



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 46η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2021

Αριθμ. Πρωτ. 316

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Ιωάννης Κόνσουλας,
Πρόεδρος ΣΣΕ Λάρισας

ΠΡΟΣ
Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: *«Παροχή διευκρινίσεων για τον υπολογισμό της παλαιότητας των ακινήτων»*

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 34/14-7-2021 Εγκυκλίου της ΣΕΣΣΕ, με την οποία σας αποστείλαμε την υπ' αριθμ. 60449 ΕΞ 2021/24-5-2021 απόφαση του Υπουργού και Υφυπουργού των Οικονομικών, με τίτλο "Τροποποίηση της υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφασης του Υφυπουργού 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) και της υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/ 03.12.1996 (ΠΟΛ. 1310) απόφασης του Υφυπουργού 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)", σας κοινοποιούμε με την παρούσα το υπ' αριθμ. πρωτ. 86759 ΕΞ/14-7-2021 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεως & Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γ.Γ. Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα «Παροχή Διευκρινίσεων για την παλαιότητα».

Σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο, σχετικά με τα έγγραφα απόδειξης της παλαιότητας, όπως αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 60449 ΕΞ 2021/24-5-2021 (Β' 2146) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εκτός από τα δημόσια

έγγραφα που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 60449 ΕΞ 2021/24-5-2021 (Β' 2146) απόφαση, όπως προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης και γενικά κάθε σχετικό έγγραφο που έχει εκδοθεί από Δημόσια Αρχή,

όσον αφορά τις τακτοποιούμενες επιφάνειες ακινήτων, πέρα από τη βεβαίωση περαιώσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, γίνονται δεκτά επίσης για την απόδειξη της παλαιότητας:

- και τα όμοιου 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,
- καθώς και 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).

Στα προαναφερόμενα έντυπα, για τον υπολογισμό της παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η καταληκτική ημερομηνία του διαστήματος που αναγράφεται στο πεδίο παλαιότητας του αντίστοιχου φύλλου καταγραφής.

Επίσης, γίνεται δεκτό για την απόδειξη της παλαιότητας και το έντυπο, με το οποίο τακτοποιήθηκαν οι ημιωπαίθριοι χώροι και σοφίτες με το Ν. 3843/2010, το οποίο δεν εκδίδεται από κάποια πλατφόρμα του ΤΕΕ, αλλά φέρει τις σχετικές σφραγίδες από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

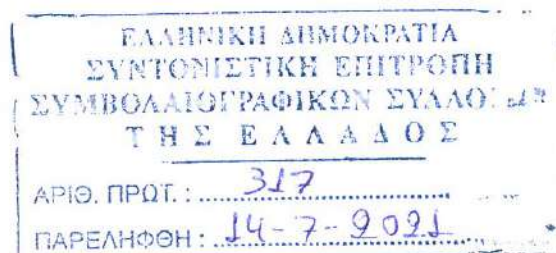
Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ &
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



Ταχ. Δ/ση: Κολωνού 2 & Πειραιώς
Ταχ. Κώδικας: 10437 Αθήνα
Πληροφορίες: Μ. Σταθέα,
Τηλέφωνο: : 213212 2235
E-mail: atepaa@minfin.gr

Προς: ΑΑΔΕ
Για αποστολή στις Δ.Ο.Υ.
email: atd@aaade.gr

Κοιν: Ως Πίνακας Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Παροχή διευκρινίσεων για την παλαιότητα.

ΣΧΕΤ.: Η με αριθμ 60449 ΕΞ 2021/24.05.2021 (Β' 2146) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών

Με αφορμή ερωτήματα από Δ.Ο.Υ. συμβολαιογράφους και πολίτες σχετικά με τα έγγραφα απόδειξης της παλαιότητας, όπως αναφέρονται στην αριθμ. 60449 ΕΞ 2021/24.05.2021 (Β' 2146) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, προς διευκρίνιση σας γνωρίζουμε τα εξής:

Εκτός από τα δημόσια έγγραφα που αναφέρονται στην αριθμ. 60449 ΕΞ 2021/24.05.2021 (Β' 2146) απόφαση όπως προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης και γενικά κάθε σχετικό έγγραφο που έχει εκδοθεί από Δημόσια Αρχή,

όσον αφορά τις τακτοποιούμενες επιφάνειες ακινήτων πέρα από τη βεβαίωση περαιώσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις περί ρύθμισης αυθαιρέτων, γίνονται δεκτά επίσης για την απόδειξη της παλαιότητας,

- και 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,
- καθώς και 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).

Στα προαναφερόμενα έντυπα, για τον υπολογισμό της παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η καταληκτική ημερομηνία του διαστήματος που αναγράφεται στο πεδίο παλαιότητας του αντίστοιχου φύλλου καταγραφής.

Επίσης γίνεται δεκτό για την απόδειξη της παλαιότητας και το έντυπο, με το οποίο τακτοποιήθηκαν οι ημιυπαίθριοι χώροι και σοφίτες με το Ν. 3843/2010, το οποίο δεν εκδίδεται από κάποια πλατφόρμα του ΤΕΕ, αλλά φέρει τις σχετικές σφραγίδες από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ Α΄**

Εσωτερική Διανομή :

- 1.Γραφείο Γεν. Γραμματέως Οικονομικής Πολιτικής
- 2.Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων & Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων

Πίνακας Αποδεκτών

1. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου
e-mail: notaries@notariat.gr
2. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θεσσαλονίκης
e-mail: notarius@otenet.gr
3. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Λάρισας
e-mail: symsylar@otenet.gr
4. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Ναυπλίου
e-mail: symsynaf@otenet.gr
5. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Πατρών
e-mail: symsylpatron@otenet.gr
6. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Κρήτης
e-mail: symbcykritis@hotmail.com & symbsek@symbsek.gr
7. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θράκης
e-mail : symbkom@otenet.gr
8. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Κέρκυρας
e-mail Προέδρου : feax@otenet.gr
9. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Ιωαννίνων
e-mail: symsei@outlook.com