



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 19-11-2024  
Αριθμ.πρωτ.1005

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Κοινοποίηση νέων Κ.Υ.Α.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα προς ενημέρωσή σας:

α) Την με αριθμ.138311 ΕΞ 2024/25-9-2024 (ΦΕΚ τ.Β' 6326/15-11-2024) Κ.Υ.Α. με θέμα: «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549), της υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1152) και της υπό στοιχεία 1144814/26361/30.12.1998 (ΠΟΛ.1310) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1328), όπως ισχύουν», με την οποία τροποποιούνται οι ΠΟΛ.1149/1994, 1310/1996 και 1310/1998 που αφορούν τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων.

β) Την με αριθμ.37431 ΕΞ 2024/30-10-2024 (ΦΕΚ τ.Β' 6280/14-11-2024) Κ.Υ.Α. με θέμα: «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 109 ΕΞ 2024/2024 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπρασιών επί ακινήτων - Αντικατάσταση της υπ' αρ. 1617/9-3-2023 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Επικρατείας και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων "Πιλοτική Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπρασιών επί ακινήτων" (Β' 1396)» (Β' 2)».

Βάσει της άνω Κ.Υ.Α. από 25-10-2024 στο πεδίο εφαρμογής της πλατφόρμας Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου για τη διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπρασιών επί ακινήτων «εντάσσονται οι συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

εμπραγμάτων δικαιωμάτων πλήρους κυριότητας με συμβαλλόμενα μέρη φυσικά ή νομικά πρόσωπα επί ακινήτων, ο ΚΑΕΚ των οποίων εμπίπτει στην αρμοδιότητα λειτουργούντων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Στην έννοια των ακινήτων δεν εμπίπτουν αυτά που βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο».

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος  
Δημήτριος Τζίμας

Η Γεν. Γραμματέας  
Βαΐα Καρακάση



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Νοεμβρίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 6326

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 138311 ΕΞ 2024

Τροποποίηση της υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549), της υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1152) και της υπό στοιχεία 1144814/26361/30.12.1998 (ΠΟΛ.1310) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1328), όπως ισχύουν.

### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 41 και 41α του ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 43).

2. Τον ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184) και τον ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131).

3. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).

4. Τον ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (Α' 174).

5. Τον ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε

συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α' 209).

6. Τον ν. 3843/2010 «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 62).

7. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

8. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131) και το π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).

9. Την υπό στοιχεία 84913/17.06.2024 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Χρίστο Δήμα» (Β' 3472).

10. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

11. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).

12. Την υπ' αρ. 110154/24.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 714).

13. Την υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549).

14. Την υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1152).

15. Την υπό στοιχεία 1144814/2631/30.12.1998 (ΠΟΛ.1310) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1328).

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

17. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως ίδια χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη, ειδικό κτίριο κ.λπ.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία, κ.λπ.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση, κ.λπ.), δέσμευση (διατηρητέο κτίριο, αρχαιολογική έρευνα κ.λπ.).

18. Την ανάγκη εφαρμογής, κατά τη μεταβίβαση ακινήτων, των σχετικών με το αντικειμενικό σύστημα διατάξεων ενιαίως.

19. Την ανάγκη ρυθμιστικής παρέμβασης για τον ευχερέστερο και ακριβέστερο υπολογισμό της αξίας ακινήτων με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

20. Το από 27.02.2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Γραφείου Ελληνικού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

21. Την υπό στοιχεία 61791ΕΞ2024/29.04.2024 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

22. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας υπουργικής απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Α. Την τροποποίηση της υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549), όπως ισχύει, ως εξής:

1) Η παρ. 3 του άρθρου 1 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.). Είναι ο συντελεστής που εκφράζει τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης του οικοπέδου και συμπίπτει με το συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) αυτού. Ο Σ.Α.Ο. συμβολίζεται με λατινικούς αριθμούς και απεικονίζεται στους χάρτες του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με συνεχή μπλε ή μαύρη γραμμή ή με χρώμα το οποίο περιορίζεται περιμετρικά με μαύρη συνεχή γραμμή και αναγράφεται με λατινικούς και αραβικούς αριθμούς στους πίνακες τιμών. Μετά την έκδοση της παρούσας, οι ως άνω αποτυπώσεις παραμένουν σε ισχύ, αλλά κατά την απεικόνιση σε νέους χάρτες και την αναγραφή σε νέους πίνακες τιμών εφεξής, ο Σ.Α.Ο. αναγράφεται με αραβικούς αριθμούς και απεικονίζεται με συνεχή μπλε γραμμή.

Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει

ήδη πραγματοποιηθεί, συνεπεία τούτου, να είναι διαφορετικός από τον Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε άλλο ακίνητο καθώς και σε περιοχές όπου ο Σ.Δ. είναι διαφορετικός για κάθε χρήση οικοπέδου, οπότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Δ. όλων των χρήσεων. Ο εφαρμοζόμενος Σ.Δ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα ή η διοικητική πράξη, ή με βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ή με βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού.»

2) Η παρ. 3 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Αν το ακίνητο του οποίου πρέπει να προσδιοριστεί η φορολογητέα αξία έχει πρόσοψη σε δρόμο, ή σε δρόμους από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσοψη σε γραμμική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών τούτων. Αν έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη (άνοιγμα-πόρτα, παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη.

Ακίνητα που έχουν πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ο οποίος εκτείνεται έως τον δρόμο, την πλατεία ή άλλο κοινόχρηστο χώρο, χωρίς να μεσολαβεί έτερη ιδιοκτησία ή κτίσμα στην στάθμη του εν λόγω ακινήτου, θεωρείται ότι έχουν πρόσοψη στον δρόμο, την πλατεία ή τον κοινόχρηστο χώρο και λαμβάνουν την τιμή της γραμμικής ζώνης, εφόσον εκεί αναπτύσσεται γραμμική ζώνη.

Ειδικά τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (όπου μεταξύ του ακάλυπτου χώρου και του δρόμου, της πλατείας ή άλλου κοινόχρηστου χώρου, παρεμβάλλεται άλλη ιδιοκτησία ή κτίσμα στην στάθμη του εν λόγω ακινήτου), σε αίθριο, σε στοά ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, θεωρείται ότι δεν έχουν πρόσοψη στον δρόμο, την πλατεία ή τον κοινόχρηστο χώρο και δεν λαμβάνουν την τιμή της γραμμικής ζώνης, εφόσον εκεί αναπτύσσεται γραμμική ζώνη.

Ως προσόψεις ενός ακινήτου θεωρούνται οι πλευρές του που έχουν άνοιγμα (παράθυρο, πόρτα, ή προθήκη) σε δρόμο, στοά ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Διευκρινίζεται ότι ειδικά όσον αφορά τα υπόγεια, που η οροφή τους βρίσκεται κάτω ή μέχρι την επιφάνεια του εδάφους, η ύπαρξη τυχόν φεγγίτη σε αυτά, δεν λογίζεται ως άνοιγμα. Κατά τα λοιπά, για τις προσόψεις των υπογείων, ισχύουν οι διατάξεις της παρούσας.



Προκειμένου για οικόπεδο, ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του που συνορεύουν με κοινόχρηστους χώρους.»

3) Η παρ. 6 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Υπόγειο θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γενικά σε κάθε τίτλο κτήσης του.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Ημιυπόγειοι χώροι θεωρούνται ισόγειοι, εκτός αν αποδεικνύεται, μετά από προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή αρμόδιου μηχανικού, ότι αυτοί είναι υπόγειοι.»

4) Η παρ. 20 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«20. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30.9.1978 η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.1980) και εκφράζεται σε ακέραιο αριθμό ετών, με την παραδοχή ότι χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε δημόσιο έγγραφο, όπως προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης. Επίσης, η παλαιότητα αποδεικνύεται και από την βεβαίωση περαιώσεως της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, όπως εκδίδεται από το σχετικό πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής. Όσον αφορά τις τακτοποιούμενες επιφάνειες ακινήτων πέρα από τη βεβαίωση περαιώσεως της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, γίνονται επίσης δεκτά για την απόδειξη της παλαιότητας, (i) τα όμοιοι χαρακτήρα εκδιδόμενα έντυπα από το σχετικό πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας των ν. 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017 της οριστικής υπαγωγής συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής και (ii) το έντυπο που εκδίδεται από το σύστημα για τα νομίμως προϋφιστάμενα του 1955 κτίρια, όπως κατάσταση δήλωσης περαιωμένη, συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής (εάν αυτό εκδίδεται). Για αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό οικισμό του άρθρου 116 ν. 4495/2017, εφόσον (i) έχει καταβληθεί

το 30% του ειδικού προστίμου και (ii) έχει εκδοθεί πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου, ως χρόνος παλαιότητας του ακινήτου είναι αυτός που αναφέρεται στο φύλλο καταγραφής της δήλωσης ένταξης.

Στις περιπτώσεις των τριών προηγούμενων εδαφίων, για τον υπολογισμό της παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η καταληκτική ημερομηνία του διαστήματος που αναγράφεται στο πεδίο παλαιότητας του αντίστοιχου φύλλου καταγραφής.

Ειδικά για τις περιπτώσεις τακτοποίησης ημιυπαίθριων χώρων και σοφιτών με τον ν. 3843/2010, για την απόδειξη της παλαιότητας, γίνεται δεκτό το έντυπο που φέρει τις σχετικές σφραγίδες από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο, το οποίο δεν εκδίδεται από κάποια πλατφόρμα του ΤΕΕ.

Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Σε περίπτωση που θίγεται ο φέρων οργανισμός του ακινήτου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της απαιτούμενης σχετικής άδειας.

Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει εντός έτους από το χρόνο έκδοσης της άδειας. Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται τροποποιητική δήλωση, εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανακριβής.

Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται, το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική δήλωση.

Κτίσμα ή τμήμα κτίσματος (αφορά και παλαιά ή ημι-κατεστραμμένα ή ακόμη και διατηρητέα) που στερείται στέγης, δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, κατά την έκταση και τον όροφο που δεν έχει στέγη, εφόσον η αφαίρεση της στέγης οφείλεται σε καταστροφή και δεν περιλαμβάνεται στο πλαίσιο εργασιών επισκευής.

Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του, που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.»

5) Η παρ. 22 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«22. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτέο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και  
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.

Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου. Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα. Διευκρινίζεται ότι, εφόσον μετά την απαλλοτρίωση το κτίσμα που απομένει δεν μπορεί στατικά, κατά τη βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή αρμόδιου μηχανικού, να θεωρηθεί αυτοτελής οικοδομή και είναι στατικά ανεπαρκές θεωρείται και αυτό απαλλοτριωτέο και εφαρμόζεται ο αντίστοιχος μειωτικός συντελεστής.

Αν το εναπομένον τμήμα του κτίσματος μετά την απαλλοτρίωση είναι μικρότερο του 50% της συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων και μικρότερο των 50 τ.μ. ανά όροφο, εφαρμόζεται και για αυτό ο συντελεστής του απαλλοτριωτέου.»

6) Η παρ. 3 του άρθρου 5 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.)

Οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (Σ.Δ.). Αν όμως το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί, συνεπεία τούτου, να είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε άλλο ακίνητο καθώς και σε περιοχές όπου ο Σ.Δ. είναι διαφορετικός για κάθε χρήση οικοπέδου, οπότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Δ. όλων των χρήσεων. Ο εφαρμόζόμενος Σ.Δ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα ή η διοικητική πράξη ή με βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή με βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού.

Όταν ακάλυπτο οικόπεδο βρίσκεται σε οικισμό προϋφιστάμενο του έτους 1923 ή πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων και έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από το διπλάσιο του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της περιοχής του, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ή βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού, ότι δεν μπορεί να κατατμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα. Τότε, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί στη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου. Σε περίπτωση που δεν προσκομισθεί η παραπάνω βεβαίωση, τότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί στην ελάχιστη επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της περιοχής.

Αν προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ή βε-

βαίωση αρμόδιου μηχανικού, ότι μπορεί το οικόπεδο να κατατμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα και ποιες είναι οι επιφάνειές τους, τότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Α.Ο. που αντιστοιχούν στις επιφάνειες των επί μέρους άρτιων οικοπέδων, στα οποία μπορεί να κατατμηθεί η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.»

7) Στο τέλος της παρ. 6 του άρθρου 5 της ως άνω απόφασης μετά τις λέξεις «από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία» προστίθενται οι λέξεις «ή από βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού» και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής:

«6. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)

Ο συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) λαμβάνεται από τον πίνακα II των βιβλίων τιμών ανάλογα με τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) και τον συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) του οικοπέδου. Σε περίπτωση που ο Κ των πινάκων μειωμένος κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. σχήματος οικοπέδου, πρασιών, ή άλλων περιορισμών) τότε ως Κ λαμβάνεται το μέγιστο δυνάμενο να πραγματοποιηθεί ποσοστό κάλυψης ισογείου. Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού.»

8) Η παρ. 11 του άρθρου 5 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«11. Επιφάνεια Οικοπέδου

Η επιφάνεια του οικοπέδου λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρ. 17 του άρθρου 2. Για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:

α) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923 (Α' 228) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο και χωριστό για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου.

Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή βεβαίωσης αρμόδιου μηχανικού, με την οποία να καθορίζονται οι επιφάνειες των απαλλοτριωτέων και μη απαλλοτριωτέων τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.

β) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (Α' 33) με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού, που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη (Εισφ.) και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια (Εαπαλλ.), όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια ΔΟΥ, όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος το αργότερο μέσα σε τρεις μήνες από την υποβολή της δήλωσης. Στην περίπτωση αυτή εάν:

βα) Η Εισφ. είναι μεγαλύτερη από την Εαπαλλ., ως επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνειά του (Εαρχ.), μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη (Εεισφ.),

Δηλαδή:  $E = E_{\text{αρχ.}} - E_{\text{εισφ.}}$

ββ) Η Εισφ. είναι μικρότερη από την Εαπαλλ., χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι

$E = E_{\text{αρχ.}} - E_{\text{απαλλ.}}$

και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι

$E = E_{\text{απαλλ.}} - E_{\text{εισφ.}}$

Εάν η επιφάνεια του οικοπέδου (E) που θα προκύψει από τους ανωτέρω υπολογισμούς είναι:

α) Μικρότερη από το κριτήριο βάθους (KB), λαμβάνεται υπόψη όλη η επιφάνεια του οικοπέδου.

β) Μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (KB), ως επιφάνεια ΕΚΒ λαμβάνεται το άθροισμα του κριτηρίου βάθους (KB) και του λόγου του μισού της διαφοράς του κριτηρίου βάθους (KB) από την επιφάνεια (E),

$$\text{δηλαδή } EKB = KB + \frac{E - KB}{2} \text{ »}$$

9) Στο τελευταίο εδάφιο της περ. β της παρ. 12 του άρθρου 5 της ως άνω απόφασης αντικαθίστανται οι λέξεις «σχετικό έγγραφο θεωρημένο» με τις λέξεις «σχετική βεβαίωση» και μετά τις λέξεις «από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία» προστίθενται οι λέξεις «ή από βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού» και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής: «12. Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το οικόπεδο:

α) Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί ώστε να γίνει οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,60.

Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν υπάγονται τα τυφλά ή τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο αυτοτελώς, αλλά είναι αναγκαστικά προσκυρωτά σε όμορες ιδιοκτησίες.

β) Δεν είναι οικοδομήσιμο, αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα αλλά μπορούν να τακτοποιηθούν, ώστε να γίνουν οικοδομήσιμα, υπάγονται όλα τα οικόπεδα τα οποία εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως αλλά δεν είναι άμεσα οικοδομήσιμα γιατί δεν έχει συνταχθεί και κυρωθεί η πράξη αναλογισμού ή πράξη εφαρμογής.

Στην ίδια κατηγορία υπάγονται και τα τυφλά οικόπεδα που μπορούν να καταστούν οικοδομήσιμα καθώς και οικόπεδα των οποίων η οικοδομησιμότητα ή μη, βεβαιώνεται μόνο μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης τακτοποίησης.

Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί ή δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετική βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού.

γ) Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παρ. 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται τα οικόπεδα τα οποία υποχρεωτικά τίθενται σε κοινή χρήση, όπως δρόμοι, πλατείες, χώροι πρασίνου ή προορίζονται για χώρους κοινής ωφέλειας.

δ) Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

Η αναστολή οικοδομικών αδειών αποδεικνύεται από το σχετικό φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί το οικείο Προεδρικό Διάταγμα ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

ε) Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική αξιοποίηση. Απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας αρχής για την επιφάνεια του οικοπέδου που δεσμεύεται.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι απαλλοτριωμένο ή δεσμευμένο, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου. Κατά τον υπολογισμό της αξίας τα οικόπεδα ή τμήματα αυτών εξετάζονται αυτοτελώς και εφαρμόζονται όλοι οι συντελεστές που αντιστοιχούν σε αυτά εκτός του κριτηρίου βάθους. Ως Σ.Α.Ο. όμως λαμβάνεται για όλα τα τμήματα αυτός που αντιστοιχεί στο ενιαίο οικόπεδο.

Σε οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και τα οποία συνενώνονται εκούσια με όμορα οικόπεδα (άρτια και οικοδομήσιμα ή μη), δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές των περιπτώσεων α και β. Εκούσια είναι η συνένωση όταν δεν γίνεται σε εκτέλεση πράξης αναλογισμού ή εφαρμογής κι όχι όταν η αποζημίωση καθορίζεται εξωδικαστικώς με συμβιβαστικό τρόπο.»

10) Στο τρίτο εδάφιο της περ. α της παρ. 14 του άρθρου 5 της ως άνω απόφασης μετά τις λέξεις «από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία» προστίθενται οι λέξεις «ή με βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού», στην περ. δ της αυτής παραγράφου προστίθεται τελευταίο εδάφιο και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής:

«14. α) Στις παραπάνω περιπτώσεις της παρ. 13, στις αναγραφόμενες επιφάνειες υφιστάμενες ή μελλοντικές, πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η αναλογία τους επί των κοινοχρήστων χώρων.

Η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιώροφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ. περιλαμβάνεται στην ένδειξη "Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο Σ.Δ." ή "Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων, που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.", κατά περίπτωση. Η προσμέτρηση στο Σ.Δ. αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή με βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού. Η τυχόν υπάρχουσα επιφάνεια παταριού που δεν είναι προσμετρημένη στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ τυχόν μη προσμετρημένη στο Σ.Δ. επιφάνεια ημιώροφου περιλαμβάνεται στην ένδειξη "Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμε-



τράται στο Σ.Δ." ή "Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ", κατά περίπτωση. Δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιωρόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικοπέδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας (Εκ).

β) Ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων τιμών. Εάν στο κτίριο υπάρχει υπόγειο ή άλλος όροφος που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το άθροισμα του Σ.Α.Ο. των πινάκων και του μισού της επιφάνειας του ορόφου ή των ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης προς την επιφάνεια του οικοπέδου, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\Sigma . \text{Α.Ο.} * \zeta \Sigma . \text{Α.Ο.} + \frac{\left[ \text{Επιφάνεια ορόφου ή άλλων ορόφων} \right.}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} \times 0,50$$

γ) Εάν έχει γίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), ο παραπάνω Σ.Α.Ο.\* προσαυξάνεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\text{νέος } \Sigma . \text{Α.Ο.} * \zeta \Sigma . \text{Α.Ο.} + \frac{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} = \zeta$$

$$\zeta \Sigma . \text{Α.Ο.} + \frac{\left[ \text{Επιφάνεια ορόφου ή άλλων ορόφων} \right.}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} \times 0,50 + \left[ \frac{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} \right]$$

δ) Ως Κ1 λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισόγειου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$K 1 = \frac{\text{Επιφάνεια ισόγειου που έχει προσμετρηθεί στο } \Sigma \Delta}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}$$

Για τον υπολογισμό του Κ1, ως επιφάνεια ισόγειου σε αυθαίρετο κτίσμα λογίζεται η κάλυψη ισόγειου που έχει πραγματοποιηθεί.

Σε περίπτωση οικοδομών, που το ισόγειό τους είναι πυλωτή και εφόσον δεν υπάρχει τμήμα ισόγειου προσμετρημένο στο Σ.Δ., ο συντελεστής Κ1 είναι ίσος με το μηδέν (0).»

11) Στο δεύτερο εδάφιο της περ. α της παρ. 4 του άρθρου 6 της ως άνω απόφασης μεταξύ των λέξεων «ή βεβαίωση» και «μηχανικού» η λέξη «διπλωματούχου» αντικαθίσταται από τη λέξη «αρμόδιου» και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Συντελεστής θέσης

Η φορολογητέα αξία αποθήκης επηρεάζεται από τη θέση της και τον συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.) όπως αυτός έχει καθοριστεί στην πιο πάνω παρ. 3, ως ακολούθως:

Αν η αποθήκη βρίσκεται σε:

α) Ισόγειο κτιρίου επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας και δεν είναι προσμετρημένη στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), εφαρμόζεται συντελεστής 0,30 x ΣΕ.

Απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού ότι η αποθήκη δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

Σε περίπτωση που η αποθήκη βρίσκεται:

i) στο ισόγειο και είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ. και ii) σε όροφο ή σε δώμα κτιρίου επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας, θεωρείται χώρος κύριας χρήσης και ο υπολογισμός της αξίας της γίνεται με το αντίστοιχο έντυπο (1 ή 2).

β) Υπόγειο, κατά την έννοια της παρ. 6 του άρθρου 2 και έχει είσοδο από δρόμο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,25 x ΣΕ.

γ) Υπόγειο και έχει είσοδο από ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αίθριο ή στοά, εφαρμόζεται συντελεστής 0,20 x ΣΕ.

δ) Υπόγειο και έχει είσοδο από την ισόγεια επαγγελματική στέγη, εφαρμόζεται συντελεστής 0,15 x ΣΕ

ε) Υπόγειο και έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, ισόγεια κατοικία), εφαρμόζεται συντελεστής 0,15.»

12) Στο δεύτερο εδάφιο της περ. α της παρ. 4 του άρθρου 7 της ως άνω απόφασης μεταξύ των λέξεων «ή βεβαίωση» και «μηχανικού» η λέξη «διπλωματούχου» αντικαθίσταται από τη λέξη «αρμόδιου» και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Συντελεστής Θέσης

Η φορολογητέα αξία θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου επηρεάζεται από τη θέση της στο κτίριο ή στο οικόπεδο, ως ακολούθως:

Αν η θέση στάθμευσης βρίσκεται:

α) Σε κλειστό υπόγειο, ισόγειο ή όροφο τότε, ανάλογα με τον Σ.Ε., για τον οποίο ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου, εφαρμόζονται οι παρακάτω συντελεστές:

Αν ο Σ.Ε. είναι:	Υπόγειο	Ισόγειο	Όροφος
α1) Ίσος με 1,00	0,20	0,30	0,25
α2) Μεγαλύτερος του 1,00 και μικρότερος ή ίσος με 2,00	0,25	0,35	0,30
α3) Μεγαλύτερος του 2,00 και μικρότερος ή ίσος με 3,00	0,30	0,40	0,35
α4) Μεγαλύτερος του 3,00	0,35	0,45	0,40

Σε περίπτωση χώρου στάθμευσης που βρίσκεται σε κλειστό ισόγειο ή όροφο, απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού αναφερόμενη στην οικοδομική άδεια ή την Τακτοποίηση Αυθαίρετου της μεταβιβαζόμενης θέσης στάθμευσης, ότι δεν έχει προσμετρηθεί ο χώρος στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.). Αν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ., ο χώρος λογίζεται ως επαγγελματική στέγη και ο υπολογισμός της αξίας του γίνεται με το έντυπο 2.



β) Στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε δώμα (ασκεπές), εφαρμόζεται συντελεστής 0,10.

γ) Στην πυλωτή, εφαρμόζεται συντελεστής 0,15».

13) Η παρ. 6 του άρθρου 15 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

Για τον προσδιορισμό της αξίας κτισμάτων επί των οποίων έχει συσταθεί δικαίωμα πραγματικής δουλείας ή περιορισμένης προσωπικής δουλείας, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας με τη χρήση του αντίστοιχου εντύπου.

Για τον προσδιορισμό της αξίας οικοπέδου επί του οποίου έχει συσταθεί δικαίωμα πραγματικής δουλείας ή περιορισμένης προσωπικής δουλείας, εφαρμόζεται συντελεστής δέκα πέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας ισοδύναμης επιφάνειας οικοπέδου, που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

Για τον προσδιορισμό της αξίας κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων επί των οποίων έχει συσταθεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας, με τη χρήση του αντίστοιχου φύλλου υπολογισμού της αξίας.

Για τον προσδιορισμό της αξίας επιφάνειας κοινόκτητου ασκεπούς ορόφου ή πυλωτής οικοδομής ή κοινόκτητου ακάλυπτου χώρου οικοπέδου επί της οποίας έχει συσταθεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, εφαρμόζεται συντελεστής δέκα πέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας ισοδύναμης επιφάνειας οικοπέδου.

Αν το δικαίωμα της πραγματικής δουλείας ή της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της αποκλειστικής χρήσης, ανήκει σε δύο ή περισσότερες ιδιοκτησίες, τότε η αξία επιμερίζεται ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζεται κατά περίπτωση και ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

14) Μετά το άρθρο 15 της ως άνω απόφασης, προστίθεται άρθρο 15α ως εξής:

#### Άρθρο 15α

Τα αναφερόμενα στην παρούσα εφαρμόζονται αναλόγως στις περιπτώσεις της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 (Α' 70).

Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994, ΠΟΛ.1149 (Β' 549) απόφαση.

Β. Την τροποποίηση της υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1152), όπως ισχύει, ως εξής:

1) Η παρ. 4 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Συντελεστής παλαιότητας

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας ενός κτίσματος εφαρμόζεται συντελεστής, ανάλογα με την παλαιότητά του.

Για να εφαρμοστεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Περίπτωση εφαρμογής ταυτόχρονα των συντελεστών αποπεράτωσης και παλαιότητας αποκλείεται, εκτός της περίπτωσης

της προηγούμενης παραγράφου, κατά την οποία έχουμε κτίσμα ημιτελές αλλά ηλεκτροδοτημένο και άρα θεωρούμενο στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων.

Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30.9.1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.1980) και εκφράζεται σε ακέραιο αριθμό ετών, με την παραδοχή ότι χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε δημόσιο έγγραφο, όπως προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης.

Επίσης η παλαιότητα αποδεικνύεται και από την βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, όπως εκδίδεται από το σχετικό πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής. Όσον αφορά τις τακτοποιούμενες επιφάνειες ακινήτων πέρα από τη βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, γίνονται επίσης δεκτά για την απόδειξη της παλαιότητας, (i) τα όμοιοι χαρακτήρα εκδιδόμενα έντυπα από το σχετικό πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας των ν. 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017 της οριστικής υπαγωγής συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής και (ii) το έντυπο που εκδίδεται από το σύστημα για τα νομίμως προϋφιστάμενα του 1955 κτίρια, όπως κατάσταση δήλωσης περαιωμένη, συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής (εάν αυτό εκδίδεται). Για αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό οικισμό του άρθρου 116 ν. 4495/2017, εφόσον (i) έχει καταβληθεί το 30% του ειδικού προστίμου και (ii) έχει εκδοθεί πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου, ως χρόνος παλαιότητας του ακινήτου είναι αυτός που αναφέρεται στο φύλλο καταγραφής της δήλωσης ένταξης.

Στις περιπτώσεις των τριών προηγούμενων εδαφίων, για τον υπολογισμό της παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η καταληκτική ημερομηνία του διαστήματος που αναγράφεται στο πεδίο παλαιότητας του αντίστοιχου φύλλου καταγραφής.

Ειδικά για τις περιπτώσεις τακτοποίησης ημιυπαίθριων χώρων και σοφιτών με το ν. 3843/2010, για την απόδειξη της παλαιότητας, γίνεται δεκτό το έντυπο που φέρει τις σχετικές σφραγίδες από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο, το οποίο δεν εκδίδεται από κάποια πλατφόρμα του ΤΕΕ.

Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Σε περίπτωση που θίγεται ο φέρον οργανισμός του ακινήτου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας.

Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα ανάλογα με τον χρόνο κατασκευής του, που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.»

2. Το τελευταίο εδάφιο της περ. α της παρ. 5 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης διαγράφεται και η περ. α διαμορφώνεται ως εξής:

«α) Για να θεωρηθεί ότι κτίριο ή τμήμα κτιρίου είναι απαλλοτριωτέο, απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:

I) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί)

II) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

III) Η επιφάνεια των κτισμάτων κατά το τμήμα που απαλλοτριώνεται.

Εάν απαλλοτριώνεται τμήμα του κτίσματος, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριούμενο τμήμα και χωριστά για το υπόλοιπο.

Αν το εναπομένον τμήμα είναι μικρότερο του 50% της συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων και μικρότερο των 50 τ.μ. ανά όροφο, εφαρμόζεται και γι' αυτό ο συντελεστής του απαλλοτριωτέου.

3) Το πρώτο εδάφιο της περ. γ της παρ. 5 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης τροποποιείται και η περ. γ' διαμορφώνεται ως εξής:

«γ) Κτίσμα ή τμήμα κτίσματος (αφορά και παλαιά ή ημι-κατεστραμμένα ή ακόμη και διατηρητέα) που στερείται στέγης, δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, κατά την έκταση και τον όροφο που δεν έχει στέγη, εφόσον η αφαίρεση της στέγης οφείλεται σε καταστροφή και δεν περιλαμβάνεται στο πλαίσιο εργασιών επισκευής.

Εάν έχει εκδοθεί και προσκομίζεται άδεια κατεδάφισης κτισμάτων δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία τους, εφόσον η κατεδάφιση πραγματοποιηθεί εντός έτους από την έκδοση της άδειας. Σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί η κατεδάφιση μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται συμπληρωματική δήλωση στην αρμόδια ΔΟΥ, εντός μηνός από τη λήξη της προθεσμίας, με την αξία των κτισμάτων που δεν έχουν κατεδαφιστεί υπολογιζόμενη σύμφωνα με τα ισχύοντα κατά το χρόνο υποβολής. Άλλως, η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανακριβής.»

4) Στο άρθρο 12 προστίθεται παρ. 6 ως εξής:

6. Για τον προσδιορισμό της αξίας κτισμάτων επί των οποίων έχει συσταθεί δικαίωμα πραγματικής δουλείας ή περιορισμένης προσωπικής δουλείας, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας με τη χρήση του αντίστοιχου εντύπου.

Για τον προσδιορισμό της αξίας κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων επί των οποίων έχει συσταθεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας, με τη χρήση του αντίστοιχου φύλλου υπολογισμού της αξίας.

Αν το δικαίωμα της πραγματικής δουλείας ή της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της αποκλειστικής χρήσης, ανήκει σε δύο ή περισσότερες ιδιοκτησίες, τότε

η αξία του κτίσματος επιμερίζεται ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζεται κατά περίπτωση και ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996, ΠΟΛ.1310 (Β' 1152) απόφαση.

Γ. Την τροποποίηση της υπό στοιχεία 1144814/26361/30.12.1998 (ΠΟΛ.1310) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1328), όπως ισχύει, ως εξής:

1) Στο άρθρο 2 προστίθεται παρ. 10 ως εξής:

10. Για τον προσδιορισμό της αξίας αγροτεμαχίου επί του οποίου έχει συσταθεί δικαίωμα πραγματικής δουλείας ή περιορισμένης προσωπικής δουλείας, εφαρμόζεται συντελεστής δέκα πέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας ισοδύναμης επιφάνειας αγροτεμαχίου που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

Για τον προσδιορισμό της αξίας επιφάνειας κοινόκτητου ακάλυπτου χώρου αγροτεμαχίου επί της οποίας έχει συσταθεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, εφαρμόζεται συντελεστής δέκα πέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας ισοδύναμης επιφάνειας αγροτεμαχίου.

Αν το δικαίωμα της πραγματικής δουλείας ή της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της αποκλειστικής χρήσης, ανήκει σε δύο ή περισσότερες ιδιοκτησίες, τότε η αξία επιμερίζεται ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζεται κατά περίπτωση και ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

2) Στο δεύτερο εδάφιο της υποπερ. Γ2 της περ. Γ της παρ. 1 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης αντικαθίστανται οι λέξεις «με βεβαίωση μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία» με τις λέξεις «με βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή με βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού» και διαμορφώνεται ως εξής:

«Γ2) Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης αλλά έχουν πρόσωπο είτε σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό, είτε σε άλλη οδό για την οποία έχει ορισθεί Ε.Β.Α. ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα, εκτός αν στις πιο πάνω περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη από τις πολεοδομικές διατάξεις δόμηση εν όλω ή εν μέρει, λόγω απαγόρευσης οποιασδήποτε δόμησης σε ολόκληρη την εδαφική έκταση ή σε τμήμα της, οπότε η Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης υπολογίζεται για επιφάνεια εδαφικής έκτασης ανάλογης με το ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί.

Η αδυναμία δόμησης, εν όλω ή εν μέρει, καθώς και το σχετικό ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί, αποδεικνύονται με βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή με βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού.

Το παραπάνω άθροισμα πολλαπλασιάζεται επί ορισμένους αυξομειωτικούς συντελεστές, σε περίπτωση που συντρέχει κάποιος από τους παρακάτω παράγοντες:

α. Εάν υπάρχει συνιδιοκτησία, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται αν η εδαφική έκταση ανήκει κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται όταν ο υπόχρεος είναι ή γίνεται κύριος ολόκληρης της έκτασης, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επιкарπίας από την ψιλή κυριότητα.

β. Εάν η εδαφική έκταση έχει πρόσωπο σε οδό:

β1) Εθνική ή Επαρχιακή, εφαρμόζεται συντελεστής 1,30.

β2) Δημοτική ή Κοινοτική ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10.

β3) Αγροτική ή ιδιωτική ή κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

Σε περίπτωση που η εδαφική έκταση δεν έχει πρόσωπο σε οδό ή κοινόχρηστο χώρο (δηλαδή είναι τυφλή), εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

γ. Εάν η εδαφική έκταση απέχει από τη θάλασσα απόσταση:

γ1: Μέχρι και 100 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,80.

γ2: Πάνω από 100 μ. μέχρι και 200 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,50.

γ3: Πάνω από 200 μ. μέχρι και 500 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,30.

γ4: Πάνω από 500 μ. μέχρι και 800 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,20.

Η απόσταση από τη θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και

στην γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, είτε αυτό έχει χαραχθεί επίσημα είτε όχι. Την απόσταση αυτή μπορεί ο δηλών να διαπιστώσει από το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό της εδαφικής του έκτασης ή με την πραγματοποίηση μέτρησης. Σε κάθε περίπτωση η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των Αρχών, αλλά με ευθύνη του δηλούντος.

δ. Εάν η εδαφική έκταση είναι απαλλοτριωτέα εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

Για να θεωρηθεί απαλλοτριωτέα η εδαφική έκταση, απαιτείται πρόσφατο έγγραφο της Αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση, το Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί, ότι δεν έχει ανακληθεί και η επιφάνεια της απαλλοτριωτέας εδαφικής έκτασης. Αν η απαλλοτρίωση αφορά τμήμα της εδαφικής έκτασης, τότε ο μειωτικός συντελεστής εφαρμόζεται μόνο για το υπό απαλλοτρίωση τμήμα, του οποίου η αξία υπολογίζεται χωριστά.»

Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπό στοιχεία 1144814/26361/30.12.1998, ΠΟΛ.1310 (Β' 1328) απόφαση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα ισχύει από τη δημοσίευσή της.

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Υπουργός

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ**

Ο Υφυπουργός

**ΧΡΙΣΤΟΣ ΔΗΜΑΣ**









## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

<b>Ταχυδρομική Διεύθυνση:</b> Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: <b>www.et.gr</b>
<b>ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:</b> 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: <b>helpdesk.et@et.gr</b>
<b>ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ</b>	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: <b>webmaster.et@et.gr</b>
<b>Πωλήσεις - Συνδρομές:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180) <b>Πληροφορίες:</b> (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000) <b>Παραλαβή Δημ. Ύλης:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: <b>grammateia@et.gr</b>
<b>Ωράριο για το κοινό:</b> Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.







# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

14 Νοεμβρίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 6280

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 37431 ΕΞ 2024

Τροποποίηση της υπό στοιχεία 109 ΕΞ 2024/2024 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων - Αντικατάσταση της υπ' αρ. 1617/9-3-2023 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Επικρατείας και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων "Πιλοτική Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων" (Β' 1396)» (Β' 2).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ  
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ -  
ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ -  
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ  
ΚΑΙ Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων) (L 119/1),

β) του άρθρου 29 σε συνδυασμό με την παρ. 11 του άρθρου 53 του ν. 4821/2021 «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (Α' 134),

γ) του ν. 5076/2023 «Επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου: Διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων - Ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 207),

δ) του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184), και ιδίως του Κεφαλαίου ΣΤ του Μέρους Α', αυτού,

ε) του άρθρου 17 του ν. 4704/2020 «Επιτάχυνση και απλούστευση της ενίσχυσης οπτικοακουστικών έργων, ενίσχυση της Ψηφιακής Διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (Α' 133),

στ) του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (Α' 137),

ζ) του ν. 4623/2019 «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» (Α' 134), και ιδίως του άρθρου 47, αυτού,

η) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του μέρους πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94),

θ) του άρθρου 12 της παρ. 4 του άρθρου 21 και του άρθρου 60 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58),

ι) του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (Α' 73),

ια) του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287),

ιβ) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

ιγ) του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),

ιδ) του π.δ. 40/2020 «Οργανισμός του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 85),

ιε) του π.δ. 134/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Α' 168),

ιστ) του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160),

ιζ) του π.δ. 3/2021 «Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων και μετονομασία Γενικών Γραμματειών» (Α' 3),

ιη) του π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130),

ιθ) του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131),

κ) του π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 - Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139),

κα) του π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).

2. Την υπ' αρ. 47/10.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Κωνσταντίνο Κυρανάκη» (Β' 4442).

3. Την υπό στοιχεία 84913 ΕΞ 2024/17.6.2024 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Χρίστο Δήμα» (Β' 3472).

4. Την υπό στοιχεία 102928 ΕΞ 2023/10.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Αθανάσιο Πετραλιά» (Β' 4441).

5. Την υπ' αρ. 74103/5569 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

6. Την υπ' αρ. 15435/913/20/16-4-2020 (Β' 1559) απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων.

7. Την υπ' αρ. 1/20.01.2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με την παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30.11.2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωσης της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων»

(Υ.Ο.Δ.Δ. 689) καθώς και την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωσης της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27).

8. Την υπ' αρ. 118944/23.10.2019 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Λειτουργία Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Β' 3990).

9. Την υπ' αρ. 3981/25.2.2020 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Παροχή Υπηρεσίας Αυθεντικοποίησης Χρηστών οAuth2.0 σε Πληροφοριακά Συστήματα τρίτων Φορέων» (Β' 762).

10. Την υπό στοιχεία 24596 ΕΞ 2023/18-5-2023 κοινή απόφαση των Υπουργών Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Επικρατείας «Αντικατάσταση της υπ' αρ. 6810 ΕΞ 2021 "Λειτουργία Εθνικού Μητρώου Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.)"» (Β' 3399).

11. Την υπ' αρ. 1617/9-3-2023 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Επικρατείας και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Πιλοτική Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων» (Β' 1396).

12. Την υπό στοιχεία 109 ΕΞ 2024/2024 κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων - Αντικατάσταση της υπ' αρ. 1617/9-3-2023 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Επικρατείας και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων "Πιλοτική Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων"» (Β' 1396)» (Β' 2).

13. Την υπό στοιχεία 36302 ΕΞ 2024/30-10-2024 εισήγηση δημοσιονομικών επιπτώσεων της ΓΔΟΔΥ του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με την οποία, από την εφαρμογή των διατάξεων της εν θέματι κοινής υπουργικής απόφασης δεν προκαλείται επιπλέον δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και κατ' επέκταση ούτε επί του κρατικού προϋπολογισμού και του Μ.Π.Δ.Σ., αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση της υπό στοιχεία 109 ΕΞ 2024/2024 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων - Αντικατάσταση της υπ' αρ. 1617/9-3-2023 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Επικρατείας και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων»

δων "Πιλοτική Λειτουργία πλατφόρμας "Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου" για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιπραξιών επί ακινήτων" (Β' 1396)» (Β' 2), ως εξής:

#### Άρθρο 1

Η παρ. 2 του άρθρου 1 τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας εντάσσονται οι συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων πλήρους κυριότητας, με συμβαλλόμενα μέρη φυσικά ή νομικά πρόσωπα, επί ακινήτων ο ΚΑΕΚ των οποίων εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα λειτουργούντων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Στην έννοια των ακινήτων δεν εμπίπτουν τα ακίνητα που βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο.»

#### Άρθρο 2

##### Έναρξη ισχύος

Η τροποποίηση του άρθρου 1 ισχύει για κάθε εγγραπτά πράξη που υποβλήθηκε μέσω της πλατφόρμας «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου» από τις 25.10.2024.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2024

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός  
Εθνικής Οικονομίας  
και Οικονομικών

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΤΡΑΛΙΑΣ**

Υφυπουργός  
Περιβάλλοντος  
και Ενέργειας

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

Ψηφιακής  
Διακυβέρνησης

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ**

Ο Διοικητής

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

Υφυπουργός  
Εθνικής Οικονομίας  
και Οικονομικών

**ΧΡΙΣΤΟΣ ΔΗΜΑΣ**

Εργασίας  
και Κοινωνικής Ασφάλισης

**ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ**

Υφυπουργός  
Ψηφιακής Διακυβέρνησης

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ**





## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

**Ταχυδρομική Διεύθυνση:** Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

Ιστότοπος: **www.et.gr**

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:** 210 5279000 - fax: 210 5279054

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

#### ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

**Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

**Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

**Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

