

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτιρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτίριο **Γραφείων ή Γραφείων - Καταστημάτων**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

1. Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη αντιστοιχεί και **υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου** συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο **3**.

2. Αν η επαγγελματική στέγη διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πισίνα, γήπεδα τένις κ.λ.π.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται, η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο 6Γ.

Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της επαγγελματικής στέγης στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.:

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ:

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (ΑΦΜ)				
Δ/νση (οδός-αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. Ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Επαγγέλματος(*)				
ΔΟΥ Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ. ΔΟΥ Φορ.Εισ.(*)				
Ποσοστό Ακινήτου				
Συν.Αξ. Ακινήτου(**)				
Αξία Μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	<input type="text"/> *	Δήμος ή κοινότητα	Περιοχή - Οικισμός	<input type="text"/> *
Οδός		Αριθμός		<input type="text"/> *
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ				
Δρόμος 1	Δρόμος 2	Δρόμος 3	Δρόμος 4	Υπόλοιποι Δρόμοι
<p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας, ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p> <p style="text-align: right;">ΑΡ.ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡ.</p>				

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πρίν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευτείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου

(*) Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

(**) Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (236)

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.)				201	
B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ					
Η Επαγγελματική Στέγη έχει πρόσοψη :					
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;		OXI	1,00	202	
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		OXI	1,08	203	
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα ;		OXI	0,80	204	
4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο ή σε στοά διαμπερή ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου και βρίσκεται ;					
α. Στο ισόγειο ή υπόγειο ;		OXI	0,70	205	
β. σε άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο ;		OXI	0,80	206	
5. Αποκλειστικά σε στοά τυφλή ή δεν έχει πρόσοψη σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου και βρίσκεται:					
α. Στο ισόγειο ή υπόγειο ;		OXI	0,50	207	
β. σε άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο ;		OXI	0,70	208	
ΠΡΟΣΟΧΗ:					
1) Πρόσοψη ή προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές της επαγγελματικής στέγης που έχουν άνοιγμα (παράθυρο ή πόρτα ή προθήκη) σε δρόμο, κοινόχρηστο χώρο, στοά ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου .					
2) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στις πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.					
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ					
1. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο :					
Αναγράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)					
Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο , ο συντελεστής ορόφου είναι: 1,00 X			Σ.Ε.		
Έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο);		OXI		209	
		OXI	0,80	210	
2. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο Υπόγειο :					
χρησιμοποιείται					
Αναγράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)					
α. Αν η οροφή της βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι την οριστική στάθμη εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: 0,40 X			Σ.Ε.		
β. Αν η οροφή της βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: 0,60 X			Σ.Ε.		
Μεταφέρεται ο αντίστοιχος κατά περίπτωση συντελεστής ορόφου:				211	
Έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο);		OXI	0,80	212	
3. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο :					
Αναγράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)					
Επιλέξτε τον όροφο (επιλέξτε όροφο)					
Αν ο Σ.Ε. είναι:	Α' όρ.	Β' όρ.	Γ' όρ.	Δ' όρ.	Ε' όρ. & πάνω
Μικρότερος του 1,5	1,20	1,25	1,30	1,30	1,35
Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 & μικρότερος του 3	1,35	1,30	1,30	1,30	1,35
Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 & μικρότερος του 5	1,40	1,35	1,30	1,30	1,35
Ίσος ή μεγαλύτερος του 5	1,45	1,40	1,35	1,35	1,35
Μεταφέρεται ο αντίστοιχος κατά περίπτωση συντελεστής ορόφου					213
Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)					
Το κριτήριο βάθους εφαρμόζεται μόνο για ισόγεια επαγγελματική στέγη και είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτόν του, επί δύο.					
Δηλαδή: $\square \times \square \times 2 = \square$ Κ.Β.					
ΠΡΟΣΟΧΗ: Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε απαλλοτριωτές επαγγελματικές στέγες ή τμήματα αυτών					

Ε. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα

Αν (Ε) είναι μικρότερη ή ίση από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:

Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:

$$\text{Κ.Β.} + \frac{\text{Ε} - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{Ε κ.β.}$$

Αν η επαγγελματική στέγη έχει πατάρι (βλέπε οδηγίες 9); Τότε:

Αναγράψτε την επιφάνειά του 0,30 =

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ I + II

Οι εξωτερικοί τοίχοι της επαγγελματικής στέγης έχουν πλάτος (πάχος) **μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα** (π.χ. από πέτρα);

OXI

0,90

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Το εμβαδόν της Επαγγελματικής Στέγης είναι:

Υπολογισμός με βάση την συνολική επιφάνεια ορόφων:

- Μικρότερο ή ίσο με **25 τ.μ.**; **1,10** 216
- Μεγαλύτερο των **25 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **50 τ.μ.**; **1,05** 217
- Μεγαλύτερο των **50 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **100 τ.μ.**; **1,00** 218
- Μεγαλύτερο των **100 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **200 τ.μ.**; **0,90** 219
- Μεγαλύτερο των **200 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **300 τ.μ.**; **0,85** 220
- Μεγαλύτερο των **300 τ.μ.**; **0,80** 221

ΠΡΟΣΟΧΗ:

α. Αν η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνονται και τυχόν πατάρι, ημιόροφος και υπόγειο κυρίας χρήσης) οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν **λειτουργική ενότητα**, για τον υπολογισμό της αξίας, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως **συντελεστής επιφάνειας** λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

β. Αν η επαγγελματική στέγη είναι **πατάρι** και αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο 2, έστω και αν έχει λειτουργική ενότητα με τους άλλους ορόφους.

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

Επαγγελματική στέγη σε ισόγειο			Επαγγελματική στέγη που βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο		
1 - 5	χρόνια	0,95	1 - 5	χρόνια	0,90
6 - 10	»	0,90	6 - 10	»	0,80
11 - 15	»	0,85	11 - 15	»	0,75
16 και άνω	»	0,80	16 - 20	»	0,70
			21 - 25	»	0,65
			26 και άνω	»	0,60

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας τον αντίστοιχο συντελεστή 222

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Η επαγγελματική στέγη:

- Έχει χαρακτηριστεί **διατηρητέα**; **OXI** **0,80** 223
- Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα**; **OXI** **0,75** 224
- Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**; **OXI** 225

Σε περιπτώσεις που μία επαγγελματική στέγη έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)**:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία Ακινήτου (*)}} = \frac{\text{Αξία αναλογούντος οικοπέδου στο κτίσμα της κατοικίας ή του διαμερίσματος (**)}}{\text{Αξία Ακινήτου (*)}}$$

(*) Αναγράφεται η αξία της επαγγελματικής στέγης όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

(**) Αναγράφεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα της επαγγελματικής στέγης οικοπέδου όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 (τύπος 1 περίπτωση Η').

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας, και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο η **αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου**. Άρα σε κάθε περίπτωση πρέπει να συμπληρώνεται **υποχρεωτικά** το **έντυπο 3** προκειμένου να υπολογιστεί η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου και να διαχωριστεί η αξία του κτίσματος από τη συνολική αξία της επαγγελματικής στέγης

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Η επαγγελματική στέγη είναι **αποπερατωμένη** ή θεωρείται από τον νόμο αποπερατωμένη ;

ΟΧΙ

1,00

226

Σ.Α.Ο.: Σε πιο στάδιο αποπεράτωσης βρίσκεται η επαγγελματική στέγη; (επιλέξτε στάδιο)

Η επαγγελματική στέγη είναι στο **στάδιο αποπεράτωσης:**

Για **Σ.Α.Ο.** μικρότερο ή ίσο με **0,40**

Για **Σ.Α.Ο.** μεγαλύτερο του **0,40** και μικρότερο ή ίσο με **1,00**

Για **Σ.Α.Ο.** μεγαλύτερο του **1,00**

Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;

0,65

0,45

0,35

Του σκελετού;

0,75

0,60

0,50

Των οπτοπλινθοδομών;

0,80

0,70

0,60

Των επιχρισμάτων;

0,85

0,75

0,70

Των δαπέδων (τοποθέτηση);

0,90

0,85

0,80

Μεταφέρεται ο αντίστοιχος συντελεστής, ανάλογα με τον **Σ.Α.Ο.** και το **στάδιο αποπεράτωσης**

227

I. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η επαγγελματική στέγη έχει **κατασκευασθεί:**

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο ή μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη;

ΟΧΙ

1,00

228

2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους;

ΟΧΙ

0,95

229

3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια);

ΟΧΙ

0,70

230

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέγεται **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1, 2** και **3**.

Η **στέγη** της επαγγελματικής στέγης είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοσιμέντο ή λαμαρίνα;

ΟΧΙ

0,80

231

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ

Η επαγγελματική στέγη :

1. Δεν έχει εγκατάσταση **κεντρικής θέρμανσης** (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου)

ΟΧΙ

0,95

232

2. Βρίσκεται πάνω από τον **Β' όροφο** (μη συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου) και **δεν έχει ανελκυστήρα**

ΟΧΙ

0,90

233

3. Βρίσκεται σε κτίριο που έχει και **κυλιόμενες σκάλες** ;

ΟΧΙ

1,10

234

ΙΒ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η Επαγγελματική Στέγη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (**συνιδιοκτησία**)

ΟΧΙ

0,90

235

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ

ΑΞΙΑ: Η αξία του ακινήτου υπολογίζεται **πολλαπλασιάζοντας** τα δεδομένα της στήλης **B**

236