



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Α΄**

ΑΔΑ:

Αριθ. ΦΕΚ: 4336/Β΄ 16-08-2022

Αθήνα, 4 Αυγούστου 2022

Α. 1106

ΠΡΟΣ Ως Πίνακας Αποδεκτών

Ταχ. Δ/νση : Χανδρή 1 &  
Θεσσαλονίκης  
Ταχ. Κώδικας : 18346 Μοσχάτο  
Τηλέφωνο : 210 4802164/328  
E-MAIL : [defk.a@aaade.gr](mailto:defk.a@aaade.gr)  
Url : [www.aaade.gr](http://www.aaade.gr)

**ΘΕΜΑ:** Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου στον Δήμο Νέας Μάκρης, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων ετών 2011, 2012 και 2013, για τις περιοχές στις οποίες δεν εφαρμοζόταν το αντικειμενικό σύστημα.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η  
Ο Υ Φ Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ο Σ Ο Ι Κ Ο Ν Ο Μ Ι Κ Ω Ν**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010 (Α΄ 58) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 32.
2. Το π.δ. 142/2017 (Α΄ 181) «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών».
3. Το π.δ. 83/2019 (Α΄ 121) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
4. Την υπ΄ αριθ. Υ2/09-07-2019 (Β΄ 2901) απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσεων Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών».
5. Την κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών υπ΄ αριθ. 339/18-7-2019 (Β΄ 3051) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Απόστολο Βεσυρόπουλο».

6. Την υπ' αριθ. Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 (Β' 4738) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)».

7. Την υπ' αριθ. 1 της 20-01-2016 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν.4389/2016 (Α' 94) και τις αποφάσεις υπ' αριθ. 39/3/30-11-2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. και υπ' αριθ. 5294 ΕΞ 2020/17-01-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) του Υπουργού Οικονομικών, με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.»

8. Την ΠΟΛ 1239/23-10-2015 (Β' 2330) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία τροποποιήθηκε η ΠΟΛ 1131/05-06-2013 (Β' 1499) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας για τα έτη 2011, 2012 και 2013, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων».

9. Την υπ' αριθ. 1658/2020 απόφαση του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία ακυρώνεται η ΠΟΛ 1239/23-10-2015 (Β' 2330) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών.

10. Το υπ' αριθ. 25638/25-10-2021 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, από το οποίο προκύπτει ότι από το έτος 2010 μέχρι και το έτος 2017 υπάρχουν 10 οριστικά συγκριτικά στοιχεία από αγοραπωλησίες ακινήτων, τα οποία κυμαίνονται από 300 ευρώ/τ.μ. έως 700 ευρώ/τ.μ.. Συγκεκριμένα υπάρχουν τέσσερα (4) συγκριτικά στοιχεία με 650 ευρώ/τ.μ., ένα (1) με 620 ευρώ/τ.μ., ένα (1) με 700 ευρώ/τ.μ., ένα (1) με 550 ευρώ/τ.μ., ένα (1) με 400 ευρώ/τ.μ., ένα (1) με 350 ευρώ/τ.μ. και ένα (1) με 300 ευρώ/τ.μ..

11. Το υπ' αριθ. 10066 ΕΞ 2022/4-01-2022 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων & Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, από το οποίο προκύπτει ότι τα παραρεμμάτια Ο.Τ., που αποτελούν το σύνολο της ζώνης ΚΒ, ανήκουν σε εκτός σχεδίου πόλης περιοχή.

12. Την υπ' αριθ. 19033 ΕΞ 2022 (Β' 771) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία καταργείται η ζώνη ΚΒ της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης από τους πίνακες τιμών και τον σχετικό χάρτη της υπ' αριθ. 57732 ΕΞ 2021/18-5-2021 (Β' 2375) απόφασης Υπουργού

Οικονομικών με θέμα «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 2375).

13. Το γεγονός ότι τα εκτός σχεδίου πόλης και οικισμού δικαιώματα δεν θεωρούνται οικοπέδα αλλά αγροτεμάχια, στα οποία δεν εφαρμόζεται η ακυρωθείσα απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ 1239/2015 (Β' 2330) και εναπόκειται στον φορολογούμενο η ορθή αναγραφή του στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9), βάσει της οποίας πραγματοποιείται η μηχανογραφική σύνθεση της δήλωσης/εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π..

14. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1160/2010 (Β' 1811) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, η οποία δεν έχει ακυρωθεί, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του Δήμου Νέας Μάκρης έτους 2010, για τις περιοχές στις οποίες δεν εφαρμοζόταν το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, έχει καθοριστεί στα 370 ευρώ/τ.μ..

15. Το γεγονός ότι για τις ανάγκες επιβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 η τιμή οικοπέδου στον Δήμο Νέας Μάκρης για τις περιοχές στις οποίες δεν εφαρμοζόταν το αντικειμενικό σύστημα ορίστηκε στα 184 ευρώ/τ.μ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), η οποία είναι η χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, όπως ισχύει.

16. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

1. Αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) στα φυσικά πρόσωπα για τα έτη 2011, 2012 και 2013, η τιμή οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο του Δήμου Νέας Μάκρης, στις περιοχές

στις οποίες δεν εφαρμοζόταν κατά τα έτη αυτά το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, καθορίζεται σε διακόσια (200) ευρώ.

2. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο Υφυπουργός Οικονομικών**

**Απόστολος Βεσυρόπουλος**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ****I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ)**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περίπτωση 7)
2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

**III. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περίπτωση 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περιπτώσεις 1 έως και 5)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ' (περιπτώσεις 1 και 7)
7. Αποδέκτες Πίνακα Η' (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
8. Αποδέκτες Πίνακα Ι'
9. Αποδέκτες Πίνακα ΙΒ' (περίπτωση 7)

**IV. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γραφεία Γενικών Διευθυντών
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της ΓΔΦΔ
4. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ
5. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
6. Δ/νση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α'

