



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 26η

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2022

Αριθμ. Πρωτ. 251

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

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

ΘΕΜΑ: Υπολογισμός της φορολογητέας αξίας μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα καθώς και των κτισμάτων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Σας αποστέλλουμε, συνημμένα, προς ενημέρωσή σας, την υπ' αριθμ. 105894 ΕΞ 22.07.2022 απόφαση του Υπουργού και Υφυπουργού 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)*», η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 3952.

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δηλ. από 26.07.2022, οπότε και αναρτήθηκε στον ιστότοπο enotariat.gr.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Νίκης 2 και Καρ. Σερβίας, 105 63 Αθήνα
Τηλ. : 213 212 22 32, -34, -35, -39

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΟΣ : ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Θέμα: 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), όπως ισχύουν.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 43) και του άρθρου 14 του ν. 1473/1984 «Μεταρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» (Α' 127).
2. Τις διατάξεις 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 του ν.3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131).
3. Τις διατάξεις του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167) και ιδίως του άρθρου 87.
4. Τις διατάξεις του ν.4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (Α' 174).
5. Τις διατάξεις του ν.4056/2012 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 52).
6. Τις διατάξεις του 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).
7. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του άρθρου πρώτου του π.δ 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (Α' 98), σε συνδυασμό με το άρθρο 119 παρ.22 ν. 4622/2019 (Α' 133).
8. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).
9. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181), όπως ισχύει.
10. Την υπό στοιχεία Υ2/09.07.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσεων Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (Β' 2901).

11. Την αριθ.339/18.07.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β' 3051).
12. Την αριθ.101773/20.08.2021 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ.' 698).
13. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/14.11.2017 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής δικαιολογητικών, κατάθεσης ειδικού προστίμου, προϋποθέσεις και έλεγχος μειώσεων ειδικού προστίμου λόγω εργασιών προσαρμογής, στατικής ενίσχυσης και ενεργειακής αναβάθμισης, για την υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών στον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», ανάθεση διαχείρισης και λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος υπαγωγής αυθαιρέτων και καθορισμός ποσού ανταπόδοσης και λοιπών υποχρεώσεων του αρμόδιου φορέα διαχείρισης του πληροφοριακού συστήματος» (Β' 3976).
14. Την υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310) απόφαση 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).
15. Την υπό στοιχεία 1129486/481/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1312) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση της 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (ΦΕΚ 549 Β')» (Β' 1152).
16. Την υπό στοιχεία 1071036/258/Γ0013/16.06.1995 (ΠΟΛ.1162) εγκύκλιο της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών «Οδηγίες για την εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων».
17. Την υπό στοιχεία 1108281/382/Γ0013/25.09.1995 (ΠΟΛ.1238) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση απόφασης αριθ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (ΦΕΚ 549 Β)» (Β' 825).
18. Την υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφαση 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).
19. Την υπ. αριθμ. 5219/03.02.2004 Απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται Έγκριση Εργασιών. Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά» (Δ' 114).
20. Την υπό στοιχεία 89238ΕΞ2022/24-06-2022 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών.
21. Την ανάγκη ρυθμιστικής παρέμβασης για την ευχερέστερη και ακριβέστερη κατάταξη των ακινήτων σε κατηγορίες για τον υπολογισμό της αξίας ακινήτων με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας μεταβιβαζομένων ακινήτων.
22. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως ιδία χρήση (αποθήκη, ειδικό κτίριο κ.λπ.).
23. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

1. Την 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), όπως ισχύει, ως εξής:
 - 1α. Η υποπαράγραφος (δ) της παραγράφου πρώτης του άρθρου 2 (Γενικές Έννοιες) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

δ) Με το έντυπο 4 υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης, κατά την μεταβίβαση.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται χώροι μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) και ειδικότερα:

δα) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δβ) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δγ) Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 (επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60τ.μ.) μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)

δδ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 60τ.μ. μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)

Υπάρχουν όμως και αποθηκευτικοί χώροι των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα 1 ή 2, όπως ορίζεται στην παράγραφο 4 υποπαράγραφο α) του άρθρου 6. Διευκρινίζεται, ότι η αξία αποθηκών οι οποίες είναι προσμετρημένες στο συντελεστή δόμησης και βρίσκονται στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή επαγγελματικής στέγης και κατοικίας (μικτή χρήση) υπολογίζεται πάντα με το έντυπο 2, ενώ όταν βρίσκονται στο ισόγειο κτιρίων κατοικίας, η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 1. Η αξία αποθηκών, οι οποίες βρίσκονται σε όροφο ή δώμα κτιρίων επαγγελματικής στέγης, που σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια προορίζονταν για κτίρια γραφείων ή γραφείων καταστημάτων υπολογίζεται με το έντυπο 2, ενώ η αξία αποθηκών σε όροφο ή σε δώμα κτιρίων κατοικίας ή κτιρίων επαγγελματικής στέγης που δεν προορίζονταν σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια για κτίρια γραφείων ή γραφείων καταστημάτων, υπολογίζεται με το έντυπο 1.

1β. Η υποπαράγραφος (ε) της παραγράφου πρώτης του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

ε) Με το έντυπο 5 υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Στην κατηγορία αυτή υπάγεται και η μελλοντική θέση στάθμευσης, χωρίς αναλογία χιλιοστών επί του οικοπέδου ή όταν αυτή βρίσκεται σε ανοικτό ισόγειο χώρο (Πιλοτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου). Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι δημόσιας χρήσης σταθμοί αυτοκινήτων, των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ4.

1γ. Η πρώτη παράγραφος του άρθρου 6 (**Αποθήκες σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό**) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

1.- Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 4 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της αποθήκης το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωση της.

Με το έντυπο 4 υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης, κατά την μεταβίβαση.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται χώροι μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) και ειδικότερα:

α) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

β) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

- γ) Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 (επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60τ.μ.) μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)
- δ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 60τ.μ. μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

1δ. Η πρώτη παράγραφος του άρθρου 7 (**Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό**) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

1.- Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 5 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωση της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, η αξία των οποίων υπολογίζεται με το έντυπο Κ4.

Για να θεωρηθεί ένας κλειστός χώρος, ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, θα πρέπει τούτο να προκύπτει από μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη και το συνημμένο σ' αυτήν σχετικό σχεδιάγραμμα. Αντίγραφα επικυρωμένα αυτών θα πρέπει να προσκομίζονται υποχρεωτικά στην αρμόδια ΔΟΥ.

Σε περίπτωση μεταβίβασης θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκεται σε πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, δεν απαιτείται η προσκόμιση στην αρμόδια ΔΟΥ της κατά τα άνω συμβολαιογραφικής πράξης και του σχετικού σχεδιαγράμματος.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν αποτελεί ή όχι δουλεία οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Διευκρινίζεται ότι αν μεταβιβάζονται χιλιοστά οικοπέδου, τα οποία αντιστοιχούν σε μελλοντική θέση στάθμευσης αυτοκινήτου σε κλειστό ισόγειο ή υπόγειο χώρο, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με το έντυπο 3 περίπτωση Η' υποπερίπτωση 1 και σημειώνεται στην ένδειξη "επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ." Στην περίπτωση αυτή ο Σ.Α.Ο. θα ληφθεί προσαυξημένος κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση β' της παραγράφου 14 του άρθρου 5 της απόφασης. Αν όμως μεταβιβάζεται μελλοντική θέση στάθμευσης, χωρίς αναλογία χιλιοστών επί του οικοπέδου ή όταν αυτή βρίσκεται σε ανοικτό ισόγειο χώρο (πιλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου), ο υπολογισμός της αξίας της γίνεται με το έντυπο 5.

1ε. Η τέταρτη παράγραφος του άρθρου 7 (**Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό**) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και 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 παράγραφο 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 διπλωματούχου μηχανικού αναφερόμενη στην οικοδομική άδεια ή την Τακτοποίηση Αυθαιρέτου 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

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

2. Την τροποποίηση 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), όπως ισχύει, ως εξής:

2α. Η υποπαράγραφος (ε) της δεύτερης παραγράφου (Κατάταξη ακινήτων) του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

ε) Με το έντυπο Κ5 υπολογίζεται η αξία των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων καθώς και αποθηκών, σε ανεξάρτητα κτίρια είτε είναι αυτοτελή, είτε αποτελούν παρακολουθήματα βιομηχανικών ή βιοτεχνικών κτιρίων.

εα) Γεωργικά θεωρούνται τα κτίρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα εκτός των βιοτεχνικών ή βιομηχανικών κτιρίων μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών προϊόντων καθώς και των εργαστηρίων κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων, τα οποία υπάγονται στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια.

Ειδικότερα στα Γεωργικά κτίρια (αποθηκών) υπάγονται οι ακόλουθες κατηγορίες:

εα1) Γεωργικές αποθήκες για τις οποίες υπάρχει οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου για το συγκεκριμένο είδος κτιρίου.

εα2) Λιθόκτιστες αποθήκες εμβαδού έως 15τ.μ., αποκλειστικά σε αγροτεμάχια που περιέχουν καλλιέργεια, για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

εα3) Θερμοκήπια για τα οποία απαιτείται οικοδομική άδεια.

εα4) Θερμοκήπια για τα οποία δεν απαιτείται οικοδομική άδεια (δηλαδή πρόκειται για απλές κατασκευές), τα οποία θα λαμβάνουν Συντελεστή τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ) των περιπτώσεων (δ) και (ε) δηλαδή $0,40 \times 0,30 = 0,12$.

εβ) Κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτίρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων, εκτός βιοτεχνικών και βιομηχανικών κτιρίων με οργανωμένη συλλογή, επεξεργασία και μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, σφαγείων και γενικά οργανωμένων γεωργοκτηνοτροφικών μονάδων, που επίσης υπάγονται στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτήρια.

Ειδικότερα στα Κτηνοτροφικά υπάγονται οι ακόλουθες κατηγορίες:

εβ1) Πρόχειρα καταλύματα ζώων (μαντριά) για τα οποία δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας, τα οποία θα λαμβάνουν Συντελεστή τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ) των περιπτώσεων (δ) και (ε) δηλαδή $0,40 \times 0,30 = 0,12$.

Με τον όρο πρόχειρα καταλύματα νοούνται οι κατασκευές οι οποίες δεν έχουν φέροντα δομικό σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα ή δομικό χάλυβα ή δομική ξυλεία, είναι κατασκευασμένες από υλικά όπως

πέτρες, ήτσιμεντόλιθους ή ξύλα ή κλαδιά ή λαμαρίνες ή συνδυασμό αυτών, εξυπηρετούν τις ανάγκες εκτατικής μορφής κτηνοτροφίας ή μετακινούμενους κτηνοτρόφους, μπορούν εύκολα να αποσυναρμολογηθούν και να απομακρυνθούν από το σημείο λειτουργίας της κτηνοτροφικής εγκατάστασης, δεν διαθέτουν συστήματα χειρισμού υγρών αποβλήτων.

εβ2) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, οι οποίες κατασκευάζονται σύμφωνα με τους εγκεκριμένους τύπους κτηνοτροφικών στεγάστρων με σκελετό θερμοκηπίου για τις οποίες απαιτείται πιστοποιητικό τήρησης του τύπου κατασκευής από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

Περιλαμβάνονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οι οποίες κατασκευάζονται με σκελετό θερμοκηπίου, σύμφωνα με τους εγκεκριμένους τύπους κτηνοτροφικών στεγάστρων (σταθερών και κινητών) όπως αυτοί ορίζονται στην υπ' αρ. 5888/03-02-2004 ΚΥΑ των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας (Β'355) και για τις οποίες εκδίδεται έγκριση τήρησης του τύπου κατασκευής από την αρμόδια πολεοδομία αντί οικοδομικής άδειας.

εβ3) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οι οποίες έχουν μέγεθος μέχρι 300τ.μ. και κατασκευάζονται σύμφωνα με εγκεκριμένα πρότυπα κατασκευών, για τις οποίες απαιτείται πιστοποιητικό τήρησης των προτύπων κατασκευής από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

εβ4) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας.

εγ) Αποθήκες θεωρούνται αυτοτελείς αποθηκευτικοί χώροι οποιουδήποτε μεγέθους, όχι όμως και χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα. Τα ψυγεία - αποθήκες υπάγονται στα βιομηχανικά κτίρια.

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

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΙΚΟΥΡΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ :

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)
2. Όλες οι Κτηματικές Υπηρεσίες

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως Υπουργείου Οικονομικών
3. Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
4. Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων
- Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου (Για αποστολή σε όλες τις Δ.Ο.Υ.)

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών (αρμόδιου για την Φορολογική Πολιτική και τη Δημόσια Περιουσία)
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής
4. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

26 Ιουλίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 3952

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 105894 ΕΞ 2022

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 μεταβιβαζόμενων 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).

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΑΙ Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ 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) και το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 «Μεταρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» (Α' 127).

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, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131).

3. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167) και ιδίως το άρθρο 87.

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

5. Τον ν. 4056/2012 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 52).

6. 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).

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

8. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).

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

10. Την υπό στοιχεία Υ2/09.07.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσεων Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (Β' 2901).

11. Την υπ' αρ. 339/18.07.2019 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β' 3051).

12. Την υπ' αρ. 101773/20.08.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 698).

13. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/14.11.2017 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής δικαιολογητικών, κατάθεσης ειδικού

προστίμου, προϋποθέσεις και έλεγχος μειώσεων ειδικού προστίμου λόγω εργασιών προσαρμογής, στατικής ενίσχυσης και ενεργειακής αναβάθμισης, για την υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών στον ν. 4495/2017 "Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις", ανάθεση διαχείρισης και λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος υπαγωγής αυθαιρέτων και καθορισμός ποσού ανταπόδοσης και λοιπών υποχρεώσεων του αρμόδιου φορέα διαχείρισης του πληροφοριακού συστήματος» (Β' 3976).

14. Την υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310) απόφαση 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).

15. Την υπό στοιχεία 1129486/481/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1312) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση της 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (Β' 549)» (Β' 1152).

16. Την υπό στοιχεία 1071036/258/Γ0013/16.06.1995 (ΠΟΛ.1162) εγκύκλιο της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών «Οδηγίες για την εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων».

17. Την υπό στοιχεία 1108281/382/Γ0013/25.09.1995 (ΠΟΛ.1238) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση απόφασης αριθ. 1067780/82/ Γ0013/9.6.1994 (Β' 549)» (Β' 825).

18. Την υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφαση του Υφυπουργού 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).

19. Την υπ' αρ. 5219/03.02.2004 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται Έγκριση Εργασιών. Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά» (Δ' 114).

20. Την υπό στοιχεία 89238ΕΞ2022/24-06-2022 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών.

21. Την ανάγκη ρυθμιστικής παρέμβασης για την ευχερέστερη και ακριβέστερη κατάταξη των ακινήτων σε κατηγορίες για τον υπολογισμό της αξίας ακινήτων με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας μεταβιβαζόμενων ακινήτων.

22. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως ίδια χρήση (αποθήκη, ειδικό κτίριο κ.λπ.).

23. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Την 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 μεταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549) ως εξής:

1α. Η υποπαράγραφος (δ) της πρώτης παραγράφου του άρθρου 2 (Γενικές Έννοιες) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

δ) Με το έντυπο 4 υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης, κατά την μεταβίβαση.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται χώροι μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) και ειδικότερα:

δα) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δβ) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δγ) Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 (επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60τ.μ.) μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δδ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 60τ.μ. μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

Υπάρχουν όμως και αποθηκευτικοί χώροι των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα 1 ή 2, όπως ορίζεται στην παρ. 4 υποπαρ. α) του άρθρου 6. Διευκρινίζεται, ότι η αξία αποθηκών οι οποίες είναι προσμετρημένες στο συντελεστή δόμησης και βρίσκονται στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή επαγγελματικής στέγης και κατοικίας (μικτή χρήση) υπολογίζεται πάντα με το έντυπο 2, ενώ όταν βρίσκονται στο ισόγειο κτιρίων κατοικίας, η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 1. Η αξία αποθηκών, οι οποίες βρίσκονται σε όροφο ή δώμα κτιρίων επαγγελματικής στέγης, που σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια προορίζονταν για κτίρια γραφείων ή γραφείων καταστημάτων υπολογίζεται με το έντυπο 2, ενώ η αξία αποθηκών σε όροφο ή σε δώμα κτιρίων κατοικίας ή κτιρίων επαγγελματικής στέγης που δεν προορίζονταν σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια για κτίρια γραφείων ή γραφείων καταστημάτων, υπολογίζεται με το έντυπο 1.

1β. Η υποπαράγραφος (ε) της πρώτης παραγράφου του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

ε) Με το έντυπο 5 υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Στην κατηγορία αυτή υπάγεται και η μελλοντική θέση στάθμευσης, χωρίς αναλογία χιλιοστών επί του οικοπέδου ή όταν αυτή βρίσκεται σε ανοικτό ισόγειο χώρο (Πιλοτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου). Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι δημόσιες χρήσης σταθμοί αυτοκινήτων, των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ4.

1γ. Η πρώτη παράγραφος του άρθρου 6 (Αποθήκες σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

1.- Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 4 και είναι ίση με το γι-

νόμω της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της αποθήκης το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο 4 υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης, κατά την μεταβίβαση.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται χώροι μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) και ειδικότερα:

α) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

β) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

γ) Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 (επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60τ.μ.) μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 60τ.μ. μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

1δ. Η πρώτη παράγραφος του άρθρου 7 (Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

1.- Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 5 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, η αξία των οποίων υπολογίζεται με το έντυπο Κ4.

Για να θεωρηθεί ένας κλειστός χώρος, ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, θα πρέπει τούτο να προκύπτει από μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη και το συνημμένο σ' αυτήν σχετικό σχεδιάγραμμα. Αντίγραφα επικυρωμένα αυτών θα πρέπει να προσκομίζονται υποχρεωτικά στην αρμόδια ΔΟΥ.

Σε περίπτωση μεταβίβασης θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκεται σε πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, δεν απαιτείται η προσκόμιση στην αρμόδια ΔΟΥ της κατά τα άνω συμβολαιογραφικής πράξης και του σχετικού σχεδιαγράμματος.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν αποτελεί ή όχι δουλεία οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Διευκρινίζεται ότι αν μεταβιβάζονται χιλιοστά οικοπέδου, τα οποία αντιστοιχούν σε μελλοντική θέση στάθμευσης αυτοκινήτου σε κλειστό ισόγειο ή υπόγειο χώρο, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με το έντυπο 3 περίπτωση Η' υποπερίπτωση 1 και σημειώνεται στην ένδειξη "επιφάνεια

ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ." Στην περίπτωση αυτή ο Σ.Α.Ο. θα ληφθεί προσαυξημένος κατά τα οριζόμενα στην περ. β' της παρ. 14 του άρθρου 5 της απόφασης. Αν όμως μεταβιβάζεται μελλοντική θέση στάθμευσης, χωρίς αναλογία χιλιοστών επί του οικοπέδου ή όταν αυτή βρίσκεται σε ανοικτό ισόγειο χώρο (πλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου), ο υπολογισμός της αξίας της γίνεται με το έντυπο 5.

1ε. Η τέταρτη παράγραφος του άρθρου 7 (Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και 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 διπλωματούχου μηχανικού αναφερόμενη στην οικοδομική άδεια ή την Τακτοποίηση Αυθαιρέτου 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

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

2. Την τροποποίηση 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) ως εξής:

2α. Η υποπαράγραφος (ε) της δεύτερης παραγράφου (Κατάταξη ακινήτων) του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

ε) Με το έντυπο Κ5 υπολογίζεται η αξία των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων καθώς και αποθηκών, σε ανεξάρτητα κτίρια είτε είναι αυτοτελή, είτε αποτελούν παρακολουθήματα βιομηχανικών ή βιοτεχνικών κτιρίων.

εα) Γεωργικά θεωρούνται τα κτίρια στα οποία φυλάσσονται ζωτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα εκτός των βιοτεχνικών ή βιομηχανικών κτιρίων μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών προϊόντων καθώς και των εργαστηρίων κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων, τα οποία υπάγονται στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια.

Ειδικότερα στα Γεωργικά κτίρια (αποθηκών) υπάγονται οι ακόλουθες κατηγορίες:

εα1) Γεωργικές αποθήκες για τις οποίες υπάρχει οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου για το συγκεκριμένο είδος κτιρίου.

εα2) Λιθόκτιστες αποθήκες εμβαδού έως 15τ.μ., αποκλειστικά σε αγροτεμάχια που περιέχουν καλλιέργεια, για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

εα3) Θερμοκήπια για τα οποία απαιτείται οικοδομική άδεια.

εα4) Θερμοκήπια για τα οποία δεν απαιτείται οικοδομική άδεια (δηλαδή πρόκειται για απλές κατασκευές), τα οποία θα λαμβάνουν Συντελεστή τρόπο κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ) των περιπτώσεων (δ) και (ε) δηλαδή 0,40x0,30=0,12.

εβ) Κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτίρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων, εκτός βιοτεχνικών και βιομηχανικών κτιρίων με οργανωμένη συλλογή, επεξεργασία και μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, σφαγείων και γενικά οργανωμένων γεωργοκτηνοτροφικών μονάδων, που επίσης υπάγονται στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτήρια.

Ειδικότερα στα Κτηνοτροφικά υπάγονται οι ακόλουθες κατηγορίες:

εβ1) Πρόχειρα καταλύματα ζώων (μαντριά) για τα οποία δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας, τα οποία θα λαμβάνουν Συντελεστή τρόπο κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ) των περιπτώσεων (δ) και (ε) δηλαδή 0,40x0,30=0,12.

Με τον όρο πρόχειρα καταλύματα νοούνται οι κατασκευές οι οποίες δεν έχουν φέροντα δομικό σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα ή δομικό χάλυβα ή δομική ξυλεία, είναι κατασκευασμένες από υλικά όπως πέτρες, ή τσιμεντόλιθους ή ξύλα ή κλαδιά ή λαμαρίνες ή συνδυ-

ασμό αυτών, εξυπηρετούν τις ανάγκες εκτατικής μορφής κτηνοτροφίας ή μετακινούμενους κτηνοτρόφους, μπορούν εύκολα να αποσυναρμολογηθούν και να απομακρυνθούν από το σημείο λειτουργίας της κτηνοτροφικής εγκατάστασης, δεν διαθέτουν συστήματα χειρισμού υγρών αποβλήτων.

εβ2) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, οι οποίες κατασκευάζονται σύμφωνα με τους εγκεκριμένους τύπους κτηνοτροφικών στεγαστρων με σκελετό θερμοκηπίου για τις οποίες απαιτείται πιστοποιητικό τήρησης του τύπου κατασκευής από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

Περιλαμβάνονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οι οποίες κατασκευάζονται με σκελετό θερμοκηπίου, σύμφωνα με τους εγκεκριμένους τύπους κτηνοτροφικών στεγαστρων (σταθερών και κινητών) όπως αυτοί ορίζονται στην υπ' αρ. 5888/03-02-2004 κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας (Β' 355) και για τις οποίες εκδίδεται έγκριση τήρησης του τύπου κατασκευής από την αρμόδια πολεοδομία αντί οικοδομικής άδειας.

εβ3) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οι οποίες έχουν μέγεθος μέχρι 300τ.μ. και κατασκευάζονται σύμφωνα με εγκεκριμένα πρότυπα κατασκευών, για τις οποίες απαιτείται πιστοποιητικό τήρησης των προτύπων κατασκευής από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

εβ4) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας.

εγ) Αποθήκες θεωρούνται αυτοτελείς αποθηκευτικοί χώροι οποιουδήποτε μεγέθους, όχι όμως και χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα. Τα ψυγεία - αποθήκες υπάγονται στα βιομηχανικά κτίρια.

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

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2022

Ο Υπουργός

**ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ**

Ο Υφυπουργός

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**