

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 20 του  
ν.3610/2007 που αφορούν τον προσδιορισμό του  
Ελάχιστου Κόστους Κατασκευής Οικοδομών*

Σας διαβιβάζουμε το με αριθμ.πρωτ.1006348/90/A0012/  
ΠΟΛ.1008/17.1.2008 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας και  
Οικονομικών σχετικά με το άνω θέμα, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλίση

Πολυξένη Παρατήρα



**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ : Α΄  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΗΤΡΩΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Β΄**

Ταχ. Δ/ση: Κ. Σερβίας 10  
Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες: Αικ. Παπαβασιλείου  
Τηλέφωνο: 210 3375317-8  
ΦΑΞ: 210 3375001

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**

Αθήνα, 17 Ιανουαρίου 2008  
Αριθ.Πρωτ.:1006348/90/Α0012

**ΠΟΛ 1008**

**ΠΡΟΣ : ως Π.Δ.**

**ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 20 του ν.3610/2007 που αφορούν τον προσδιορισμό του Ελάχιστου Κόστους Κατασκευής Οικοδομών**

Κοινοποιούμε τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν.3610/2007 (ΦΕΚ 258 Α΄/22-11-2007) που αναφέρονται στον προσδιορισμό του Ελάχιστου Κόστους Κατασκευής των Οικοδομών (άρθρα 35-36 του Κ.Φ.Ε.) και σας παρέχουμε συνοπτικές οδηγίες προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα της άμεσης εφαρμογής τους.

**Άρθρο 20**

Με τις νέες διατάξεις του άρθρου 20 του νέου νόμου, εξαιρούνται από το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού του ελάχιστου συνολικού κόστους κατασκευής της οικοδομής, οι οικοδομές που κατασκευάζονται από επιχειρήσεις ανέγερσης και πώλησης οικοδομών και οι οποίες υπάγονται στο Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν.2859/2000-ΦΕΚ 258 Α΄). Στις πιο πάνω περιπτώσεις περιλαμβάνονται οι οικοδομές, των οποίων οι Πολεοδομικές άδειες εκδίδονται από 1-1-2006 και εφεξής και ανεγείρονται από τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 34 του Κ.Φ.Ε. (επιχειρήσεις ανέγερσης και πώλησης οικοδομών).

**Κατά συνέπεια, οι πιο πάνω επιχειρήσεις δεν υποβάλλουν τους πίνακες υπολογισμού του ελάχιστου κόστους της οικοδομής στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία κατά την υποβολή της αίτησης για την έκδοση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής και στη συνέχεια, κατά την αποπεράτωση αυτής και για τη σύνδεσή της με τη Δ.Ε.Η. δεν απαιτείται η διαδικασία**

**της υποβολής των πινάκων του ελάχιστου κόστους και της χορήγησης του πιστοποιητικού από την αρμόδια Δ.Ο.Υ..**

Κατά την υποβολή της αίτησης στην Πολεοδομική Υπηρεσία για την έκδοση της άδειας ανέγερσης, απαιτείται να συνυποβάλεται υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 από την επιχείρηση-εργολάβο στην οποία δηλώνεται ότι η οικοδομή για την οποία αιτείται η οικοδομική άδεια υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α..

Εξάλλου κατά τη διαδικασία της σύνδεσης της οικοδομής με το δίκτυο της Δ.Ε.Η., οι πιο πάνω επιχειρήσεις για την απόδειξη της εξαίρεσής τους από τη διαδικασία «του ελάχιστου κόστους κατασκευής», απαιτείται να υποβάλουν στη Δ.Ε.Η. φωτοαντίγραφο του εγγράφου, (Βεβαίωση έναρξης ή εγκαταστάσεων εσωτερικού) της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., στο οποίο στην ένδειξη είδος εγκατάστασης αναφέρεται «ακίνητο του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α.» και στην ενότητα Δ/ση Εγκατάστασης αναφέρεται η διεύθυνση της υπό ρευματοδότηση οικοδομής.

Επιπλέον, όσον αφορά τις περιπτώσεις που ισχύει ο αντικειμενικός τρόπος προσδιορισμού του ελάχιστου κόστους οικοδομής, με τις νέες διατάξεις διευρύνεται η έννοια του όρου «κόστος», το οποίο στο εξής περιλαμβάνει την αξία αγοράς αγαθών και τη λήψη υπηρεσιών (παροχή υπηρεσίας) με το Φόρο Προστιθέμενης Αξίας που αναλογεί στην αξία αυτών και ισχύει για άδειες ανέγερσης οικοδομής που εκδίδονται μετά τις 22-11-2007, ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου.

Ακριβές αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ**