

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Ειδικό έντυπο απολογιστικού κόστους οικοδομής.  
Σχετικό: Το με αρ.πρωτ.1073027/4380/902/Α0014 ΠΟΛ.1105/8.8.2006  
έγγραφο Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών .*

Σας κοινοποιούμε το άνω έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών σχετικά με τον τύπο, το περιεχόμενο, τον τρόπο, χρόνο και τη διαδικασία υποβολής του ειδικού εντύπου απεικόνισης απολογιστικού κόστους της οικοδομής και κατανομής αυτού στις επί μέρους ιδιοκτησίες, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίση

Πολυξένη Παρατήρα

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΩΣ ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2006

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &amp; ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Αρ.Πρωτ.:1073027/4380/902/Α0014

1) ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ 14<sup>η</sup> ΦΠΑ

ΠΟΛ.: 1105

ΤΜΗΜΑ: Α΄

2) ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΤΜΗΜΑ: Α΄

3) Γ.Γ. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 30<sup>η</sup> ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ Η/Υ

ΤΜΗΜΑΤΑ: Α΄, Β΄

Ταχ. Δ/ση: Σίνα 2 - 4

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ

Τ.Κ. : 106 72 Αθήνα

ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Τηλέφ. : 210 3647202-5

FAX : 210 3645413

ΘΕΜΑ: «Τύπος, περιεχόμενο, τρόπος, χρόνος και διαδικασία υποβολής του ειδικού εντύπου απεικόνισης απολογιστικού κόστους της οικοδομής και κατανομής αυτού στις επί μέρους ιδιοκτησίες».

## Α Π Ο Φ Α Σ Η

## Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις ακόλουθες διατάξεις του Κώδικα ΦΠΑ (ν.2859/2000 ΦΕΚ 248 Α) όπως ισχύουν μετά το ν.3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α):
  - α) του άρθρου 6
  - β) της παραγράφου 4 του άρθρου 36
  - γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 59
  - δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 64
2. Την 37930/ΔΙΟΕ 1264/14-10-2005 (ΦΕΚ 1432 Β) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, περί καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΑΥΟ 5733/ΔΙΟΕ179/9-2-2006 (ΦΕΚ 204Β).

3. Τις ιδιαιτερότητες για την διαμόρφωση του κόστους, που παρουσιάζει η κάθε οικοδομή σε ό,τι αφορά τη χρήση, το μέγεθος, τη μορφή και την περιοχή ανέγερσής της.
4. Την ανάγκη ορθολογικού προσδιορισμού του κόστους, των νεόδμητων οικοδομών για την σωστή λειτουργία του συστήματος του φόρου προστιθέμενης αξίας.
5. Ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Τύπος και περιεχόμενο του ειδικού εντύπου

Ορίζουμε τον τύπο και το περιεχόμενο του ειδικού εντύπου απεικόνισης απολογιστικού κόστους της οικοδομής, όπως το υπόδειγμα που επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση ως Παράρτημα με τίτλο «ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ» που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Άρθρο 2

Χρόνος υποβολής του ειδικού εντύπου

Το ειδικό έντυπο απεικόνισης του απολογιστικού κόστους, υποβάλλεται από τον υποκείμενο στο φόρο, υποχρεωτικά μετά την αποπεράτωση της οικοδομής και την καταχώρηση του συνολικού και οριστικού κόστους αυτής με βάση τα στοιχεία του ΚΒΣ στο βιβλίο «κοστολογίου οικοδομής» και εντός προθεσμίας 30 ημερών από την ημερομηνία καταχώρησης της τελευταίας εγγραφής στο βιβλίο αυτό και όχι πέραν της πενταετίας από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

Η κατανομή του απολογιστικού κόστους της οικοδομής, στις επιμέρους ιδιοκτησίες, γίνεται σύμφωνα με την αντιστοιχία των ιδιοκτησιών στα χιλιοστά του οικοπέδου.

Άρθρο 3

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. - Διαδικασία υποβολής

Το ειδικό έντυπο απεικόνισης του απολογιστικού κόστους οικοδομής υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα στο Τμήμα Εμμέσων και Ειδικών Φόρων της Δ.Ο.Υ., στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται η ανεγερθείσα οικοδομή.

Το Τμήμα Εμμέσων και Ειδικών Φόρων, αφού παραλάβει, ελέγξει και θεωρήσει το ειδικό έντυπο, επιστρέφει στον υποκείμενο θεωρημένο το τρίτο αντίτυπο.

Το ειδικό έντυπο καταχωρείται στο ειδικό «ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ» που ορίστηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. ΠΟΛ. 1048/2006, στη δεύτερη γραμμή της ίδιας σειράς από εκείνη που είχε καταχωρηθεί το ειδικό έντυπο προϋπολογιστικού κόστους της συγκεκριμένης οικοδομής και λαμβάνει τον ίδιο αριθμό καταχώρησης με την ένδειξη «Α».

Επίσης καταχωρούνται η ημερομηνία υποβολής του καθώς και το γενικό σύνολο του απολογιστικού κόστους.

Σε περίπτωση που η Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου είναι διαφορετική από τη Δ.Ο.Υ. υποβολής του Ειδικού Εντύπου, το ένα θεωρημένο αντίτυπο διαβιβάζεται στη Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου.

#### Άρθρο 4 Έντυπο υποβολής

Οι υποκείμενοι, προκειμένου να υποβάλλουν το ειδικό έντυπο απεικόνισης απολογιστικού κόστους οικοδομής, μπορούν να χρησιμοποιούν έντυπα που έχουν δημιουργηθεί και εκτυπωθεί με μηχανογραφικά μέσα ή έχουν αναπαραχθεί με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο, με την προϋπόθεση ότι πληρούν τις προδιαγραφές του εντύπου που ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

#### Άρθρο 5 Έναρξη ισχύος

Η Απόφαση αυτή, που ισχύει από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2006, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο Υφυπουργός  
Οικονομίας και Οικονομικών  
Αντ. Μπέζας

Συνημμένα: «ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ»

**ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ  
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

Προς Δ.Ο.Υ. ....  
(ακινήτου)

ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. ....

Δ.Ο.Υ. ....  
(έδρας)

ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. ....

Αρχικό	
Τροποποιητικό	
Αρ. Καταχ/σης	
Ημερ/νια παραλαβής / /	

Αρ. Καταχ/σης Προϋπολογιστικού Κόστους ..... Ημερ/νια .....

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΤΟ ΦΟΡΟ**

Επώνυμο ή Επωνυμία..... ΑΦΜ .....

Όνομα..... Όνομα πατρός..... Α.Τ. ....

Δ/ση.....

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ**

Α/Α Υποκ/τος..... Δ/ση.....

Αρ. Αδείας-ημερ/νια ..... Πολεοδομική αρχή.....

Αρ. Αναθ. Αδείας-ημερ/νια ..... Πολεοδομική αρχή.....

Κατηγορία ακινήτου .....

Βιβλίο κοστολογίου ακινήτων ..... Αρ. Μεριδας .....

Κτήση οικοπέδου      αγορά       αντιπαροχή       άλλη αιτία

**Ο ΔΗΛΩΝ**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ**

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				
Α/Α	Α. ΓΕΝ ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΠΟΣΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
1	Οικόπεδο			
2	Φ.Μ.Α. Οικοπέδου			
3	Αμοιβές Δικηγόρων			
4	Αμοιβές Συμβολαιογράφων			
5	Υποθηκοφυλακείο			
6	Έξοδα τραπεζών			
7	Μεσιτικά			
8	Αμοιβές Μηχ/κων κλπ.			
9	Αποσβέσεις			
	<b>Σύνολο</b>	<b>A</b>		
<b>Β. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ</b>			<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
		<b>ΑΞΙΑ</b>	<b>Φ.Π.Α.</b>	<b>ΑΞΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟ</b>
ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ			
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ			
ΛΗΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ			
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ			
ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ - ΕΡΓΟΔ. ΕΙΣΦΟΡΕΣ				
<b>Σύνολο</b>		<b>B</b>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ A+B</b>				

