισθησία, για την αναδρομική εισπράξη του Τ.Α.Π., για τους Δήμους, για τα 5 τελευταία έτη, απόφαση που δημοσιεύθηκε, άσχετα εάν μετά από κατακραυγή, των πήρατε πίσω, για όσους νομιμοποίησαν κτηνιά θύρους χώρους.

Μήπως μπορείται να δείτε και την ίδια ευαισθησία, προκειμένου να διορθωθεί, το λάθος της απόφασης 8752 του 1994, ούτως ώστε, να σταματήσουν οι Δήμοι να εισπράττουν αυξημένο Τ.Α.Π. με παλαιότητα 0.8 αντί του ορθού 0.6. δηλαδή αυξημένο

κατά 33,33% (πράγμα που αφορά τα γραφεία
μου στο Κιάτο Κορινθίας), παρόλες τις ενέργειες
που έχω κάνει μέχρι σήμερα, στο Υπουργείο Βας,
στους Δήμους Σικυωνίων, Αθιναίων και Διοίκηση
Δ.Ε.Η. δεν έχει γίνει ΑΠΟΛΥΤΟΣ ΤΙΠΟΤΑ.

Μετά τιμής

~~Γεώργιος~~

ΑΙΤΗΣΗ

Π Ρ Ο Σ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Λεωνίδα Περτζέμ
Ιωάν. Δροσοπούλου 17

Καρ. Σερβίας 8
10184 Αθήνα

Τ.Κ. 112 57

Αθήνα

ΘΕΜΑ: Διαφορές στον υπολογισμό
της αντικειμενικής αξίας εν
ακινήτου,
α) Εάν πρόκειται για αγορά
για

Τυχ 210-8215003
6973624699

Αθήνα 16 Νοεμβρίου 2009

β) Εάν πρόκειται για τον υπο
λόγο του Ε.Τ.ΑΚ.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. Εντύπο υπολογισμού Κριτηρ. Βάθους
2. Κάτοψη καταστήματος

Εάν κάποιος αγοράσει ένα κατά
στημα, η αντικειμενική αξία είναι
υπολογίζεται συμψηφίζοντας το
έντυπο 2 ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗ ΑΞΙΑ

των Συμμετοχών που έχει
Χατζηγιάννη Μέζμ 5
115 28 Αθήνα

ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ,
το οποίο παρέχει η εφορία. Για την
συμψηφισμό του εντύπου, πρέπει να
ληφθούν υπ' όψιν τα εξής δεδομένα

Τυχ 210-7289600

- Α. Τμήν Ζώνης
- Β. Συντελεστής πρόσοψης
- Γ. Συντελεστής ορόφου
- Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ
- Ε. Επιφανεια
- ΣΤ. Συντελεστής επιφανείας
- Ζ. Συντελεστής παλαιότητας
- Η. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

2

Θ. Συντελεστής αποπεράτωσης

Ι. Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

ΙΑ. Συντελεστής με βάση τον εξοπλισμό

ΙΒ. Συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Από την άλλη μεριά με απόφαση του υπουργού οικονομίας και ρυπονομικών Αριθμ. Πρωτ. 1085787/888/0013, για τον «Καθορισμό συντελεστών προδιορισμού αξίας ανά είδος αμνη-
των ή κτιρίου για τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Αμνη-
τικών προσώπων» έχουν ληφθεί υπόψη τα εξής δεδομένα:

1. Τιμή Ζώνης

2. Συντελεστής πρόσοψης

3. Συντελεστής ορόφου

4. Επιφάνεια

5. Συντελεστής επιφανείας

6. Συντελεστής παλαιότητας

7. Συντελεστής ειδικών ευθυγιών

8. Συντελεστής συνιδιοκτησίας

Διηλαδή για τον υπολογισμό του Ε.Τ.ΑΚ. ΔΕΝ λαμβάνονται
υπόψη τα εξής δεδομένα, τα οποία λαμβάνονται για τον υπο-
λογισμό μιας αγοραπωλησίας.

το Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ

το Θ. Συντελεστής αποπεράτωσης

το Ι. Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

το ΙΑ. Συντελεστής με βάση τον εξοπλισμό.

Αποτέλεσμα αυτό είναι να υπάρχουν τεράστιες διαφορές
ανάμεσα στους δύο τρόπους υπολογισμού της αντικειμενικής
αξίας ενός αμνη-
των.

Σας παραθέτω τα δεδομένα για τον υπολογισμό ενός κατα-
στήματος που έχω, στην πόλη του Κιάτου και επί της οδού

Κλειθένους αρ.4. Το μνημότυπο του παταβήματος αυτού είναι ότι δεν έχει μεγάλη πρόβωση και έχει μεγάλο βάθος. Υπολογίζοντας με πραγματικά δεδομένα την αντικειμενική αξία του, αυτή έχει ως εξής: Το εν λόγω πατάβημα έχει επιφάνεια $177\mu^2 + 13\mu^2$ τωναχέτες.

A. Τιμή Ζώνης 1.100 €

B. Συντελεστής πρόβωσης 1

Γ Συντελεστής ορόφου 2

Δ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ ΒΛΕΘΕ

ΕΝΤΥΠΟ ΕΦΟΡΙΑ

Ε Επιφάνεια 115,15

ΣΤ. Συντελεστής Επιφανείας 0,90

Ζ. Συντελεστής Παλαιότητας 0,80

ΙΑ Συντελεστής με βάση τον εξοπλισμό 0,95

$$A \ 1100 \times B \ 1 \times \Gamma \ 2 \times E \ 115,15 \times \Sigma T \ 0,90 \times Z \ 0,80 \times IA \ 0,95 = 173.277,72 \text{ Ευρώ.}$$

Για τον υπολογισμό του Ε.Τ.ΑΚ. η αντικειμενική αξία είναι:

1. Τιμή Ζώνης 1.100 Ευρώ

2. Συντελεστής πρόβωσης 1

3. Συντελεστής ορόφου 2

4. Επιφάνεια $177 + (13 \times 20\%) = 177 + 2,6 = 179,60$

5. Συντελεστής επιφανείας 0,90

6. Συντελεστής παλαιότητας 0,80

$$1100 \times 1 \times 2 \times 179,60 \times 0,90 \times 0,80 = 284.486,40 \text{ Ευρώ}$$

Διλαδή υπάρχει μία διαφορά μεταξύ των δύο τρόπων

$$\text{υπολογισμού } 284.486,40 - 173.277,72 = 111.208,68 \text{ €}$$

ο τρόπος υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας για τον

υπολογισμό του Ε.Τ.ΑΚ είναι 64,17944% αυριότερος

από την πραγματική αντικειμενική αξία.

4

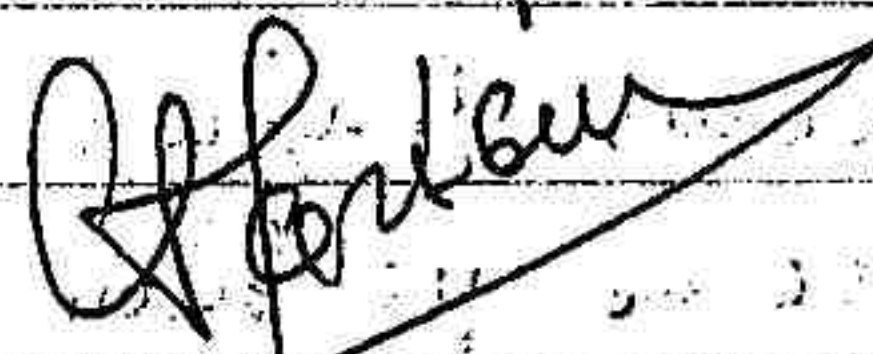
Πως είναι δυνατόν να γίνεται ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας, με τέτοιο τρόπο ούτως ώστε η διαφορά αξίας για τον υπολογισμό του Ε.Τ.ΑΚ. να είναι 64,18% αυριότερη από τον υπολογισμό σε περίπτωση αγοραπωλησίας;

Επειδή αισθάνομαι ότι το πράτος με αδικεί, πληρώνοντας αυτό το 64,18% παραπάνω, παρακαλώ να μου δοθούν επαρκείς εξηγήσεις για αυτήν την διαφορά.

Τι θα πρέπει να κάνω για να αρθεί αυτή η αδικία;

Ο Αιτών

Μετά τιμής



Λεωνίδας Περλέας

Συν. Πολίτη

Ποιες νομικές διαδικασίες πρέπει να ακολουθήσω;

ΥΠ ΟΨΙΝ ΚΑΘ ΦΛΩΡΟΥ

210-7289770



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Φ.Μ.Α.Π.**

Αθήνα, 13/01/2010

Αρ. Πρωτ: Δ13 ΦΜΑΠ 1003614 ΕΞ 2010

**Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ.: 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες
Τηλέφωνο: 210 3375 360
FAX: 210 3375 834
e-mail: d13.etak@yo.syzefxis.gov.gr**

ΠΡΟΣ: ✓ Τον κ. Λεωνίδα Περτέση
Ιωάν. Δροσοπούλου 17
ΤΚ 112 57

Θέμα: «Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά τον υπολογισμό Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων»

Σε απάντηση του από 16 Νοεμβρίου 2009 ερωτήματός σας, αναφορικά με τον τρόπο προσδιορισμού αξίας επαγγελματικής στέγης κατά τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2008, σας πληροφορούμε τα εξής:

Με τις διατάξεις των άρθρων 5 ως 19 του ν. 3634/2008 (Φ.Ε.Κ. 9 Α) από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 7 ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα φυσικά πρόσωπα πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 για τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα που βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Περαιτέρω, ορίζεται πως με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου στις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας,

βάσει των άρθρων 41 και 41α του ιδίου νόμου, οι οποίοι προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υποχρέου.

Κατ' εξουσιοδότηση της διάταξης αυτής εκδόθηκε η 1085787/888/0013/13-8-2008 (ΠΟΛ 1118/2008) Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία καθορίστηκαν οι συντελεστές προσδιορισμού αξίας ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου για τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων. Ειδικά για τον προσδιορισμό της αξίας επαγγελματικής στέγης η οποία βρίσκεται σε περιοχή όπου εφαρμόζεται το πλήρες σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων λαμβάνονται αποκλειστικά υπόψη η τιμή της αντίστοιχης ζώνης, η συνολική επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, ο συντελεστής πρόσοψης (ανάλογα με το πλήθος των προσώπων), ο συντελεστής ορόφου (ανάλογα με τον όροφο που βρίσκεται η επαγγελματική στέγη), ο συντελεστής επιφανείας (ανάλογα με το μέγεθος της), ο συντελεστής παλαιότητας, οι συντελεστές ειδικών συνθηκών (διατηρητέου, απαλλοτριωτέου, αποπεράτωσης), ο συντελεστής συνιδιοκτησίας (εφόσον υπάρχει συνιδιοκτησία) καθώς και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία). Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη δηλώνεται και οικόπεδο η αξία της προσαυξάνεται με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 4 της αναφερόμενης Υπουργικής Απόφασης.

Επισημαίνεται πως η αναφερόμενη Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών εφαρμόζεται μόνο για την επιβολή του Ε.Τ.ΑΚ.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι σε μελλοντική αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου του ενιαίου τέλους ακινήτων θα τεθούν υπόψη και οι δικές σας προτάσεις.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
Τσάμη Δήμητρα

Εξωτερική Διεύθυνση

Γραφείο Γενικού Ελεγκτή Φορολογίας

Διεύθυνση Φορολογίας Κεφαλαίου – τμήμα Φ.Μ.Α.Π. (3)

ΚΩΝ/ΝΟΣ Φ.ΡΑΜΦΟΣ
Π Ε / Α'

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου

Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)

Το κριτήριο βάθους εφαρμόζεται μόνο για ισόγεια επαγγελματική στέγη και είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της πρόσσης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτόν του επί δύο.

Δηλαδή: $4,77 \times 4,77 \times 2 = 45,5058 \text{ Κ.Β.}$

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε απαλλοτριωτές επαγγελματικές στέγες ή τμήματα αυτών.

Ε. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 8) —

Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:

Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:

$$\text{Κ.Β.} \quad 45,5058 + \frac{\text{Ε} \quad 177 - 45,5058}{2} = \text{Κ.Β.} \quad 111,2529$$

Η επαγγελματική στέγη έχει πατάρι (βλέπε οδηγίες 9); Τότε:

Αναγράψτε την επιφάνειά του $\times 0,30 =$

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (I+II)

Οι εξωτερικοί τοίχοι της επαγγελματικής στέγης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα);

II

214
 215

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Το εμβαδόν της επαγγελματικής στέγης είναι:

1. Μικρότερο ή ίσο με 25 μ²;
2. Μεγαλύτερο των 25 μ² και μικρότερο ή ίσο με 50 μ²;
3. Μεγαλύτερο των 50 μ² και μικρότερο ή ίσο με 100 μ²;
4. Μεγαλύτερο των 100 μ² και μικρότερο ή ίσο με 200 μ²;
5. Μεγαλύτερο των 200 μ² και μικρότερο ή ίσο με 300 μ²;
6. Μεγαλύτερο των 300 μ²

216
 1.10
 217
 1.05
 218
 1.00
 219

 220
 0.85
 221
 0.80

ΠΡΟΣΟΧΗ: α. Αν η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους (στους οποίους περιλαμβάνονται και τυχόν πατάρι, ημιόροφος και υπόγεια κυρίας χρήσης) οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

β. Αν η επαγγελματική στέγη είναι πατάρι και αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο 2, έστω και αν έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους.

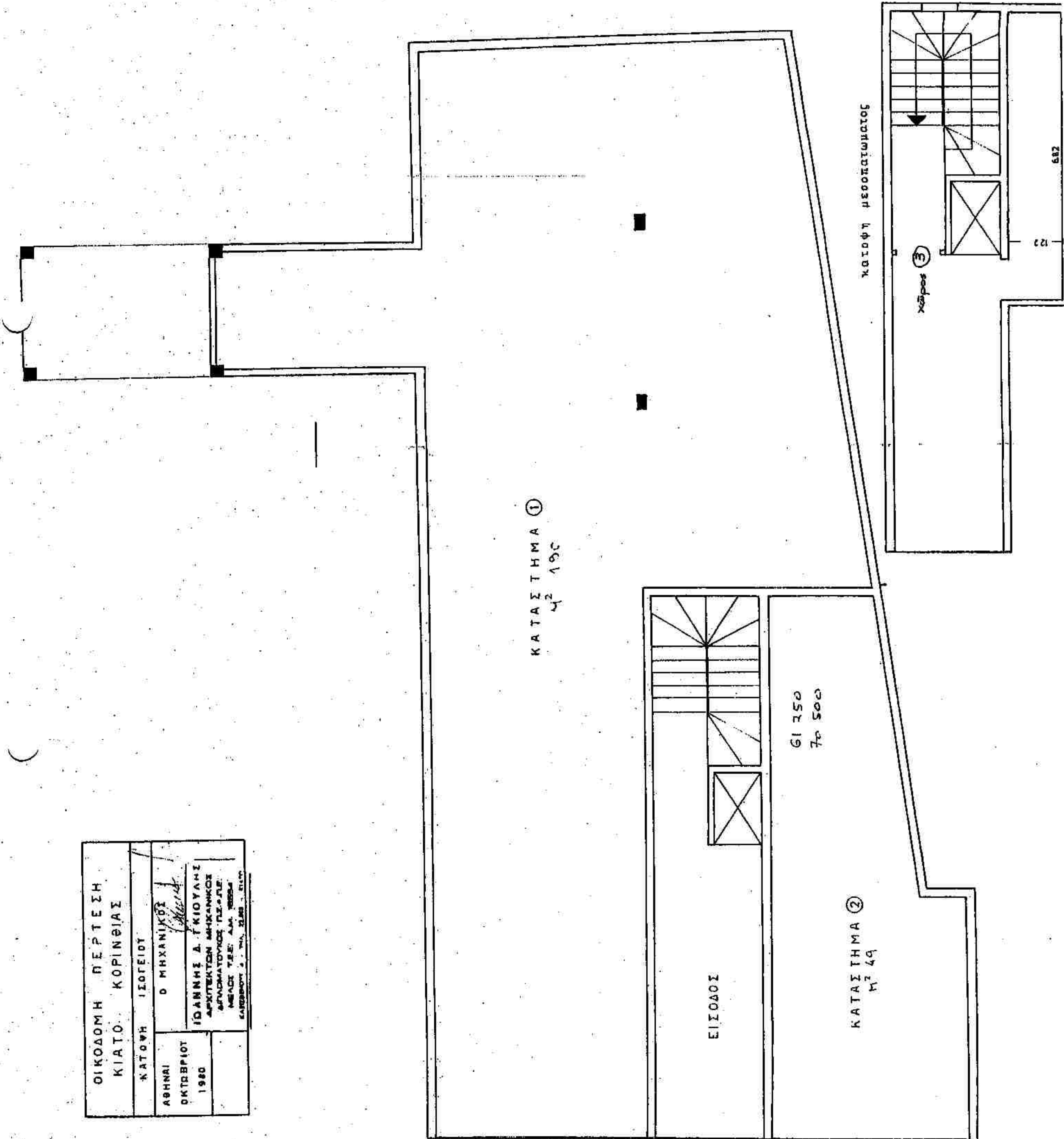
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 10) — ΧΡΟΝΙΑ

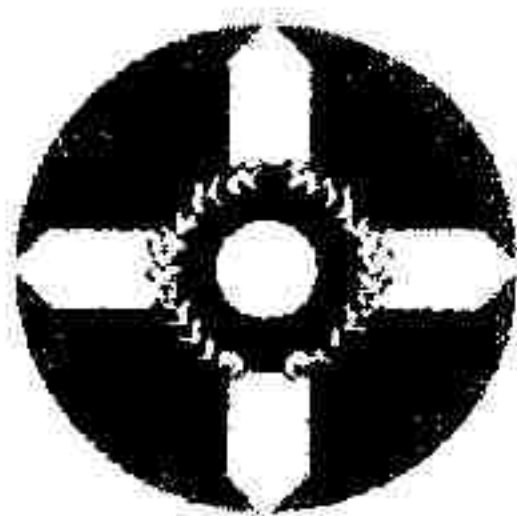
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1.

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΠΕΡΙΤΕΣΗ ΚΙΛΟ. ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	
ΚΑΤΟΧΗ	ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΑΘΗΝΑΙ	Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1980	ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΓΚΙΟΥΛΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΥΣ ΠΕΡΙΤΕΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Α. 18554 ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ 2 - ΤΗΛ. 32.80 - ΕΤΕΚ



Ο Δ Α Σ Κ Α Ε Ι Σ Θ Ε Ν Ο Υ Σ



ΛΑ.Ο.Σ. ΛΑΪΚΟΣ ΟΡΘΟΔΟΞΟΣ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΣ

*Κωστής Αϊβαλιώτης
Βουλευτής Β' Αθηνών
Εκπρόσωπος Τύπου ΛΑ.Ο.Σ.*

Αναφορά

Προς

Τον Υπουργό Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Θέμα : «Υπολογισμός του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για κτίσματα Επαγγελματικής χρήσης, που βρίσκονται σε όροφο, όσον αφορά τον συντελεστή παλαιότητας»

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Μου δόθηκε η συνημμένη αίτηση του κ. Λεωνίδα Περτέση (Δροσοπούλου 17, Αθήνα, 11257), η οποία – παρότι υπεβλήθη στις 21.2.2011 – δεν έχει ακόμη απαντηθεί.

Παρακαλώ ενημερώστε με για ποιο λόγο δεν απαντήθηκε και πώς τοποθετείστε γι' αυτά που αναφέρονται σε αυτήν ;

Αθήνα, 16/6/2011

Ο Βουλευτής

Κ. Αϊβαλιώτης

