



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Δ΄**

Ταχ. Δ/ση : Κολωνού 2 & Πειραιώς  
104 37 Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210 5235643, 210 5234741  
210 5225868

Αθήνα, 27-02-2007

Αρ. πρωτ.:1020567/488/00ΤΥ/Δ΄

ΠΟΛ. :1035

Προς : Ως Π.Δ.

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της αρ. πρωτ.:1144814/26361/30-12-98, ΠΟΛ. 1310 (ΦΕΚ.1328/Β/31-12-98) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού.**

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ.43 Α΄) και του άρθρου 41α όπως ορίσθηκε με το άρθρο 10 του ν. 2386/1996 (ΦΕΚ 43Α΄), και του άρθρου 14 του ν.1473/1984 (ΦΕΚ.129 Α΄).
2. Την απόφασή μας με αρ. πρωτ. 1144814/26361/98 ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ.1328/Β/98), σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις αριθμ. 1059122/2815/15-6-99 ΠΟΛ.1135 (ΦΕΚ 1321/Β΄/25-6-1999) και 1107354/5683/ΔΟΟΤΥ/16-11-99 ΠΟΛ. 1217 (ΦΕΚ 2080/Β΄/26-11-1999) και 1048157/2196/ ΔΟΟΤΥ/26-5-2000 ΠΟΛ.1169 (ΦΕΚ 668/Β΄/26-5-2000).
3. Τις ιδιαιτερότητες της γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, όπως χρήση (αγροτική, βοσκότοπος, δασική κλπ), οικοδομική εκμετάλλευση, θέση, (εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, πρόσωπο σε Εθνική,

**Σ.Α.Τ.Ε.**

Επαρχιακή, Κοινοτική οδό κλπ), απόσταση από τη θάλασσα, αρτιότητα, απαλλοτρίωση κλπ.

4. Την ανάγκη εφαρμογής, κατά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων των σχετικών με το αντικειμενικό σύστημα διατάξεων ενιαία.
5. Την αριθμ. 37930/ΔΙΟΕ 1264/14.10.05 (ΦΕΚ. 1432/Β'/14.10.05) κοινή απόφαση των Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καθορισμός αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών», όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 5733/ΔΙΟΕ 179/09.02.06 (ΦΕΚ.204/Β'/13.02.06) απόφασή τους.
6. Το γεγονός ότι δεν δημιουργείται δαπάνη για τον Κρατικό Προϋπολογισμό.

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

Τροποποιούμε και συμπληρώνουμε την απόφασή μας με αρ. πρωτ. 1144814/26361/30-12-98 ΠΟΛ. 1310 (ΦΕΚ.1328/Β/98) και ορίζουμε τα ακόλουθα:

### **Σ.Α.Τ.Ε.**

**A.** Η παράγραφος 1 του άρθρου 1 αναδιατυπώνεται και συμπληρώνεται ως εξής:

#### **1. Αρχική Βασική Αξία Γης (Α.Β.Α.) και Ειδική Βασική Αξία Γης (Ε.Β.Α.).**

**Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια, που δεν έχει πρόσωπο σε Εθνική, Επαρχιακή, Δημοτική, Κοινοτική οδό ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας και απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800μέτρα.

**Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία αγροτικής γης, μη αρδευόμενης, με μονοετή καλλιέργεια και λαμβάνεται υπόψη μόνο για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε οδό ή απέχουν μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα.

Η Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) ορίζεται για κάθε Δήμο ή Δημοτικό Διαμέρισμα, Κοινότητα ή Κοινοτικό Διαμέρισμα ή για επί μέρους εδαφικές εκτάσεις που τα όριά τους περιγράφονται και προσδιορίζονται με σαφήνεια.

Η Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.) ορίζεται για εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε οδό ή απέχουν μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα.

Η Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) και η Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.) ορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μετά από εισήγηση των αρμόδιων επιτροπών του αρθρ. 41ν.1249/82.

**B.** Οι περιπτώσεις B2 και Γ2 της παραγράφου 1 του άρθρου 2 αναδιατυπώνονται και συμπληρώνονται ως εξής:

B2) Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης, αλλά έχουν πρόσωπο **είτε σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό, είτε σε άλλη οδό για την οποία έχει ορισθεί Ειδική Βασική Αξία (Ε.Β.Α.)** ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα.

Γ2) Εκτός Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης αλλά έχουν πρόσωπο **είτε σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό, είτε σε άλλη οδό για την οποία έχει ορισθεί Ε.Β.Α.** ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800μ. από τη θάλασσα, εκτός αν στις πιο πάνω περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη από τις πολεοδομικές διατάξεις δόμηση εν όλω ή εν μέρει, λόγω απαγόρευσης οποιασδήποτε δόμησης σε ολόκληρη την εδαφική έκταση ή σε τμήμα της, οπότε η Αξία Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης υπολογίζεται για επιφάνεια εδαφικής έκτασης ανάλογης με το ποσοστό της δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί.

Η αδυναμία δόμησης εν όλω ή εν μέρει καθώς και το σχετικό ποσοστό δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί αποδεικνύεται με βεβαίωση μηχανικού, **θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.**

**Σ.Α.Τ.Ε.**

**Γ.** Η παράγραφος 4 του άρθρου 2 αναδιατυπώνεται και συμπληρώνεται ως εξής:

Αρδευόμενες αγροτικές εκτάσεις είναι αυτές που αρδεύονται ή έχουν δικαίωμα άρδευσης:

α) Από δημόσιο ή ιδιωτικό σύστημα άρδευσης το οποίο δημιουργήθηκε για να εξυπηρετεί συγκεκριμένες αγροτικές εκτάσεις.

β) Από διερχόμενο κανάλι νερού ανεξάρτητα της απόστασής τους από αυτό.

γ) Από ποτάμι, λίμνη, φυσική πηγή με τα οποία γεινιάζουν, δηλαδή είναι όμορα.

δ) Από γεώτρηση ή πηγάδι που βρίσκεται είτε μέσα στα όριά τους είτε σε άλλο αγροτεμάχιο ανεξάρτητα από την απόστασή τους από αυτό.

Δεν θεωρούνται αρδευόμενες, όταν εξυπηρετούνται με μεταφορά νερού με βυτίο ή από δίκτυο πόσιμου νερού.

- Δ.** Στο άρθρο 2 προστίθεται η παράγραφος 9 και διατυπώνεται ως εξής:
- 9. Δασική** εδαφική έκταση χαρακτηρίζεται το τμήμα δάσους ή η δασική έκταση που διατίθεται για οικοδομική ή άλλη εκμετάλλευση πλην της δασοπονικής (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθρ.6 ν.998/79 (ΦΕΚ:289/Α') «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας».

**Σ.Α.Τ.Ε.**

- Ε.** Η παράγραφος 5Γ του άρθρου 3 συμπληρώνεται ως εξής :
- Δασική**, κατά την έννοια της παραγράφου 9 του άρθρου 2,  
εφαρμόζεται συντελεστής 0,60
- Ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως δασικής αποδεικνύεται από βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.

**Ακριβές Αντίγραφο**  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΔΟΥΚΑΣ**

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ**