

# 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

- Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη αντιστοιχεί και **υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου** συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο **3**.
  - 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: 2015

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
----------	----------	----------	----------	------------------

**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.**

ΑΡ.ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡ.

**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	
<b>A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b> (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.)				201	
<b>B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ</b>					
Η Επαγγελματική Στέγη έχει <b>πρόσοψη</b> :					
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 <b>6.00 μέτρα</b> ;		OXI	0,80	204	
4. <b>Αποκλειστικά</b> στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο ή σε στοά διαμπερή ή βρίσκεται σε οικόπεδο <b>τυφλό</b> ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με <b>πραγματική δουλειά διόδου και βρίσκεται</b> ;					
α. Στο <b>ισόγειο</b> ή <b>υπόγειο</b> ;		OXI	0,70	205	
β. σε <b>άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο</b> ;		OXI	0,80	206	
5. <b>Αποκλειστικά</b> σε στοά τυφλή ή δεν έχει πρόσοψη σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου και βρίσκεται:					
α. Στο <b>ισόγειο</b> ή <b>υπόγειο</b> ;		OXI	0,50	207	
β. σε <b>άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο</b> ;		OXI	0,70	208	
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b>					
1) Πρόσοψη ή προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές της επαγγελματικής στέγης που έχουν άνοιγμα (παράθυρο ή πόρτα ή προθήκη) σε <b>δρόμο, κοινόχρηστο χώρο, στοά ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου</b> .					
2) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων <b>2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ</b> σε ορισμένους <b>οικισμούς</b> παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στις πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.					
<b>Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ</b>					
1. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο <b>ισόγειο</b> :					
Αναγράψτε τον <b>Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)</b>					
Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο <b>ισόγειο</b> , ο συντελεστής ορόφου είναι: 1,00 X			Σ.Ε.		
Έχει είσοδο <b>αποκλειστικά</b> από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο);		OXI		209	
		OXI	0,80	210	
2. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο <b>Υπόγειο</b> :					
Αναγράψτε τον <b>Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)</b>					
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 <b>άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο</b> :					
Αναγράψτε τον <b>Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)</b>					
Επιλέξτε τον όροφο (επιλέξτε όροφο)					
Αν ο Σ.Ε. είναι:	<b>Α' όρ.</b>	<b>Β' όρ.</b>	<b>Γ' όρ.</b>	<b>Δ' όρ.</b>	<b>Ε' όρ. &amp; πάνω</b>
Μικρότερος του <b>1,5</b>	1,20	1,25	1,30	1,30	1,35
Μεγαλύτερος ή ίσος με <b>1,5</b> & μικρότερος του <b>3</b>	1,35	1,30	1,30	1,30	1,35
Μεγαλύτερος ή ίσος με <b>3</b> & μικρότερος του <b>5</b>	1,40	1,35	1,30	1,30	1,35
Ίσος ή μεγαλύτερος του <b>5</b>	1,45	1,40	1,35	1,35	1,35
Μεταφέρεται ο αντίστοιχος κατά περίπτωση συντελεστής ορόφου					213
<b>Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)</b>					
Το κριτήριο βάθους εφαρμόζεται <b>μόνο</b> για <b>ισόγεια</b> 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 <b>δεν εφαρμόζεται</b> 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 Ι + ΙΙ

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:

1. Μικρότερο ή ίσο με **25 τ.μ.**;

1,10

2. Μεγαλύτερο των **25 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **50 τ.μ.**;

1,05

3. Μεγαλύτερο των **50 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **100 τ.μ.**;

1,00

4. Μεγαλύτερο των **100 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **200 τ.μ.**;

0,90

5. Μεγαλύτερο των **200 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **300 τ.μ.**;

0,85

6. Μεγαλύτερο των **300 τ.μ.**;

0,80

### 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

## Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Η επαγγελματική στέγη:

1. Έχει χαρακτηριστεί **διατηρητέα**;

OXI

0,80

2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα**;

OXI

0,75

3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**;

OXI

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 ;

OXI

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 το **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;

OXI

1,00

228

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

OXI

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);

OXI

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;

OXI

0,80

231

**ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ**

Η επαγγελματική στέγη :

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

OXI

0,95

232

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

OXI

0,90

233

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

OXI

1,10

234

**ΙΒ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

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

OXI

0,90

235

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ**

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

236