



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ**  
**ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**  
**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 : 210-5225868, 5224155,  
 5235643, 5234490  
 Τηλεομοιοτυπία: 210-5234003

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Αθήνα, 26-2-2011

**ΠΟΛ : 1040**

**ΦΕΚ :434/Β΄/17-3-2011**

**Προς :** Ως Πίνακας Διανομής

**ΘΕΜΑ :** «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος Αντικειμενικού Προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής».

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**  
**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41<sup>α</sup> του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ.43/Α΄), όπως το άρθρο 41α προστέθηκε με το άρθρο 10 του ν. 2386/1996 (ΦΕΚ 43/Α΄), και του άρθρου 14 του ν.1473/1984 (ΦΕΚ.127/Α΄).
2. Τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του ν.1828/1989 (ΦΕΚ 2/Α΄).
3. Τις διατάξεις της παραγράφου 18 του άρθρου 14 του ν.1882/1990 (ΦΕΚ 43/Α΄) που προβλέπει αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών το βραδύτερον ανά διετία.
4. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία κ.λ.π.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης οικοπέδου).
5. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη κ.λ.π.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία κ.λ.π.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση κ.λ.π.), δέσμευση (διατηρητέα κτίρια, αρχαιολογική έρευνα κλπ).
6. Την απόφασή μας με αρ. πρωτ. 1122435/3634/00ΤΥ/Δ΄/30-12-2005, ΠΟΛ.1158 (ΦΕΚ 1982/Β΄/2005), που αφορά «Αναπροσαρμογή τιμών, και επέκταση του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία

μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της χώρας».

7. Την απόφασή μας με αρ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007, ΠΟΛ.1034 (ΦΕΚ 269/Β'/2007), που αφορά «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της χώρας» όπως αυτή ισχύει σήμερα.
8. Την απόφασή μας με αρ. πρωτ. 1088318/2449/00ΤΥ/Δ'/19-09-2009 (ΦΕΚ 2003/Β'/168-09-2009), που αφορά «Επανεκδοση της υπ' αριθμ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007 απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ως προς την τιμή της Β' Ζώνης Ψυχικού, σε συμμόρφωση με ακυρωτική απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας».
9. Το γεγονός ότι μετά την με αριθμό 3626/2010 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, καταργήθηκε η καθορισθείσα με την με αριθ. 1088318/2449/00ΤΥ/Δ'/19-09-2009 απόφασή μας τιμή της Β' Ζώνης Ψυχικού, με αποτέλεσμα για τις υπόλοιπες Ζώνες του Ψυχικού να ισχύουν οι καθορισθείσες τιμές με την με αριθ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007 απόφασή μας, ενώ για την Β' Ζώνη να ισχύει η καθορισθείσα τιμή με την προγενέστερη 1122435/3634/00ΤΥ/Δ'/30-12-2005 απόφασή μας, με αποτέλεσμα τη μη ενιαία αντιμετώπιση όλων των περιοχών του Ψυχικού και τη διατάραξη της ορθής κλιμάκωσης των τιμών από Ζώνη σε Ζώνη.
10. Την απόφασή μας με αρ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09.06.94 ΠΟΛ.1149 (ΦΕΚ-549/Β'/15.07.94) όπως ισχύει σήμερα, με την οποία τροποποιούνται, βελτιώνονται και κωδικοποιούνται οι διατάξεις που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα.
11. Την από 14/12/2010 εισήγηση της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41 του ν.1249/1982 στην οποία περιλαμβάνεται το πόρισμά της.
12. Την αριθμ. Δ6Α 1142500 ΕΞ 2010/26.10.2010 (ΦΕΚ. 1725/Β'/03.11.2010) κοινή απόφαση των Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Δημήτριο Κουσελά».
13. Το γεγονός ότι δεν δημιουργείται δαπάνη για τον Κρατικό Προϋπολογισμό.

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

### **Άρθρο 1**

Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές των αποφάσεών μας με αριθ. πρωτ. 1122435/3634/00ΤΥ/Δ'/30-12-2005 και 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων όσον

αφορά τις εντός σχεδίου περιοχές της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής (πρώην: Δήμου Ψυχικού, Νομού Αττικής), ως εξής :

ΔΗΜΟΣ: **ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: **ΨΥΧΙΚΟΥ**  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: **ΨΥΧΙΚΟΥ**

1. **ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Τ.Ο.)**  
 Ανάλογα με την Τ.Ζ. και το Σ.Α.Ο. Βλέπε Πίνακα 1 στις σελίδες 6 - 7 και 8 - 9
2. **ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)**  
 Για όλες τις Ζώνες Σ.Ο.: 1,00
3. **ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Α.Ο.)**  
 XXXIV: 0,60
4. **ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ)**  
 Ανάλογα με το Σ.Ε. και το Σ.Α.Ο. Βλέπε Πίνακα 2 στις σελίδες 10 – 11
5. **ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΩΝ (Τ.Ζ.) – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

<b>Α</b> Ζώνη:	<b>Γραμμικές</b> <b>ΔΕΛΤΑ ΣΤΕΦ.</b> (από Χάουλαντ μέχρι Κων/πόλεως) <b>αριστερά</b> <b>ΔΙΑΔΟΧΟΥ ΠΑΥΛΟΥ</b> (από Θεοτόκη μέχρι Αχ. Παράσχου) <b>αριστερά</b> <b>ΔΡΥΑΔΩΝ</b> (από Αχ. Παράσχου μέχρι Όριο Σχεδίου Πόλεως) <b>αριστερά</b> <b>ΚΟΡΥΤΣΑΣ</b> (από Μπιζανίου μέχρι Διαδόχου Παύλου) <b>αριστερά</b> <b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ</b> (από Στεφ. Δέλτα μέχρι Μπιζανίου) <b>αριστερά</b> <b>ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ</b> (από Κωνσταντινουπόλεως μέχρι Κορυτσάς) <b>αριστερά</b>	<b>10.000 €</b>
<b>Β</b> Ζώνη:	<b>ΔΑΦΝΗΣ – ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ – ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΟΥ ΕΛΙΚΑΣ – Θ.</b> <b>ΔΟΛΑΣΙΚ – ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ – ΔΡΥΑΔΩΝ – ΔΙΑΔΟΧΟΥ</b> <b>ΠΑΥΛΟΥ – ΚΟΡΥΤΣΑΣ – ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ – ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ –</b> <b>ΔΕΛΤΑ ΣΤΕΦ. – ΧΑΟΥΛΑΝΤ – ΚΟΚΚΩΝΗ – ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ –</b> <b>ΚΩΣΤΗ ΠΑΛΑΜΑ – ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΚΑΛΛΑΡΗ – ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ</b> <b>– 25<sup>ης</sup> ΜΑΡΤΙΟΥ – ΥΑΚΙΝΘΩΝ – ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΗ – ΙΛΙΣΣΟΥ –</b> <b>ΧΛΟΗΣ - ΔΑΦΝΗΣ</b>	<b>8.000 €</b>
<b>Γ</b> Ζώνη:	<b>Γραμμική</b> <b>ΔΕΛΤΑ ΣΤΕΦ.</b> (από Κηφισίας μέχρι Χάουλαντ) <b>αριστερά</b>	<b>6.000 €</b>
<b>Δ</b> Ζώνη:	<b>ΣΤΕΦ. ΔΕΛΤΑ – ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΜΑΡΑΘΩΝΟΔΡΟΜΩΝ) –</b> <b>ΜΟΥΣΩΝ – ΔΑΦΝΗΣ – ΧΛΟΗΣ – ΙΛΙΣΣΟΥ – ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΗ –</b> <b>ΥΑΚΙΝΘΩΝ – 25<sup>ης</sup> ΜΑΡΤΙΟΥ – ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ – ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ</b> <b>ΚΑΛΛΑΡΗ – ΚΩΣΤΗ ΠΑΛΑΜΑ – ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ – ΚΟΚΚΩΝΗ –</b> <b>ΧΑΟΥΛΑΝΤ – ΣΤΕΦ. ΔΕΛΤΑ</b>	<b>6.000 €</b>
<b>Ε</b> Ζώνη:	<b>Γραμμική</b> <b>ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΜΑΡΑΘΩΝΟΔΡΟΜΩΝ)</b> (από Κύπρου μέχρι Στεφ. Δέλτα) <b>αριστερά</b>	<b>4.500 €</b>

<b>ΣΤ</b> Ζώνη:	<b>ΜΟΥΣΩΝ – ΜΠΛΕΣΣΑ – ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ – ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ – ΡΟΥΠΕΛ – ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ – ΔΑΦΝΗΣ - ΜΟΥΣΩΝ</b>	<b>5.500 €</b>
<b>Ζ</b> Ζώνη:	<b>Γραμμικές ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΜΑΡΑΘΩΝΟΔΡΟΜΩΝ) (από Μουσών μέχρι Βίκτωρος Ουγκώ) αριστερά ΜΟΥΣΩΝ (από Κηφισίας μέχρι Μπλέσσα) δεξιά</b>	<b>4.500 €</b>

**6. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ (Σ.Ε.) – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Όλοι οι δρόμοι – λεωφόροι ή πλατείες έχουν: **Σ.Ε. = 1,0.**

**Άρθρο 2**

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία βρίσκονται στις περιοχές του άρθρου 1 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με αρ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 ΠΟΛ.1149 (ΦΕΚ 549/Β΄/1994) απόφασής μας, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

**Άρθρο 3**

Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κτιρίων εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας, όπως ορίστηκαν με την με αριθμ. πρωτ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ/27-02-2007 ΠΟΛ.1033 (ΦΕΚ 268/Β΄/2007) απόφασή μας.

**Άρθρο 4**

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα αρχίσει να ισχύει από την ημέρα δημοσίευσής της.

Ακριβές αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**Δ. ΚΟΥΣΕΛΑΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ :****I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Όλες οι Δ.Ο.Υ. (από 5 αντίγραφα σε κάθε Δ.Ο.Υ.)
2. Όλες οι Κτηματικές Υπηρεσίες
3. Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Α΄ (πλην της περίπτωσης 1)
2. Αποδέκτες Πίνακα ΣΤ΄ (πλην των περιπτώσεων 3, 4, 6, 7)
3. Αποδέκτες Πίνακα Ζ (πλην των περιπτώσεων 3, 4, 6, 7, 8, 10)
4. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (πλην των περιπτώσεων 4, 8, 9, 10, 11)
5. Αποδέκτες Πίνακα Θ΄
6. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄
7. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ΄
8. Αποδέκτες Πίνακα Κ΄
9. Αποδέκτες Πίνακα ΚΑ΄

**III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφεία κκ Υφυπουργών
3. Γραφεία κκ Γενικών Γραμματέων
4. Γραφεία κκ Γενικών Διευθυντών
5. Όλες τις Δ/σεις Φορολογίας και Αυτοτελή Γραφεία
6. Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων
7. Γραφείο Επικοινωνίας και Πληροφόρησης Πολιτών
8. Διεύθυνση Φορολογίας Κεφαλαίου-Τμήματα Α΄ και Β΄ (5 αντίτυπα)
9. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών-Τμήμα Δ΄ (σε 20 αντίτυπα)

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Η Προϊσταμένη της Γραμματείας**