



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 22-1-2018
Αριθμ.πρωτ.67

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Προσδιορισμός εμπορικής αξίας εκπλειστηριασθέντων ακινήτων

Σας αποστέλλουμε την ΠΟΛ.1011/18-1-2018, με θέμα: «Τρόπος προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου που κατάσχεται ή εκπλειστηριάζεται σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν.δ.356/1974), καθορισμός του αρμόδιου οργάνου προσδιορισμού της αξίας αυτής, της αμοιβής και του τρόπου πληρωμής αυτού καθώς και κάθε άλλου ειδικότερου θέματος», για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

Γεώργιος Σούρμπας-Σερέτης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ι. ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΙΙ. ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΙΙΙ.



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄ & Β΄

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας : 10184, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 3635007

Αθήνα, 18 Ιανουαρίου 2018

ΠΟΛ. 1011
Αριθ. ΦΕΚ: 63B/18.1.2018
ΑΔΑ: 7ΔΒ046ΜΠ3Ζ-ΕΦΡ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Ερμού 23-25
Ταχ. Κώδικας : 10184, Αθήνα
Τηλέφωνο : 213 1624245, 213 1624260

Θέμα : «Τρόπος προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου που κατάσχεται ή εκπλειστηριάζεται σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν.δ. 356/1974), καθορισμός του αρμόδιου οργάνου προσδιορισμού της αξίας αυτής, της αμοιβής και του τρόπου πληρωμής αυτού καθώς και κάθε άλλου ειδικότερου θέματος»

ΑΠΟΦΑΣΗ

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του άρθρου 404 του ν. 4512/2018 (Α΄ 5),
- β) Των παραγράφων 3, 6 και 7 του άρθρου 36, της παραγράφου 7 του άρθρου 39 και του άρθρου 76 του ΚΕΔΕ, όπως ισχύουν,
- γ) Της παραγράφου 1 και 3 του άρθρου 48 του ν. 4174/2013, της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ΚΕΔΕ και της παραγράφου 8 του άρθρου 8 του ν. 4224/2013,
- δ) Του άρθρου 95 του π.δ. 16/1989 «Κανονισμός Λειτουργίας των Δημοσίων Υπηρεσιών και των Τοπικών Γραφείων και καθήκοντα υπαλλήλων αυτών» (Α΄ 6/1989),

ε) Του άρθρου 90 του κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα», σε συνδυασμό με τις διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 19 του ν. 4389/2016.

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

ζ) Των άρθρων 65, 66, 71, 91, 92 του Ν. 4270/2014 (Α' 143), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

η) Της παραγράφου 4 του άρθρου 9 του Π.Δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»

θ) Του Π.Δ. 73/2015, «Διορισμός Αντιπροέδρου Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α'116),

ι) Το Π.Δ. 142/2017, «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α'181),

ια) Της Υ29/8-10-2015 Απόφασης Πρωθυπουργού περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, Γεώργιο Χουλιαράκη (ΦΕΚ Β' 2168/9-10-2015).

2.α) Το γεγονός ότι προκαλείται δαπάνη, το ύψος της οποίας δεν μπορεί να προσδιοριστεί εκ των προτέρων καθώς εξαρτάται από τον αριθμό των πραγματοποιούμενων κατασχέσεων και πλειστηριασμών και την κατά περίπτωση αμοιβή των πιστοποιημένων εκτιμητών.

β) Το γεγονός ότι δεν έχουν εγγραφεί πιστώσεις στον Προϋπολογισμό Εξόδων της Α.Α.Δ.Ε. για τη συγκεκριμένη δαπάνη αμοιβής των πιστοποιημένων εκτιμητών, για την οποία απαιτούνται επιπλέον πιστώσεις σε ετήσια βάση από τον κρατικό Προϋπολογισμό του Υπουργείου Οικονομικών.

3.Την αριθμ. Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 968), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4.Την αριθμ. Δ6Α 1015213 ΕΞ 2013/28.1.2013 (Β' 130 και Β' 372) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» και την αριθμ. Δ6Α 1145867 ΕΞ2013/25.9.2013 (Β' 2417) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ισχύουν, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαρ. α' της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016.

5. Την υπ. αρ. πρωτ. ΓΔΟΥ ΑΑΔΕ 1014408 ΕΞ 2017/30-1-2017 (ΦΕΚ 271/Β/3-2-2017) Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων των άρθρων 24, 26, 66και 69Γ του ν. 4270/2014 επί των δαπανών που διενεργούνται από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) στις Δημοσιονομικές Υπηρεσίες Εποπτείας και Ελέγχου (Δ.Υ.Ε.Ε.) του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους.

6.Την αριθμ. 1 της 20.1.2016 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 τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο προσδιορισμού της εμπορικής αξίας ακινήτου

Αρμόδιος για τον προσδιορισμό της εμπορικής αξίας του ακινήτου που κατάσχεται είναι ο δικαστικός επιμελητής, ο οποίος, για το σκοπό αυτό, δύναται κατά την κρίση του να υποβάλλει αίτημα στον προϊστάμενο της αρμόδιας για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας, για το διορισμό πιστοποιημένου εκτιμητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο περιλαμβάνεται στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών που τηρείται στη Διεύθυνση Οικονομικού Συντονισμού και Μακροοικονομικών Προβλέψεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών και είναι δημοσιευμένο στην ιστοσελίδα του ίδιου Υπουργείου. Σε περίπτωση που η συνολική βασική οφειλή για την οποία επιβάλλεται η κατάσχεση υπερβαίνει το ποσό των διακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ, η τήρηση της ανωτέρω διαδικασίας είναι υποχρεωτική.

Για προγράμματα πλειστηριασμών που θα εκδοθούν επί κατασχέσεων που έχουν επιβληθεί πριν ή μετά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, η εμπορική αξία του ακινήτου που εκπλειστηριάζεται προσδιορίζεται υποχρεωτικά και ανεξαρτήτως ορίου οφειλής από πιστοποιημένο εκτιμητή, μετά από διορισμό του από τον προϊστάμενο της αρμόδιας για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας. Σε περίπτωση όμως που έχει διοριστεί πιστοποιημένος εκτιμητής για τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτου που εκπλειστηριάζεται, δεν απαιτείται εκ νέου διορισμός του για την έκδοση του προγράμματος πλειστηριασμού.

Άρθρο 2

Τρόπος προσδιορισμού εμπορικής αξίας ακινήτου

Ο πιστοποιημένος εκτιμητής οφείλει, εντός προθεσμίας δέκα ημερών από την επομένη του διορισμού του από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας να συντάξει εγγράφως και να παραδώσει την εκτίμησή του στον δικαστικό επιμελητή ή στον προϊστάμενο της αρμόδιας για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα, δεσμευόμενος παράλληλα για την πιστή τήρηση του Κώδικα Δεοντολογίας, ο οποίος θεσπίστηκε με τη με αριθ. 19928/292/10-5-2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1147).

Άρθρο 3

Καθορισμός αμοιβής του πιστοποιημένου εκτιμητή και τρόπος πληρωμής

1. Για την ενέργεια αναγκαστικής κατάσχεσης ή πλειστηριασμού ακινήτων υπέρ του Δημοσίου, η αμοιβή του πιστοποιημένου εκτιμητή ορίζεται ως ακολούθως :

α. Για κάθε εκτίμηση κτίσματος μετά του αναλογούντος σε αυτό γηπέδου, ορίζεται πάγια αμοιβή στο ποσό των εκατό ευρώ πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ (100,00 €+ ΦΠΑ). Για κτίσματα επιφανείας μεγαλύτερης των διακοσίων (200) τετραγωνικών μέτρων η ανωτέρω αμοιβή προσαυξάνεται με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) για κάθε εκατό τετραγωνικά μέτρα και όχι πέραν των διακοσίων ευρώ πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ (200,00 €+ ΦΠΑ). Η αμοιβή των

προηγούμενων εδαφίων δεν προσauζάνεται για την επιφάνεια του γηπέδου επί του οποίου βρίσκονται τα κτίσματα.

Β. Για κάθε εκτίμηση ακάλυπτου γηπέδου, εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ορίζεται πάγια αμοιβή στο ποσό των πενήντα ευρώ πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ (50,00 €+ ΦΠΑ).

Γ. Σε περίπτωση εκτίμησης περισσότερων του ενός ακινήτων του ίδιου οφειλέτη, συντάσσεται μία έκθεση εκτίμησης και ο πιστοποιημένος εκτιμητής δικαιούται για κάθε επί πλέον δικαίωμα επί ακινήτου την πάγια αμοιβή των πενήντα ευρώ πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ (50,00 €+ ΦΠΑ).

2. Η ανωτέρω αμοιβή θεωρείται έξοδο διοικητικής εκτέλεσης, βαρύνει τον προϋπολογισμό εξόδων της Α.Α.Δ.Ε. και συγκεκριμένα τον ΚΑΕ 0871 (Αμοιβές φυσικών προσώπων) και τον ΚΑΕ 0873 (Αμοιβές νομικών προσώπων), ανάλογα με τη νομική μορφή του εκάστοτε πιστοποιημένου εκτιμητή και βεβαιώνεται σε βάρος του καθού η εκτέλεση οφειλέτη από την αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσία.

3. Ως δικαιολογητικά της αμοιβής του πιστοποιημένου εκτιμητή ορίζονται τα κατωτέρω:

α) αντίγραφο πράξης διορισμού του,

β) βεβαίωση ότι ο εκτιμητής κατέθεσε την έκθεση στο όργανο διορισμού,

γ) αντίγραφο απόφασης ανάληψης της σχετικής υποχρέωσης,

δ) τιμολόγιο ή άλλο παραστατικό,

ε) αριθμό IBAN τραπεζικού λογαριασμού,

στ) διαβιβαστικό υπογεγραμμένο από τον Διατάκτη,

ζ) κατάσταση πληρωμής δαπάνης εις διπλούν θεωρημένη από το όργανο διορισμού και υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο Διατάκτη που θα περιλαμβάνει τα εξής:

i) τον φορέα / ειδικό φορέα / Κ.Α.Ε., ii) το οικονομικό έτος τον προϋπολογισμό του οποίου βαρύνει η δαπάνη, iii) τα στοιχεία του δικαιούχου (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Α.Φ.Μ.), iv) το δικαιούμενο ποσό, v) τις σχετικές κρατήσεις, vi) το καθαρό πληρωτέο ποσό.

Άρθρο 4 Λοιπά Θέματα

1. Όπου στην παρούσα αναφέρεται ο πλειστηριασμός, νοείται και ο πλειστηριασμός με ηλεκτρονικά μέσα.

2. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Η απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ :

A. ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση (αποστολή με χρήση ψηφιακής υπογραφής)
2. Δ.Ο.Υ., Ελεγκτικά Κέντρα, Τελωνεία και τοπικά Τελωνειακά γραφεία αυτών
3. Επιχειρησιακή Μονάδα Είσπραξης
4. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών (για ανάρτηση στο δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.)

B. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Αποδέκτες πινάκων από Α΄ έως και Γ΄ (εκτός όσων περιλαμβάνονται στους πίνακες αυτούς και αναφέρονται στους προς ενέργεια αποδέκτες)
2. Αποδέκτες πινάκων από ΣΤ΄ έως και τέλος
3. Γενική Διεύθυνση Οικονομικής Πολιτικής Υπουργείου Οικονομικών
4. Σύλλογοι Δικαστικών Επιμελητών
5. Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι

Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο κ. Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο κ. Αναπληρωτή Υπουργού
3. Γραφείο κ. Υφυπουργού Οικονομικών
4. Γραφείο κ. Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
5. Γραφεία κ.κ. Γενικών Διευθυντών
6. Διεύθυνση Φορολογικής Πολιτικής
7. Διεύθυνση Εισπράξεων, Τμήματα Α΄ & Β΄
8. Διεύθυνση Οικονομικής Διαχείρισης
9. ΠΟΕ –Δ.Ο.Υ. Περιοδικό Φορολογικής Επιθεώρησης