



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Ι. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΦΟΡΟΛ. ΚΑΙ ΤΕΛ. ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/ση: Κ. Σερβίας 10 -101 84 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνο: 210 3375316

ΙΙ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜ. ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Α. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17 -115 23 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνο: 210 6435911

Β. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΔ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔ. ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ  
Ταχ. Δ/ση: Τρικάλων 36 -115 26 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνο: 210 6929011

ΙΙΙ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛ. ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝ.ΕΡΓΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛ. ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ  
Ταχ. Δ/ση: Ερμού 17-101 86 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνο: 210 3226549

Αθήνα, 13 Απριλίου 2011

ΠΟΛ: 1084

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες Π.Δ.

**ΘΕΜΑ:** Προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της περ. α΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ΚΦΕ (ν.2238/1994) όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παραγράφου 19 του άρθρου 8 του ν. 3842/2010 (Ανακατασκευή διατηρητέων κ.λ.π. κτηρίων ή κτισμάτων).

**ΚΟΙΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ  
ΤΩΝ ΥΠΟΥΡΓΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ,**

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΚΑΙ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ΚΦΕ (ν.2238/1994), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παραγράφου 19 του άρθρου 8 του ν.3842/2010 (ΦΕΚ Α 58/2010), καθώς και τις διατάξεις της παραγράφου 2, του άρθρου 92 του ν.3842/2010, για την έναρξη ισχύος αυτών.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 20 και 105 του Κ.Φ.Ε. (ν.2238/1994).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 16 του ν.3028/2002 (ΦΕΚ Α΄ 153), καθώς και του άρθρου 4 του ν.1577/1985 (ΦΕΚ Α΄ 210), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του ν.2831/2000 (ΦΕΚ Α΄ 140).

4. Το από 8-7-1993 π.δ. «περί τρόπου εκδόσεως οικοδομικών αδειών» (ΦΕΚ Δ΄ 795/13-7-1993).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του π.δ. 185/2009 (ΦΕΚ 213 Α΄) περί ανασύστασης του Υπουργείου Οικονομικών.

6. Την κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών Δ6Α 1142500ΕΞ 2010/26.10.2010 (ΦΕΚ 1725 Β΄), με την οποία ανατίθενται αρμοδιότητες στον Υφυπουργό Οικονομικών, Δημήτριο Κουσελά.

7. Την υπ΄ αριθμ. 2876/7-10-2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων »(Β΄2234).

8. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ.2) και 6 του π.δ/τος 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α΄221).

9. Την υπ΄ αριθμ. Υ273/30.9.2010 απόφαση Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β΄1595).

10. Τις διατάξεις του π.δ. 186/2009 «Συγχώνευση των Υπουργείων Πολιτισμού και Τουριστικής Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 213/τ.Α΄/7.10.2009).

11. Τις διατάξεις του π.δ. 191/2003 «Οργανισμός του ΥΠΠΟ».

12. Την Υ.Α. με αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΕΝΣ/28348/19.9.08 (ΦΕΚ 2032/τ.Β/2.10.08) για την «μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «με εντολή Υπουργού» στους Γενικό Γραμματέα, Προϊσταμένους Γενικών Δ/σεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων της Κ.Υ. του Υπουργείου Πολιτισμού».

13. Την Υ.Α. με αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/15/3696/20/1/2004 για την μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Πολιτισμού στις Περιφερειακές και ειδικές Περιφερειακές Υπηρεσίες της Γενικής Δ/σης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Γενικής Δ/σης Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού.

14. Την αριθμ. Πρωτ. 8193/21-2-2011 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος για τη συγκρότηση ομάδας εργασίας.

15. Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας διαπίστωσης ανακατασκευής καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών κτηρίων ή κτισμάτων που προστατεύονται από τις διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης (3), της έναρξης και του πέρατος των εργασιών ανακατασκευής, του είδους των εργασιών ανακατασκευής, των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την αναγνώριση του δικαιώματος διενέργειας των εκπτώσεων με αυξημένα ποσοστά απόσβεσης, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα με την εφαρμογή των διατάξεων

της περ, α΄ της παρ. 1 του άρθρου 23 του ΚΦΕ( ν. 2238/1994 – ΦΕΚ Α΄151) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

16. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

## Άρθρο 1

### Εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων

1. Με τις διατάξεις της παραγράφου 19 του άρθρου 8 του ν.3842/2010 προστέθηκαν νέα εδάφια στην περίπτωση α΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Κ.Φ.Ε..

Με αυτές τις νέες διατάξεις ορίζεται ότι σε περίπτωση ολικής ή μερικής ανακατασκευής κτηρίων ή κτισμάτων (όπως διευκρινίζεται ακολούθως) που προστατεύονται από τις διατάξεις των άρθρων 6 και 16 του ν.3028/2002 και του άρθρου 4 του ν.1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.2831/2000, εφαρμόζονται αυξημένοι συντελεστές απόσβεσης.

Ειδικότερα, για τον προσδιορισμό του καθαρού εισοδήματος των οικοδομών αυτών, εκπίπτει από το ακαθάριστο εισόδημά τους:

α) ποσοστό απόσβεσης 25%, αν πρόκειται για κατοικία, οικοτροφείο, σχολείο, φροντιστήριο, κινηματογράφο, θέατρο, ξενοδοχείο, νοσοκομείο ή κλινική και

β) ποσοστό απόσβεσης 15% για τα λοιπά είδη οικοδομών.

2. Με τις προϋποθέσεις αυτές, δικαιούχος αυξημένου συντελεστή απόσβεσης είναι ο κύριος, νομέας ή επικαρπωτής ακινήτου που έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο, διατηρητέο, κτήριο ή κτίσμα, καθώς και παραδοσιακού κτηρίου ή κτίσματος που βρίσκεται σε περιοχή που έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακό τμήμα πόλης ή παραδοσιακός οικισμός και προστατεύεται από τις διατάξεις των άρθρων 6 και 16 του ν.3028/2002 και του άρθρου 4 του ν.1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν.2831/2000, ο οποίος αποκτά από αυτό εισόδημα από εκμίσθωση, ιδιοχρησιμοποίηση ή δωρεάν παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα και η ανακατασκευή του ακινήτου γίνεται με δικές του δαπάνες.

3. Διευκρινίζεται ότι η έκπτωση αυτή διενεργείται κάθε οικονομικό έτος αποκλειστικά από το ακαθάριστο εισόδημα του προστατευόμενου ακινήτου που ανακατασκευάζεται, εφόσον υπάρχει. Δεν είναι δυνατή η διενέργεια μέρους ή ολόκληρης της έκπτωσης αυτής από το ακαθάριστο εισόδημα άλλων ακινήτων (διατηρητέων ή μη) του ίδιου δικαιούχου.

4. Επίσης, δεν είναι δυνατή η εφαρμογή της έκπτωσης αυτής στις περιπτώσεις που από το προστατευόμενο ακίνητο που ανακατασκευάζεται προκύπτει απαλλασσόμενο εισόδημα από ιδιοκατοίκηση, από δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του στο Δημόσιο ή σε νομικά

πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από δωρεάν παραχώρηση της χρήσης μίας κύριας κατοικίας μέχρι 200 τ.μ. από γονείς προς τα τέκνα τους και αντίστροφα.

5. Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή για τον προσδιορισμό του καθαρού εισοδήματος των προστατευόμενων ακινήτων που αποκτούν τόσο τα φυσικά πρόσωπα, όσο και τα πρόσωπα της παραγράφου 4, του άρθρου 2 του Κ.Φ.Ε. (ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες εταιρίες, κοινωνίες αστικού δικαίου, αστικές κερδοσκοπικές ή μη εταιρίες, συμμετοχικές ή αφανείς και κοινοπραξίες), καθώς και τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

6. Η διενέργεια της έκπτωσης με αυξημένο συντελεστή απόσβεσης, πραγματοποιείται κάθε οικον. έτος κατά την εκκαθάριση των φορολογικών δηλώσεων, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά όλες οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρούσας διάταξης και εφόσον κατά την υποβολή των οικείων δηλώσεων επισυνάπτονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

## Άρθρο 2

### Πεδίο εφαρμογής

1. Οι διατάξεις της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 23 του ΚΦΕ (ν.2238/1994), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, εφαρμόζονται:

α) για κτήρια ή κτίσματα που έχουν χαρακτηριστεί αυτοτελώς ως μνημεία, καθώς και κτήρια ή κτίσματα που βρίσκονται εντός οικιστικών συνόλων που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία και προστατεύονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.3028/2002 ή έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικοί τόποι (μεμονωμένα κτήρια ή οικιστικά σύνολα) και προστατεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ίδιου νόμου και

β) για κτήρια ή κτίσματα που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, καθώς και παραδοσιακά κτήρια ή κτίσματα που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί παραδοσιακά τμήματα πόλεων ή παραδοσιακοί οικισμοί και προστατεύονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν.2831/2000.

2. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 19 του άρθρου 8 του ν. 3842/2010, στην έννοια της ανακατασκευής εν όλω ή εν μέρει των καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών κτηρίων ή κτισμάτων περιλαμβάνονται και νοούνται οι δομικές επεμβάσεις – εργασίες (αθροιστικά ή κατά περίπτωση) που αφορούν την επισκευή, τη στερέωση, την ανασύσταση ή την ανασυγκρότηση των επί μέρους τμημάτων ή του συνόλου των εν λόγω προστατευόμενων κτηρίων ή κτισμάτων, προκειμένου να επιτευχθεί η αποκατάσταση της αρχικής τους φυσιογνωμίας (αρχιτεκτονικής, δομικής, μορφολογικής και καλλιτεχνικής), καθώς και η λειτουργική εξυπηρέτηση της χρήσης για την οποία προορίζονται, ανεξάρτητα από την αιτία που προκάλεσε την καταστροφή τους.

Στα παραπάνω δεν συμπεριλαμβάνονται εκείνες οι δομικές επεμβάσεις – εργασίες που αφορούν νέες προσθήκες καθ' ύψος ή καθ' επέκταση του κελύφους του προστατευόμενου κτηρίου.

3. Ειδικότερα, στα κατά την προηγούμενη παράγραφο αναφερόμενα είδη εργασιών επισκευής, στερέωσης, ανασύστασης ή ανασυγκρότησης περιλαμβάνονται οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για τις ακόλουθες κατηγορίες εργασιών:

- Επικάλυψη κτηρίου
- Φέροντος οργανισμού
- Τοίχων πληρώσεως
- Εγκαταστάσεων δικτύων (όπως ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνίας κ.λ.π).
- Επιχρισμάτων
- Δαπέδων, επιστρώσεων, επενδύσεων
- Χρωματισμών
- Κουφωμάτων – ερμαρίων
- Ειδών Υγιεινής
- Κάθε είδους διάκοσμο (γλυπτού, ζωγραφικού ή επίπλαστου κ.λ.π.)
- Κάθε είδους συμπληρωματικής ή παρελκόμενης των ανωτέρω εργασίας και υλικού

Επίσης, περιλαμβάνονται οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την έκδοση των κατά το νόμο απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων (π.χ. Οικοδομική Άδεια κ.λ.π.).

### Άρθρο 3

#### Δικαιολογητικά

Για την εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων απαιτείται η συνυποβολή δικαιολογητικών με την ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματος του δικαιούχου, κατά περίπτωση, ως ακολούθως:

1. Για ακίνητα με αυτοτελή χαρακτηρισμό μεμονωμένο ή ομαδικό :

Το Φ.Ε.Κ στο οποίο δημοσιεύθηκε η πράξη χαρακτηρισμού (π.δ, Υπουργική Απόφαση) του προστατευόμενου ακινήτου ως διατηρητέου κτηρίου, μνημείου, ιστορικού τόπου.

2. Για ακίνητα χωρίς αυτοτελή χαρακτηρισμό:

α) Το Φ.Ε.Κ στο οποίο δημοσιεύθηκε η πράξη με την οποία χαρακτηρίζεται περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο ως παραδοσιακό τμήμα πόλεως ή ως παραδοσιακός οικισμός ή μνημείο ή ιστορικός τόπος (π.δ, Υπουργική Απόφαση).

β) Βεβαίωση της κατά περίπτωση αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας μετά από γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ ή της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠ.ΠΟ.Τ από την οποία να προκύπτει ότι το συγκεκριμένο ακίνητο αποτελεί πραγματικό προστατευόμενο αντικείμενο (παραδοσιακό κτήριο, μνημείο, ιστορικός τόπος) στα πλαίσια του ανωτέρω χαρακτηρισμού.

3. Επικυρωμένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας σε ισχύ, θεωρημένο από την αρμόδια αστυνομική αρχή για το χρόνο έναρξης των εργασιών, από 23.4.2010 και μετά.

4. Η τεχνική έκθεση του επιβλέποντος μηχανικού, που συνίσταται σε υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη από την αστυνομία για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνονται οι εργασίες που εκτελέστηκαν κάθε οικον. έτος.

5. Επικυρωμένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας για το πέρας των εργασιών, με την τοποθέτηση πρωτότυπης σφραγίδας «περατώθηκαν οι εργασίες» από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ή την υπηρεσία του ΥΠΠΟΤ, κατά περίπτωση, μετά την διενέργεια σχετικής αυτοψίας.

6. Τα νόμιμα παραστατικά παροχής υπηρεσιών και αγοράς υλικών που εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Β.Σ. κάθε οικονομικό έτος για την απόδειξη διενέργειας των εργασιών που εγκρίθηκαν με την οικεία οικοδομική άδεια και ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο.

#### Άρθρο 4

##### Χρονική διάρκεια εφαρμογής

1. Ο αυξημένος συντελεστής απόσβεσης εφαρμόζεται σύμφωνα με τα ανωτέρω στο ακαθάριστο εισόδημα των προστατευόμενων οικοδομών κατά το χρονικό διάστημα εκτέλεσης των σχετικών εργασιών και για τέσσερα επιπλέον χρόνια μετά το πέρας αυτών, με ανώτατο όριο εφαρμογής του τα οκτώ χρόνια.

2. Για την εφαρμογή των διατάξεων της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 23 του ΚΦΕ, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, θα πρέπει οι προαναφερόμενες εργασίες να αρχίζουν από τις 23.4.2010 και μετά και να περατώνονται μέσα σε τέσσερα επόμενα χρόνια από την ημερομηνία έναρξής τους.

Μετά την προσκόμιση του δικαιολογητικού της παρ.5 του άρθρου 3 της παρούσης, συνεχίζεται η εφαρμογή του αυξημένου συντελεστή έκπτωσης και για τα τέσσερα επόμενα χρόνια μετά την περάτωση των εργασιών.

3. Αντίθετα, αν διαπιστωθεί ότι οι προαναφερόμενες εργασίες δεν περατώθηκαν έγκαιρα στην πιο πάνω προθεσμία (εντός τετραετίας από την έναρξη):

α) καταλογίζεται, για καθένα από τα προηγούμενα οικονομικά έτη που δικαιώθηκε ο φορολογούμενος έκπτωση με αυξημένο συντελεστή, η διαφορά που προκύπτει μεταξύ της έκπτωσης 25% που εφαρμόστηκε και της έκπτωσης 5% που ισχύει γενικά για τις κατοικίες,

οικοτροφεία, σχολεία, φροντιστήρια, κινηματογράφους, θέατρα, ξενοδοχεία, νοσοκομεία ή κλινικές, καθώς και η διαφορά μεταξύ της έκπτωσης 15% που εφαρμόστηκε και της έκπτωσης 3% που ισχύει γενικά για οποιοδήποτε άλλο είδος οικοδομής, με την επιβολή και των προβλεπόμενων κυρώσεων, κοινοποιώντας σ' αυτόν σχετική ειδοποίηση ή φύλλο ελέγχου, κατά περίπτωση και

β) δεν συνεχίζεται η χορήγηση έκπτωσης με αυξημένο συντελεστή για τα επόμενα τέσσερα χρόνια.

4. Επίσης, διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης φορολογίας εισοδήματος για την εφαρμογή αυξημένου συντελεστή απόσβεσης, με βάση την οποία προκύπτει επιστροφή φόρου, αυτή δεν δύναται να πραγματοποιηθεί μετά το πέρας τριετίας από την ημερομηνία της εμπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του οικονομικού έτους, που αυτή όφειλε να υποβληθεί.

#### Άρθρο 5

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
Δ. ΚΟΥΣΕΛΑΣ**

**Ο ΑΝ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ  
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ  
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
Π. ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ**

**Ακριβές Αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας**