

# Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net

Πίνακας τιμών εκκίνησης 

**ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
12 Ιουνίου 2018**

**ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ  
Αρ. Φύλλου 2192**

**ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ  
Αριθμ. ΠΟΛ. 1113**

**Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β΄ 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα.**

## Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (Α΄ 43) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 46 του Ν. 4509/2017 (Α΄ 201) όπως ισχύει.

β) Της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του Ν. 1828/1989 (Α΄ 2).

γ) Του άρθρου 77 του π.δ. 142/2017 (Α΄ 181).

δ) Του μέρους Β, άρθρου 3, παρ. Γ, υποπαρ. ν, του Ν. 4336/2015 «Συνταξιοδοτικές διατάξεις-Κύρωση του Σχεδίου Σύμβασης Οικονομικής Ενίσχυσης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας και ρυθμίσεις για την υλοποίηση της συμφωνίας» (Α΄ 94).

ε) Του π.δ. 73/2015 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 116).

2. Την αριθμ. ΥΠΟΙΚ 0010218 ΕΞ 2016/14.11.2016 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Οικονομικών Αικατερίνη Παπανάτσιου» (Β΄ 3696).

3. Την αριθμ. ΕΜΠ 227/0004/04.04.2018 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Διορισμός του Αθανασίου Δημάκη του Παναγιώτη στη θέση του μετακλητού Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 195).

4. Την απόφαση 1067780/82/Γ0013/09.06.94 ΠΟΛ. 1149 (Β΄ 549) όπως ισχύει σήμερα, με την οποία τροποποιούνται, βελτιώνονται και κωδικοποιούνται οι διατάξεις που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα.

5. Την απόφαση ΠΟΛ.1009/18-01-2016 (Β΄ 48), με θέμα «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της Χώρας», με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές που είχαν καθοριστεί με τις 1020564/487/00ΤΥ/Δ7 27-02-2007 ΠΟΛ.1034 (Β΄ 269) και 1175023/3752/00ΤΥ/ Δ΄/28-12-2010 ΠΟΛ.1200 (Β΄ 2038) αποφάσεις του Υπ. Οικονομικών.

6. Την απόφαση ΠΟΛ.1128/10-08-2017 (Β΄ 2894), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στη Β΄ Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής».

7. Την απόφαση ΠΟΛ.1163/31-10-2017 (Β΄ 3882), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Ζώνες Β΄ και ΣΤ΄ της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής».

8. Την απόφαση [ΠΟΛ.1180/22-11-2017](#) (Β' 4317), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών».
9. Την απόφαση [ΠΟΛ.1181/22-11-2017](#) (Β' 4317), με θέμα «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται στις Ζώνες Α' των οικισμών α) Επαυλίου, β) Λιθαίας και γ) Πολυδρόσου, της Δημοτικής Ενότητας Παρνασσού, του Δήμου Δελφών, της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδος, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».
10. Την αριθμ. ΓΓΔΠ0020593ΕΞ2017/28.12.2017 πρόσκληση της Γενικής Γραμματέως Δημόσιας Περιουσίας με θέμα «Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος από πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, για σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμό 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει.» (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ- ΓΡ7).
11. Την [ΠΟΛ. 1005/11.01.2018](#) απόφαση Υπουργού Οικονομικών «Καθορισμός της διαδικασίας και των λοιπών απαιτούμενων λεπτομερειών για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, από τους πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της [παρ. 3 του άρθρου 46 του Ν.4509/2017](#) » (Β' 20), όπως ισχύει.
12. Την αριθμ. ΓΓΔΠ0001472ΕΞ2018/25.01.2018 πρόσκληση της Γενικής Γραμματέως Δημόσιας Περιουσίας με θέμα «Συμπληρωματική της Α.Π. ΓΓΔΠ0020593ΕΞ2017/28.12.2017 (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7) Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος από πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, για σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει.» (ΑΔΑ: ΩΙΠΘΗ-ΩΟΟ).
13. Την αριθμ. ΔΤΥΔ0003215ΕΞ2018/23.02.2018 υπουργική απόφαση με θέμα «Ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 46 του Ν. 4509/2017 (Α' 201).» (ΑΔΑ:ΨΡ1ΡΗ-Π79).
14. Την αριθμ. 2/28478/0004/13.04.2018 απόφαση Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Σύσταση, συγκρότηση και ορισμός μελών Ομάδας Εργασίας για τη μελέτη θεμάτων σχετικά με τον προσδιορισμό των τιμών εκκίνησης του [άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#) » (ΑΔΑ: 7ΣΤΘΗ-ΝΜΤ).
15. Την αριθμ. 2/15199/0004/08.03.2018 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Συγκρότηση και ορισμός μελών της Τριμελούς Δευτεροβάθμιας Επιτροπής της [παρ. 1Β του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982](#) (Α' 43), όπως ισχύει» (ΑΔΑ: 7Α7ΚΗ-Ρ1Τ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
16. Την αριθμ. 2/28503/0004/23.05.2018 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Σύσταση, συγκρότηση και ορισμός μελών της επιστημονικής Επιτροπής της παρ. 1Β του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (Α' 43), όπως ισχύει» (ΑΔΑ: 6ΟΩ0Η-ΚΩΗ), όπως ισχύει.
17. Τις εισηγήσεις των εκτιμητών του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών που κατατέθηκαν σύμφωνα με την [ΠΟΛ.1005/11.1.2018](#) (Β' 20) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.
18. Το από 31.05.2018 πόρισμα της ομάδας εργασίας που συστάθηκε για τη μελέτη θεμάτων σχετικά με τον προσδιορισμό των τιμών εκκίνησης του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, όπως προβλέπεται στην αριθμ. 2/28478/0004/13.04.2018 απόφαση Υπουργού Οικονομικών.
19. Την [ΠΟΛ.1108/08-06-2018](#) (Β' 2129) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών με θέμα «Ρύθμιση ζητημάτων σχετικά με τις περιπτώσεις για τις οποίες επιλαμβάνεται η Επιτροπή της παραγράφου 1Β του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (Α' 43), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τη μεθοδολογία λειτουργίας της Επιτροπής και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια».
20. Το από 11/06/2018 πόρισμα της Τριμελούς Δευτεροβάθμιας Επιτροπής της παρ. 1Β του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (Α' 43), όπως ισχύει.
21. Το από 8/6/2018 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που εστάλη στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών από το Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας.
22. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία, κ.λπ.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης οικοπέδου).
23. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη κ.λπ.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία κ.λπ.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση κ.λπ.), δέσμευση (διατηρητέα κτίρια, αρχαιολογική έρευνα κ.λπ.).
24. Το γεγονός ότι δεν δημιουργείται δαπάνη για τον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

1. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθμ. πρωτ. [ΠΟΛ.1009/18-01-2016](#) (Β' 48), [ΠΟΛ.1128/10-08-2017](#) (Β' 2894), [ΠΟΛ.1163/31-10-2017](#) (Β' 3882), [ΠΟΛ.1180/22-11-2017](#) (Β' 4317), [ΠΟΛ.1181/22-11-2017](#) (Β' 4317), αποφάσεις, όπως

αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων, που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και αναφέρονται στις ζώνες που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που συνοδεύουν τις με αριθμ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ7 27-02-2007, ΠΟΛ.1034 (Β' 269), και 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'28-12-2010, ΠΟΛ.1200 (Β' 2038) αποφάσεις, όπως αυτές εμφανίζονται στον Πίνακα Τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.) που ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Οι τιμές των συντελεστών εμπορικότητας (Σ.Ε.), οικοπέδου (Σ.Ο.), οι πίνακες τιμής οικοπέδου (Τ.Ο.) και συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) καθώς και τα διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται οι ζώνες τιμών παραμένουν ως έχουν.

2. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 1 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με αρ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 ΠΟΛ.1149 (Β' 549) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

3. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κατηγοριών κτιρίων της με αριθμ. πρωτ. 1129485/479/Γ0013/3-12-1996 ΠΟΛ.1310 (Β' 1155) απόφασης Υπ. Οικονομικών εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την αριθμ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'27-02-2007 ΠΟΛ.1033 (Β' 268) απόφαση.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης ξεκινά από την 1η Ιανουαρίου 2019.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Αθήνα, 12 Ιουνίου 2018**

Η Υφυπουργός

**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ**

*Το περιεχόμενο αυτό προστατεύεται από τον νόμο περί πνευματικής ιδιοκτησίας.*

*Εκτύπωση από την Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net.*

*Συνδρομητής:*