

ΚΟΙΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΥΡΓΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 35 και 36 του ν.2238/1994 (ΦΕΚ 151 Α')
2. Τις ιδιαιτερότητες των διαφόρων οικοδομών σ' ότι αφορά τη χρήση, το μέγεθος, την μορφή τους και την επίπτωση των παραγόντων αυτών στο κόστος κατασκευής τους.
3. Τις ιδιαιτερότητες των διαφόρων οικοδομών από πλευράς πολυτέλειας και κόστους, ανάλογα με τα γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής που αναγείρονται.
4. Την ανάγκη εξεύρεσης των ελαχίστων ακαθάριστων εσόδων των εργολάβων, υπεργολάβων και εν γένει επιτηδευματιών. που εκτελούν οποιαδήποτε επί μέρους εργασία σε αναγειρόμενες οικοδομές, για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ.3 του άρθρου 34 του ν.2238/1994.περί κώδικος φορολογίας εισοδήματος και της παρ.1 του άρθρου 15 του ν.1642/1986,περί φόρου προστιθέμενης αξίας, κατά τρόπο αντικειμενικό.
5. Την ανάγκη προσδιορισμού του ελαχίστου ορίου των ακαθάριστων εσόδων των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την κατασκευή και πώληση οικοδομών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 34 του ν.2238/1994,περί κώδικος φορολογίας εισοδήματος.
6. Το πόρισμα της κατά τα άρθρα 35 και 36 του ν.2238/1994 αρμόδιας Επιτροπής.
7. Την 1026431/266/0006/2-3-1994 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Οικονομικών στους Υφυπουργούς Οικονομικών"(ΦΕΚ Β' 154).
8. Ότι, από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟ 1 **Ορισμοί**

Για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 35 και 36 του ν.2238/1994 νοούνται:

- 1.** Ως Καθαρό Κόστος Κατασκευής Οικοδομής (ΚΚΟ), το κόστος που περιλαμβάνει την αξία αγοράς των υλικών με το ΦΠΑ όταν δεν εκπίπτει ως φόρος εισροών και την αμοιβή εργασίας, η οποία προσφέρεται απ' ευθείας ή μέσω υπεργολάβου, χωρίς ΦΠΑ και ασφαλιστικές εισφορές. Στο Καθαρό Κόστος Κατασκευής Οικοδομής περιλαμβάνονται επίσης οι κάθε είδους μεταφορές και οι μισθώσεις μηχανημάτων, που συνδέονται άμεσα με τις εκτελούμενες εργασίες, καθώς και οι προσφερόμενες υπηρεσίες κατά την εκτέλεση των επί μέρους εργασιών της οικοδομής. Δεν περιλαμβάνονται οι κάθε είδους αμοιβές μηχανικών για τη μελέτη και επίβλεψη των εργασιών.

2. Ως Κόστος Εκκίνησης (ΚΕ), το καθαρό κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής, όπως αυτό καθορίζεται κατά κατηγορία οικοδομής, προ της εφαρμογής των Συντελεστών Αυξομείωσης.

Οι τιμές του ΚΕ (Κόστους Εκκίνησης) καθορίζονται, ως κατωτέρω:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	Πολυκατοικίες Μονοκατοικίες κατηγ. α' & β'	Καταστήματα γραφεία κατηγ. γ'	Βιομηχανικά κλπ κτίρια κατηγ. δ' & ε'	λοιπά κτίρια κατηγ. στ', ζ' και η'
Pilotis	0,35	0,35	----	0,40
Είσοδος-Κλιμακοστάσια	1,00	1,00	1,30	1,00
Μηχανοστάσια - Λεβητοστάσια	0,35	0,35	1,00	0,40
Υπόγειες Αποθήκες	0,35	0,35	1,00	0,40
Χώροι στάθμευσης (μεμον.)	0,35	0,35	1,00	0,40

5. Ως Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ), οι συντελεστές οι οποίοι πολλαπλασιαζόμενοι επί το γινόμενο του ΚΕ (Κόστος Εκκίνησης ανά μ²) και του ΜΟ (Μέγεθος της οικοδομής), εισάγουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης οικοδομής, τα οποία επηρεάζουν το κόστος κατασκευής της. Οι συντελεστές αυτοί είναι:

α. Ο Συντελεστής Μεγέθους (ΣΜ), ο οποίος εισάγει την επιρροή του μεγέθους της οικοδομής στο κόστος κατασκευής της και έχει τιμές:

α.1. Για όλες τις κατηγορίες των κτιρίων, πλην μονοκατοικιών ο ΣΜ είναι ίσος:

με τη μονάδα ,για κτίρια μεγέθους μέχρι 500 μ²,

από 1,00 μέχρι 0,80 (γραμμικά μεταβαλλόμενος),για κτίρια μεγέθους μέχρι 2500 μ²

και 0,80 , για κτίρια πάνω από 2500 μ².

α.2. Για τις μονοκατοικίες, ο ΣΜ συναρτάται με το Συντελεστή Πολυτέλειας, που ορίζεται στην επόμενη περίπτωση γ.

α.3. Ειδικά για κτίρια της κατηγορίας ε.(γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια - αποθήκες) επιφάνειας μέχρι 60 μ², η τιμή του ΣΜ ορίζεται σε 0,70 ενώ για κτίρια της κατηγορίας αυτής, επιφάνειας άνω των 60 μ², ισχύουν οι τιμές της παραπάνω περίπτωσης α.1.

β. Ο Συντελεστής Όψεων (ΣΟΨ), εισάγει την επιρροή που ασκεί το πλήθος των όψεων του κτιρίου στον προσδιορισμό του ΚΚΟ και έχει τιμές 1,00, για κτίρια με δύο (2) όψεις, 1,03, για κτίρια με τρεις όψεις και 1.06, για κτίρια με τέσσερις (4) όψεις.

γ. Ο Συντελεστής Πολυτελείας (ΣΠ), εισαγάγει την "εξ αντικειμένου πολυτέλεια", στο κόστος των οικοδομών των κατηγοριών α, β, και γ.

γ.1. Εάν η οικοδομική είναι κτίριο γραφείων-καταστημάτων ή κατοικιών, πλην μονοκατοικίας και ανεγείρεται σε περιοχή ενταγμένη στο σύστημα Αντικειμενικών Αξιών Ακινήτων.

Ο ΣΠ έχει τιμή ίση με 1,00, για περιοχές με ΤΖ μέχρι και τη μέση της Περιφέρειας (μΤΖ: μέσος αριθμητικός όρος του συνόλου των ΤΖ των ζωνών που περιλαμβάνονται στην Περιφέρεια). Ειδικά για την Αττική, μέχρι τη μέση ΤΖ (μΤΖ) του οικείου Νομαρχιακού Διαμερίσματος (Αθηνών και Πειραιώς), ή Νομαρχίας (Ανατολικής και Δυτικής Αττικής).

Ο ΣΠ έχει τιμές που μεταβάλλονται γραμμικά από 1,00 μέχρι 1,50 για περιοχές με ΤΖ από ίσες με τη μΤΖ έως το διπλάσιό της.

Για ΤΖ μεγαλύτερες, η τιμή του συντελεστή παραμένει 1,50. Ο αριθμητικός μέσος όρος (μΤΖ) εξάγεται και δίνεται από τις Επιτροπές του άρθρου 41 του ν.1249/82, ταυτόχρονα με την ανακοίνωση των εκάστοτε αναθεωρημένων ΤΖ.

Εάν η οικοδομή ανεγείρεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΑΑ, αλλά εντός πλάτους τριών (3) χιλιομέτρων περί την εντός του συστήματος περιοχή, ως ΤΖ, για τον προσδιορισμό του εφαρμοστέου ΣΠ, λαμβάνεται αυτή της πλησιέστερης ΤΖ. Η απόσταση της οικοδομής από τα όρια της ζώνης καθορίζεται και βεβαιώνεται από το μηχανικό μελετητή του Τοπογραφικού Διαγράμματος της οικοδομικής αδειας κατά την έκδοση της.

Εάν η οικοδομή ανεγείρεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΑΑ και εκτός (πέραν) της ως άνω ζώνης των τριών χιλιομέτρων, ο ΣΠ ορίζεται ίσος με 1,00.

Ο ΣΠ ορίζεται μια φορά προ της εκδόσεως της οικοδομικής αδειας και η τιμή του παραμένει σταθερή για την εξεταζόμενη οικοδομή, ανεξάρτητα από τις τυχόν μεταγενέστερες μεταβολές των ΤΖ.

γ.2. Για οικοδομές της κατηγορίας β (μονοκατοικίες), ο ΣΠ είναι ανεξάρτητος της θέσης του ακινήτου, συναρτάται με την επιφάνειά του και είναι ίσος

με τη μονάδα, για κτίρια μέχρι 200 μ²

απο 1,00 μέχρι 1,60 (γραμμικά, μεταβαλλόμενος), για κτίρια απο 200 μέχρι 700 μ²

και 1,60 για κτίρια πάνω απο 700 μ2

γ.3. Για οικοδομές της κατηγορίας γ (κτίρια γραφείων - καταστημάτων) των οποίων τα λειτουργικά χαρακτηριστικά και ο εξοπλισμός τους, όπως το ενιαίο της εξυπηρέτησης, προβολής και προσέγγισης των καταστημάτων και ο σχεδιασμός κοινοχρήστων χώρων, αιθρίων, κυλιόμενων κλιμάκων και γενικά μεγάλης αξίας κοινόχρηστου εξοπλισμού, προσδίδουν σε αυτές τον χαρακτήρα Εμπορικών Κέντρων, παράλληλα με τον ΣΠ της παραγράφου γ.1., ορίζεται και πρόσθετος Συντελεστής Πολυτελείας ίσος με 1,20.

Οπου για τον προσδιορισμό των ΣΑ αναφέρεται η επιφάνεια της οικοδομής, αυτή νοείται ως η αριθμητική τιμή του ΜΟ, όπως αυτό ορίζεται στην προηγούμενη παρ.3

6. Η έννοια της **Τιμής Ζώνης (TZ)** είναι αυτή που ορίζεται στο σύστημα Αντικειμενικών Αξιών Ακινήτων (AAA).

Αρθρο 2

Γενικές Εννοιες - διαδικασίες - ποινές

1. Για τον προσδιορισμό του ελάχιστου κόστους κατασκευής των οικοδομών, τα κτίρια διακρίνονται σε επτά κατηγορίες:

α. Κτίρια με χρήση την κατοικία, πλην μονοκατοικιών

β. Μονοκατοικίες

γ. Κτίρια γραφείων - Καταστημάτων.

δ. Σταθμοί αυτοκινήτων - Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτίρια

ε. Γεωργικά και Κτηνοτροφικά κτίρια - Αποθήκες

στ. Ξενοδοχεία - Νοσηλευτήρια

ζ. Εκπαιδευτήρια

η. Μουσεία και λοιπά μη κατονομαζόμενα κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις προηγούμενες κατηγορίες.

Η υπαγωγή της οικοδομής στις ως άνω κατηγορίες στηρίζεται στο χαρακτηρισμό του κτιρίου από άποψη χρήσης κατά την αίτηση έκδοσης της αδειάς οικοδομής.

Διευκρινίζεται ότι, για την εφαρμογή της απόφασης αυτής

α. Ως μονοκατοικίες θεωρούνται οι οικοδομές που περιλαμβάνουν μία μόνο κατοικία και τυχόν παραρτήματά της, σε ένα ή περισσότερα επίπεδα, η οποία είναι μοναδική εντός του οικοπέδου ή γηπέδου, ή εντός τμήματος του όλου οικοπέδου ή γηπέδου, που καθορίζεται με πράξη κάθετης ιδιοκτησίας.

β. Σε περίπτωση οικοδομών με διαφορετικές χρήσεις (κτίρια μικτής χρήσης), η υπαγωγή των τμημάτων τους γίνεται χωριστά στην αντίστοιχη κατηγορία για κάθε χρήση. Ο ΣΜ όμως στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται με βάση το ΜΟ του όλου κτιρίου.

2. Στις διάφορες κατηγορίες οικοδομών για τον υπολογισμό του ΚΚΟ και του ελάχιστου κόστους των επι μέρους εργασιών, χρησιμοποιούνται τα ακόλουθα έντυπα.

α. Το ΕΝΤΥΠΟ (Α), για κτίρια κατοικίας πλην μονοκατοικίας, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο 1α.

β. Το ΕΝΤΥΠΟ (Β), για μονοκατοικίες, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο 1.α.

γ. Το ΕΝΤΥΠΟ (Γ), για κτίρια Γραφείων - Καταστημάτων.

δ. Το ΕΝΤΥΠΟ (Δ), για κτίρια Σταθμών αυτοκινήτων - Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτίρια - Γεωργικά και Κτηνοτροφικά κτίρια - Αποθήκες.

ε. Το ΕΝΤΥΠΟ (Ε), για Ξενοδοχεία - Νοσηλευτήρια

στ. Το ΕΝΤΥΠΟ (ΣΤ), για Εκπαιδευτήρια - Μουσεία και λοιπά μη κατονομαζόμενα κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις κατηγορίες των εντύπων από (Α) έως (Ε).

3. Για την εφαρμογή των άρθρων 35 και 36 του ν.2238/94, οι διαδικασίες πραγματοποιούνται σε δύο στάδια.

A. ΣΤΑΔΙΟ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

α. Ο προσδιορισμός του ελαχίστου κόστους κατασκευής οικοδομής (ΚΚΟ), για άδειες που θα εκδοθούν μετά την 31-12-1994 (δεν περιλαμβάνονται τυχόν αναθεωρήσεις προγενεστέρων αδειών),πραγματοποιείται κατά την έκδοση της αδειας οικοδομής, με την υποβολή σχετικών εντύπων. Ταυτόχρονα με τον προσδιορισμό του ελαχίστου κόστους κατασκευής, κατά το πρώτο αυτό στάδιο, συνυποβάλλεται και ο Αρχικός Πίνακας ποσοστών συμμετοχής στο συνολικό κόστος επί μέρους εργασιών, για τον προσδιορισμό των ελαχίστων ακαθάριστων εσόδων των εργολάβων, υπεργολάβων και εν γένει επιτηδευματιών, που εκτελούν οποιαδήποτε επί μέρους εργασία σε ανεγειρόμενες οικοδομές. Υπόχρεοι για την υποβολή των σχετικών εντύπων είναι ο ιδιοκτήτης ή η επιχείρηση κατασκευής και πώλησης οικοδομών, οι οποίοι αιτούνται την άδεια οικοδομής. Τα έντυπα αυτά πρέπει να είναι συμπληρωμένα και υπογραμμένα, κατά τα τεχνικά στοιχεία που περιλαμβάνουν και τα οποία αντλούνται από τα στοιχεία της μελέτης οικοδομής, από το μελετητή του έργου. Η υποβολή των στοιχείων αυτών στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες, αποτελεί προϋπόθεση για την πληρότητα του φακέλου και τη χορήγηση της αδειας οικοδομής. Η υποχρέωση υποβολής των εντύπων αυτών υπάρχει για άδειες οικοδομών που θα εκδίδονται μετά τη 31 Δεκεμβρίου 1994 και θα αφορούν νέες οικοδομές ή προσθήκες οικοδομών, οι οποίες δημιουργούν κλειστούς χώρους. Συνοπτικές οδηγίες για τις σχετικές υποχρεώσεις και τις διαδικασίες δύνανται να περιλαμβάνονται στα έντυπα των Αδειών οικοδομών.

β. Για τον καθορισμό του ελαχίστου κόστους οικοδομής, υπολογίζεται το ΜΟ με την άθροιση των επιφανειών των κύριων (περιλαμβανόμενων στο Συντελεστή Δόμησης) χώρων και των ανοιγμένων μέσω των ΣΑΒ βοηθητικών

χώρων. Το ΜΟ πολλαπλασιάζεται επί την τιμή του αντίστοιχου για το είδος της οικοδομής ΚΕ (Κόστος Εκκίνησης) και επί τους αντίστοιχους στα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης οικοδομής ΣΑ (Συντελεστές Αυξομείωσης).

γ. Για τον καθορισμό του κόστους επί μέρους εργασιών, συμπληρώνεται ο Αρχικός Πίνακας Ποσοστών. Συγκεκριμένα, ο μελετητής μηχανικός συμπληρώνει τα ποσοστά για εργασίες για τις οποίες, λόγω της φύσης τους, δεν είναι δυνατός ο προκαθορισμός τους (π.χ. εκσκαφές) και υπάρχει κενό προς συμπλήρωση στο έντυπο. Επίσης, στο τέλος του πίνακα είναι δυνατό να προστεθεί εργασία που δεν αναφέρεται στο έντυπο, αλλά υπάρχει στη συγκεκριμένη οικοδομή. Κατά τη συμπλήρωση του Αρχικού Πίνακα, τα αναγραφόμενα στο έντυπο ποσοστά επί μέρους εργασιών μπορούν να τροποποιηθούν για την προσαρμογή τους στο συγκεκριμένο έργο. Το σύνολο των ποσοστών πρέπει να είναι 1.000. Το κόστος των επί μέρους εργασιών προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό των χιλιοστών, για κάθε εργασία, επί το ελάχιστο κόστος οικοδομής (ΚΚΟ).

δ. Εάν κατά τη διάρκεια του έργου πραγματοποιηθεί αναθεώρηση της αρχικής αδειας οικοδομής, με την οποία αλλάζουν είτε η χρήση είτε τα ποσοτικά στοιχεία της οικοδομής (ΜΟ), ο υπόχρεος οφείλει να υποβάλει το σχετικό έντυπο, με τροποποίηση του υπολογισμού του ελάχιστου κόστους οικοδομής (ΚΚΟ) και του Αρχικού Πίνακα. Η συμπλήρωση των τεχνικών στοιχείων γίνεται και στην περίπτωση αυτή από τον μελετητή του έργου, με βάση τους κανόνες που προαναφέρθηκαν στην προηγούμενη περίπτωση γ. Η υποβολή του σχετικού εντύπου αποτελεί απαραίτητο στοιχείο πληρότητας του φακέλου και αναγκαία προϋπόθεση για την έγκριση της Αναθεώρησης.

Β. ΤΕΛΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ

Κατά την αποπεράτωση της οικοδομής ή και αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας που ανήκει σε αυτήν ή καλύπτεται από την άδεια οικοδομής, προ της συνδέσεως της οικοδομής με τη ΔΕΗ, υποβάλλεται στην αρμόδια ΔΟΥ φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου υποβολής ιδιοκτήτη ή της επιχείρησης κατασκευής και πώλησης οικοδομών, δήλωση με το ΚΚΟ και τον Τελικό Πίνακα Ποσοστών συμμετοχής επί μέρους εργασιών. Η βεβαίωση της αρμόδιας ΔΟΥ ότι υπεβλήθη η δήλωση και ο Τελικός Πίνακας αποτελεί προϋπόθεση για τη σύνδεση του ακινήτου με τη ΔΕΗ. Η ίδια υποχρέωση υποβολής των πιο πάνω στοιχείων υφίσταται κατά την αποπεράτωση και για προσθήκες οικοδομών, έστω και αν δεν τίθεται θέμα ηλεκτροδότησής τους. Υπόχρεος για την υποβολή είναι ο ιδιοκτήτης του έργου.

Την συμπλήρωση των τεχνικών στοιχείων στα σχετικά έντυπα στον Τελικό Πίνακα υποχρεούται να πραγματοποιήσει και υπογράψει ο επιβλέπων μηχανικός του έργου.

Για την παροχή στην οικοδομή ρεύματος εργοταξίου δεν απαιτούνται οι πιο πάνω διαδικασίες υποβολής δηλώσεως και Τελικού Πίνακα. Κατά το στάδιο αυτό, για τις σχετικές διαδικασίες, διακρίνονται οι ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Εάν η οικοδομή αποπερατωθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνεται τριετία από την έκδοση της αδειας οικοδομής ο υπολογισμός του ΚΚΟ και η συμπλήρωση του Τελικού Πίνακα Ποσοστών συμμετοχής των επί μέρους εργασιών διέπονται από τους ακόλουθους κανόνες.

α.1. Το ΚΚΟ είναι το αυτό με το Α στάδιο, δηλαδή το Κόστος Εκκίνησης θεωρείται σταθερό και ίσο με το ισχύον κατά το χρόνο έκδοσης της αδειας. Στον Τελικό Πίνακα οι υπόχρεοι ιδιοκτήτες ή επιχειρήσεις κατασκευής και πώλησης οικοδομών οφείλουν να αναγράψουν τους αριθμούς και τα ποσά των

παραστατικών που εκδόθηκαν, καθώς και τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση και Α.Φ.Μ.) των εργολάβων, υπεργολάβων, προμηθευτών και λοιπών επιτηδευματιών που εκτέλεσαν το έργο.

α.2. Επίσης, ο ΤΠ μπορεί να περιλαμβάνει τροποποιήσεις των αρχικών ποσοστών συμμετοχής των επί μέρους εργασιών, με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι το ΚΚΟ καλύπτεται πλήρως από τα παραστατικά που έχουν εκδοθεί, δηλαδή ο Τελικός Πίνακας είναι ισοσκελισμένος.

α.3. Εάν ο ΤΠ δεν είναι ισοσκελισμένος και τα παραστατικά δεν καλύπτουν το ΚΚΟ, τα ποσοστά των επί μέρους εργασιών του Αρχικού Πίνακα είναι υποχρεωτικά.

α.4. Στην περίπτωση που επιδιώκεται η σύνδεση με τη ΔΕΗ αποπερατωμένου αυτοτελούς μέρους της οικοδομής (οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία), υποβάλλεται επιμέρους Τελικός Πίνακας. Το ΚΚΟ για το συγκεκριμένο τμήμα υπολογίζεται ως ποσοστό του συνολικού με βάση το επί μέρους ΜΟ, στο οποίο συνυπολογίζεται και το αναλογούν μέρος των τυχών κοινοχρήστων και βοηθητικών χώρων. Η ίδια αναλογία ισχύει και για το κόστος των επί μέρους εργασιών. Σε περίπτωση κατά την οποία ο επιμέρους Τελικός Πίνακας εμφανίζεται ισοσκελισμένος από τα παραστατικά, επιτρέπεται η τροποποίηση των ποσοστών του Αρχικού Πίνακα, αλλά για το τμήμα του ΚΚΟ που αφορά το συγκεκριμένο αυτοτελές μέρος της οικοδομής, ο Πίνακας Ποσοστών θεωρείται Τελικός για το επιμέρους αποπερατωμένο τμήμα της οικοδομής και για το μέρος του ΚΚΟ που αντιστοιχεί σ' αυτό. Επίσης θεωρείται Τελικός και για το κόστος των επί μέρους εργασιών που αντιστοιχούν στο ποσοστό του αποπερατωμένου τμήματος σε σχέση με το συνολικό επί μέρους κόστος της κάθε εργασίας. Ο ίδιος Πίνακας, κατά τα υπόλοιπα στοιχεία και ποσά, τα πέραν του αποπερατωμένου τμήματος, θεωρείται Προσωρινός για το υπολειπόμενο τμήμα της οικοδομής, και ακολουθείται γι' αυτό η διαδικασία που ορίζεται πιο κάτω.

β. Εάν η οικοδομή δεν έχει αποπερατωθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνεται τριετία από την έκδοση της άδειας οικοδομής, οι υπόχρεοι οφείλουν να υποβάλλουν εντός διμήνου από το τέλος του έτους αυτού, Προσωρινό Πίνακα με το ΚΚΟ και τα ποσοστά επί μέρους εργασιών του Αρχικού Πίνακα. Στον Προσωρινό αυτό Πίνακα, οφείλουν να περιλάβουν τους αριθμούς και τα ποσά των παραστατικών που εκδόθηκαν, καθώς και τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση και Α.Φ.Μ.) των εργολάβων, υπεργολάβων, προμηθευτών και λοιπών επιδευματιών, για όλες τις εκτελεσθείσες εργασίες εντός του χρονικού αυτού διαστήματος. Η υποβολή του Προσωρινού Πίνακα κατοχυρώνει το κόστος των εκτελεσθεισών εργασιών με βάση το αρχικό ΚΚΟ. Εάν η αποπεράτωση της οικοδομής δεν πραγματοποιηθεί, και κατά τη διάρκεια της δεύτερης τριετίας, επιβάλλεται η υποβολή και δεύτερου Προσωρινού Πίνακα εντός διμήνου από το τέλος της δεύτερης τριετίας. Ο δεύτερος αυτός Προσωρινός Πίνακας θα περιλαμβάνει το κόστος των εργασιών που εκτελέστηκαν στη δεύτερη τριετία, όπως αυτό θα προκύπτει με βάση το ΚΚΟ που ισχύει στην αρχή της τριετίας αυτής, και λοιπά στοιχεία όπως προηγουμένως αναφέρονται παραπάνω κοκ.

Η υποβολή δήλωσης και Προσωρινού Πίνακα ποσοστών δεν συνεπάγεται δικαίωμα σύνδεσης με τη ΔΕΗ, αλλά κατοχυρώνει το κόστος των εκτελεσθεισών εργασιών σε σχέση με το χρόνο εκτέλεσής τους.

Κατά την υποβολή του Τελικού Πίνακα, μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και κατά τη διαδικασία ρευματοδότησης της οικοδομής, το ΚΚΟ, βάσει του οποίου θα καθοριστεί το κόστος των υπολειπόμενων εργασιών, υπολογίζεται με βάση τις ισχύουσες τιμές του ΚΕ (Κόστος Εκκίνησης) κατά την έναρξη της τριετίας μέσα στην οποία γίνεται η υποβολή του Τελικού Πίνακα κατά τα προβλεπόμενα στην παρ.2 του άρθρου 35 του ν.2238/94 και αναλυτικότερα, κατά τα αναφερόμενα στις περιπτώσεις α.2. και α.3..

Εάν οι υπόχρεοι δεν υποβάλλουν τους τυχόν απαιτούμενους κατά τα ανωτέρω Προσωρινούς Πίνακες, στον Τελικό Πίνακα, το ΚΚΟ υπολογίζεται με βάση το ισχύον κατά το χρόνο της υποβολής ΚΕ. Στην περίπτωση αυτή είτε ο Τ.Π. είναι ισοσκελισμένος είτε όχι, το κόστος των επί μέρους εργασιών υπολογίζεται με βάση το ΚΕ που αντιστοιχεί στο χρόνο του πρώτου φορολογικού στοιχείου του υπεργολάβου της συγκεκριμένης επί μέρους εργασίας.

γ. Ειδικές περιπτώσεις:

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης και Τελικού Πίνακα, για μη πλήρως αποπερατωμένη οικοδομή ή για αυτοτελές τμήμα αυτής (οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία), ώστε να είναι δυνατή η σύνδεση της με τη ΔΕΗ, εφόσον διαπιστώνεται, με οποιονδήποτε τρόπο, η ακρίβεια του Πίνακα σχετικά με το στάδιο των εργασιών. Στην περίπτωση αυτή από το ΚΚΟ αφαιρούνται τα κόστη των ανεκτέλεστων εργασιών τα οποία υπολογίζονται με βάση τα χιλιοστά που αντιστοιχούν σ' αυτές στον Αρχικό Πίνακα. Ανεκτέλεστες εργασίες θεωρούνται αυτές που δεν έχουν εκτελεσθεί καθόλου. Στην

περίπτωση αυτή ο ιδιοκτήτης υποχρεούται, μετά την αποπεράτωση των εργασιών αυτών, οποτεδήποτε και αν εκτελεσθούν, να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση με το κόστος τους, υπολογιζόμενο με βάση τα χιλιοστά του Αρχικού Πίνακα και ΚΚΟ που ισχύουν κατά το χρόνο εκτέλεσης των εργασιών αυτών. Ως χρόνος εκτέλεσης θεωρείται, η ημερομηνία εκδόσεως του πρώτου φορολογικού στοιχείου υπερβολάβου, που αφορά στην συγκεκριμένη επί μέρους εργασία. Σε περίπτωση αποπεράτωσης αυτοτελούς μέρους οικοδομής το ΚΚΟ που αντιστοιχεί στο αυτοτελές μέρος λαμβάνεται αναλογικά με βάση το λόγο του επί μέρους ΜΟ προς το ΜΟ του συνόλου της οικοδομής.

4. ΠΟΙΝΕΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΚΡΙΒΕΙΑΣ

Στην περίπτωση που υποβάλλεται τελικός πίνακας, ο οποίος περιέχει ανακριβή στοιχεία, ως προς τα μεγέθη του έργου, τα στοιχεία των εργολάβων, υπερβολάβων και προμηθευτών, καθώς και ως προς την αξία των εκδοθέντων φορολογικών στοιχείων, εφαρμόζονται σε βάρος του υπόχρεου ιδιοκτήτη ή επιχειρήσεως κατασκευής και πώλησης οικοδομών ή του εκδότη αυτών, κατά περίπτωση, οι διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 35 του ν.2238/94.

Ειδικώς, για ανακρίβεια που αναφέρεται στα ατομικά στοιχεία των εργολάβων, υπερβολάβων και προμηθευτών, από την οποία δεν προκύπτει διαφορά φόρου, επιβάλλεται πρόστιμο μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) δραχμές (300) ευρώ, σε βάρος του εκδότη αυτών ή εφόσον η ανακρίβεια δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του εκδότη, σε βάρος του ιδιοκτήτη ή της επιχείρησης κατασκευής και πώλησης οικοδομών.

Για την εν γένει διαδικασία επιβολής, βεβαίωσης και είσπραξης των προστίμων αυτών εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν.2238/94.

ΑΡΘΡΟ 3

Ακαθάριστα έσοδα

1. Το προσδιοριζόμενο ελάχιστο συνολικό κόστος κατασκευής και τα ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών αποτελούν τη βάση προσδιορισμού των φορολογικών υποχρεώσεων των επιτηδευματιών του άρθρου 36 του ν.2238/94.

Συνεπώς, το ελάχιστο κόστος οικοδομής και τα συνιστώντα αυτό ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών, με βάση τα χιλιοστά του Αρχικού Πίνακα ή τα τροποποιημένα, μετά από αιτιολόγηση, στον Τελικό Πίνακα, οφείλουν να καλύπτονται από τα παραστατικά υλικών, μεταφορών και εργασίας(τιμολόγια υλικών, μεταφορικών μέσων, φατούρας, μισθώσεως μηχανημάτων και παροχής υπηρεσιών).

2. Εξαιρετικά, προκειμένου για επί μέρους εργασίες που δηλώνεται ότι έγιναν χωρίς την αναθεσή τους σε εργολάβο ή υπερβολάβο, αλλά με τη

χρησιμοποίηση ημερομισθίων τεχνιτών και εργατών, η δήλωση αυτή γίνεται δεκτή για συνολικό ποσό κατά μέγιστο μέχρι το είκοσι τοις εκατό (20 %) του ΚΚΟ. Στην περίπτωση αυτή ως παραστατικά δαπάνης θεωρούνται οι μισθολογικές καταστάσεις του Ι.Κ.Α., που αναφέρονται στις συγκεκριμένες επιμέρους εργασίες. Το παραπάνω ποσοστό δεν ισχύει για επιχειρήσεις που αποδεδειγμένα απασχολούν δικό τους προσωπικό για το σκοπό αυτό. Δηλαδή, το μόνιμο προσωπικό τους σε τεχνίτες και εργάτες είναι επαρκές, κατά ειδικότητα και αριθμό, για την εκτέλεση της σχετικής εργασίας σε εύλογο χρόνο.

Επίσης, όταν ο ιδιοκτήτης είναι επιτηδευματίας εργολάβος ή υπεργολάβος οικοδομών τότε, για τις εργασίες που καλύπτει η επαγγελματική του δραστηριότητα, δεν απαιτούνται τιμολόγια υπεργολάβων, αλλά λαμβάνονται υπόψη τα ποσά που καταβλήθηκαν για ημερομίσθια, όπως αυτά προκύπτουν από τις αντίστοιχες μισθολογικές καταστάσεις και τις καταστάσεις του Ι.Κ.Α., που αφορούν τις συγκεκριμένες εργασίες. Για τους ίδιους πραγματικούς λόγους, σε οικισμούς μέχρι δύο χιλιάδες (2.000) κατοίκους, όπου είναι συνήθως η προσωπική συμμετοχή του ιδιοκτήτη ως επιστάτη εργατοτεχνιτών, το ως άνω ποσοστό του 20 %, αυξάνεται σε 30 %, εφόσον η συνολική επιφάνεια της οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 150 μ².

3. Εάν το ελάχιστο κόστος οικοδομής (ΚΚΟ) δεν καλύπτεται από το άθροισμα των σχετικών παραστατικών:

α. Για τις επιχειρήσεις κατασκευής και πώλησης οικοδομών: Τα δηλούμενα στοιχεία θεωρούνται ανακριβή και τα προκύπτοντα επιπλέον ακαθάριστα έσοδα, με βάση τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 35 του ν.2238/94, θεωρούνται ως ακαθάριστα έσοδα της χρήσης που ορίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 34 του παραπάνω νόμου. Δηλαδή, για τις επιχειρήσεις αυτές τα ακαθάριστα έσοδα ορίζονται μεν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του ν.2238/94, τίθεται, όμως ως ελάχιστο όριο των ακαθάριστων εσόδων τους, το κατά τα ανωτέρω οριζόμενο ΚΚΟ.

Σε περίπτωση μη ισοσκελισμένου Τελικού Πίνακα, εκτός από τις προβλεπόμενες ποινές της παρ.3 του άρθρου 35 του ν.2238/94, οι ως άνω επιχειρήσεις οφείλουν πρόστιμο ίσο με το ποσό του Φ.Π.Α. που αναλογεί στη διαφορά (άνοιγμα) του μη ισοσκελισμένου Τελικού Πίνακα, της διαχειριστικής περιόδου υποβολής του Τελικού Πίνακα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 36 του παραπάνω νόμου.

β. Για τον ιδιώτη ιδιοκτήτη τα δηλούμενα στοιχεία θεωρούνται ανακριβή και επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ισόποσο με τον αναλογούντα επί της διαφοράς Φ.Π.Α., όπως αυτή προσδιορίζεται στην επόμενη παράγραφο.

4. Για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου, ο υπολογισμός της διαφοράς Φ.Π.Α. πραγματοποιείται ως εξής: Αθροίζονται τα ποσά των παραστατικών του υποβληθέντος μη ισοσκελισμένου Τελικού Πίνακα, που αφορούν σε αγορές υλικών, μεταφορές, παροχές υπηρεσιών, ελεύθερα

εργατικά (μέχρι του προβλεπόμενου κατά περίπτωση ορίου) και τιμολόγια υπερβολών. Η διαφορά του συνολικού αυτού ποσού από το ΚΚΟ είναι το άνοιγμα του μη ισοσκελισμένου Τελικού Πίνακα και θεωρείται ότι όφειλε να καλύπτεται από τιμολόγια υπερβολών επί μέρους εργασιών. Συνεπώς η διαφορά αυτή αποτελεί το ποσό επί του οποίου υπολογίζεται ο οφειλόμενος για τιμολόγια υπερβολών, Φ.Π.Α. Σημειώνεται ότι, τα τιμολόγια επί μέρους εργασιών μπορεί να αφορούν μόνο εργασία (τιμολόγια φατούρας) ή εργασία με υλικά.

5. Εάν το ελάχιστο κόστος των επί μέρους εργασιών δεν καλύπτεται από το άθροισμα των σχετικών με τις εργασίες αυτές παραστατικών:

Το ακαθάριστο έσοδο του εργολάβου ή υπερβολάβου και εν γένει επιτηδευματία, που εκτελεί συγκεκριμένη εργασία σε ανεγειρόμενη οικοδομή, εφόσον δεν υπάρχει καταφανής έλλειψη παραστατικών σε άλλα συστατικά στοιχεία της εργασίας αυτής (π.χ. των απαραίτητων υλικών, σε περίπτωση "φατούρας"), ισούται με το ελάχιστο κόστος της επί μέρους εργασίας του Τελικού Πίνακα, μετά την αφαίρεση του ποσού των τυχόν παραστατικών για αγορά υλικών, μεταφορές και λοιπές υπηρεσίες εκτός του τιμολογίου του υπερβολάβου.

Εάν διαπιστωθεί καταφανής έλλειψη παραστατικών σε απαραίτητα συστατικά στοιχεία της επί μέρους εργασίας, τότε, για τη φορολογία εισοδήματος και του Φ.Π.Α. του υπερβολάβου, από το συνολικό ποσό της επί μέρους εργασίας, λαμβάνεται το ποσοστό που αντιστοιχεί στη συνήθη συμμετοχή του είδους της εργολαβικής σύμβασης (φατούρας ή εργασία με υλικά).

6. Το ποσό Φόρου Προστιθεμένης Αξίας, που οφείλουν να έχουν καταβάλει οι εργολάβοι, υπερβολάβοι και εν γένει επιτηδευματίες, που εκτελούν επί μέρους εργασίες σε οικοδομές, πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με αυτό που προκύπτει από το ελάχιστο κόστος της αντίστοιχης επί μέρους εργασίας όπως αυτό προσδιορίζεται στην παραπάνω παράγραφο 4. Ο υπολογισμός της διαφοράς Φ.Π.Α πραγματοποιείται όπως στην παράγραφο 4 αυτού του άρθρου, με εκκίνηση το ελάχιστο κόστος της επί μέρους εργασίας του Τελικού Πίνακα και τα παραστατικά που αφορούν αποκλειστικά τη συγκεκριμένη επί μέρους εργασία.

ΑΡΘΡΟ 4

Ποσοστά επιμέρους εργασιών

Τα ποσοστά των επί μέρους εργασιών κατά κατηγορία οικοδομής καθορίζονται σύμφωνα με τους πίνακες που ακολουθούν:

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ α&β (ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΑΝΑΛΥΣΗ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ
-----	---------	-----------------------	-------------	---------

1	ΕΚΣΚΑΦΕΣ	ΕΚΣΚΑΦΕΣ ΑΝΤΛΗΣΗ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗ	ΕΡΓ. ΕΚΣΚΑΦΩΝ ΕΝΟΙΚ. ΜΗΧΑΝΗΜΑΤ. ΜΠΕΤΑΤΖΗΣ	....
2	ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ (ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ)	ΑΓΟΡΑ ΥΛΙΚΩΝ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ή ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑ ΟΠΛ. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑ ΦΕΡΟΥΣ. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	ΕΤΑΙΡ.ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤ. ΜΑΝΔΡΑ / ΑΔΡΑΝΗ ΣΙΔΗΡΕΜΠΟΡΟΣ ΣΙΔΕΡΑΣ ΜΠΕΤΑΤΖΗΣ ΚΤΙΣΤΗΣ	180
3	ΤΟΙΧΟΙ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ & ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΤΟΙΧΟΙ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ (ΦΑΤΟΥΡΑ)	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑ ΚΤΙΣΤΗΣ	50
4	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ (ΦΑΤΟΥΡΑ)	ΜΑΝΔΡΑ ΣΟΒΑΤΖΗΣ	70
5	ΔΑΠΕΔΑ ΣΚΑΛΕΣ ΠΟΔΙΕΣ ΠΕΖΟΥΛΙΑ	ΥΛΙΚΑ (ΠΛΑΚΙΔΙΑ, ΞΥΛΑ, ΜΑΡΜΑΡΑ, ΜΟΚΕΤΕΣ) ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΜΑΝΔΡΑ ΠΛΑΚΑΣ ΠΑΤΩΜΑΤΖΗΣ ΜΑΡΜΑΡΑΣ	100
6	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ (ΠΛΑΚΙΔΙΑ, ΤΑΠΕΤΣΑΡΙΕΣ, ΞΥΛΟ Κ.Λ.Π.)	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΠΛΑΚΑΣ ΤΑΠΕΤΣΕΡΗΣ ΞΥΛΟΥΡΓΟΣ	15
7	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΛΑΙΟΧΡΩΜΑΤΙΣΤΗΣ	60
8	ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	15
9	ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ (ΠΟΡΤΕΣ, ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ)		ΞΥΛΟΥΡΓΟΣ	40
10	ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	ΞΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ ΠΛΑΣΤΙΚΑ	ΞΥΛΟΥΡΓΟΣ ΑΛΟΥΜΙΝΑΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	40
11	ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ.		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΞΥΛΟΥΡΓΟΣ	20
12	ΠΟΜΟΛΑ ΚΛΕΙΔΑΡΙΕΣ ΚΠΛ.		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	10
13	ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ	ΤΖΑΜΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΤΖΑΜΑΣ	10
14	ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΔΩΜΑΤΟΣ	ΥΛΙΚΑ ΦΑΤΟΥΡΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	20

			ΜΟΝΩΤΗΣ-ΠΛΑΚΑΣ	
15	ΣΙΔΗΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ		ΣΙΔΗΡΟΥΡΓΟΣ	....
16	ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ	ΥΔΡΕΥΣΗ / ΑΠΟΧΕΤ./ ΚΑΥΣΙΜΟ ΑΕΡΙΟ	ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ	30
17	ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ		ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ	30
18	ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ	....
19	ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ			....
20	....	....	....	....
21	....	....	....	....

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ γ (ΚΤΙΡΙΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ)

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΑΝΑΛΥΣΗ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΕΚΣΚΑΦΕΣ	ΕΚΣΚΑΦΕΣ ΑΝΤΛΗΣΗ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗ	ΕΡΓ. ΕΚΣΚΑΦΩΝ ΕΝΟΙΚ. ΜΗΧΑΝΗΜΑΤ. ΜΠΕΤΑΤΖΗΣ	....
2	ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ (ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ)	ΑΓΟΡΑ ΥΛΙΚΩΝ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ή ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑ ΟΠΛ. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑ ΦΕΡΟΥΣ. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	ΕΤΑΙΡ.ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤ. ΜΑΝΔΡΑ / ΑΔΡΑΝΗ ΣΙΔΗΡΕΜΠΟΡΟΣ ΣΙΔΕΡΑΣ ΜΠΕΤΑΤΖΗΣ ΚΤΙΣΤΗΣ	200
3	ΤΟΙΧΟΙ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ & ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΤΟΙΧΟΙ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ (ΦΑΤΟΥΡΑ)	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑ ΚΤΙΣΤΗΣ	50
4	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ (ΦΑΤΟΥΡΑ)	ΜΑΝΔΡΑ ΣΟΒΑΤΖΗΣ	70
5	ΔΑΠΕΔΑ ΣΚΑΛΕΣ ΠΟΔΙΕΣ ΠΕΖΟΥΛΙΑ	ΥΛΙΚΑ (ΠΛΑΚΙΔΙΑ, ΕΥΛΑ, ΜΑΡΜΑΡΑ, ΜΟΚΕΤΕΣ) ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΜΑΝΔΡΑ ΠΛΑΚΑΣ ΠΑΤΩΜΑΤΖΗΣ ΜΑΡΜΑΡΑΣ	100
6	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	15

	ΤΟΙΧΩΝ (ΠΛΑΚΙΔΙΑ, ΤΑΠΕΤΣΑΡΙΕΣ, ΞΥΛΟ Κ.Λ.Π.)		ΠΛΑΚΑΣ ΤΑΠΕΤΣΕΡΗΣ ΞΥΛΟΥΡΓΟΣ	
7	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΛΑΙΟΧΡΩΜΑΤΙΣΤΗΣ	100
8	ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	20
9	ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ (ΠΟΡΤΕΣ, ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ)		ΞΥΛΟΥΡΓΟΣ	40
10	ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	ΞΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ ΠΛΑΣΤΙΚΑ	ΞΥΛΟΥΡΓΟΣ ΑΛΟΥΜΙΝΑΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	50
11	ΠΟΜΟΛΑ ΚΛΕΙΔΑΡΙΕΣ ΚΠΛ.		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	10
12	ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ	ΤΖΑΜΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΤΖΑΜΑΣ	10
13	ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΔΩΜΑΤΟΣ	ΥΛΙΚΑ ΦΑΤΟΥΡΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΜΟΝΩΤΗΣ-ΠΛΑΚΑΣ	20
14	ΣΙΔΗΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ		ΣΙΔΗΡΟΥΡΓΟΣ	....
15	ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ	ΥΔΡΕΥΣΗ / ΑΠΟΧΕΤ./ ΚΑΥΣΙΜΟ ΑΕΡΙΟ	ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ	30
16	ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ		ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ	30
17	ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ	....
18	ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ			....
19	....	....	....	....

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ δ & ε(ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ & ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ - ΓΕΩΡΓΙΚΑ & ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ - ΑΠΟΘΗΚΕΣ)

A/A	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΑΝΑΛΥΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	ΠΟΣΟΣΤΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΕ ΚΤΗΡΙΑ ΑΠΟ ΦΕΡ. ΣΙΔΕΡΟΚΑΤ.
1	ΕΚΣΚΑΦΕΣ	ΕΚΣΚΑΦΕΣ	....	....
		ΑΝΤΛΗΣΗ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΑΣ		
2	ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	ΑΓΟΡΑ ΥΛΙΚΩΝ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ή	650	460

		ΣΙΔΗΡΩΝ ΠΡΟΦΙΛ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ		
3	ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΕΣ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	....	....
4	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	....	....
5	ΔΑΠΕΔΑ / ΣΚΑΛΕΣ ΠΟΔΙΕΣ / ΠΕΖΟΥΛΙΑ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	30	30
6	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	50	100
7	ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ		....	....
8	ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ		....	....
9	ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ		20	20
10	ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ		....	....
11	ΜΟΝΩΣΕΙΣ / ΣΤΕΓΗ		....	100
12	ΣΙΔΗΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		....	....
13	ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ		10	10
14	ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ		20	20
15	ΘΕΡΜΑΝΣΗ		....	....
20	....		....	....
21	....		....	....

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ στ' (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ-ΝΟΣΗΛΕΥΤΗΡΙΑ)

/Α	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΑΝΑΛΥΣΗ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΕΚΣΚΑΦΕΣ	ΕΚΣΚΑΦΕΣ ΑΝΤΛΗΣΗ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗ	ΕΡΓ. ΕΚΣΚΑΦΩΝ ΕΝΟΙΚ. ΜΗΧΑΝΗΜΑΤ. ΜΠΕΤΑΤΖΗΣ	....
2	ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ	ΑΓΟΡΑ ΥΛΙΚΩΝ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΔΗΡΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑ ΣΙΔΗΡΟΠΛΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	ΕΤ. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤ. ΜΑΝΔΡΑ ΣΙΔΗΡΕΜΠΟΡΟΣ ΣΙΔΕΡΑΣ ΜΠΕΤΑΤΖΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΑΣ	220
3	ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΕΣ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ (ΦΑΤΟΥΡΑ)	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑ ΚΤΙΣΤΗΣ	40

4	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	ΥΛΙΚΑ ΦΑΤΟΥΡΑ	ΜΑΝΔΡΑ ΣΟΒΑΤΖΗΣ	80
5	ΔΑΠΕΔΑ ΣΚΑΛΕΣ ΠΟΔΙΕΣ ΠΕΖΟΥΛΙΑ	ΥΛΙΚΑ (ΠΛΑΚΙΔΙΑ, ΕΥΛΑ, ΜΑΡΜΑΡΑ, ΜΟΚΕΤΕΣ) ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΜΑΝΔΡΑ ΠΛΑΚΑΣ ΠΑΤΩΜΑΤΖΗΣ ΜΑΡΜΑΡΑΣ	80
6	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ (ΠΛΑΚΙΔΙΑ, ΤΑΠΕΤΣΑ ΡΙΕΣ, ΞΥΛΟ Κ.Λ.Π.)	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΠΛΑΚΑΣ ΤΑΠΕΤΣΕΡΗΣ ΕΥΛΟΥΡΓΟΣ	20
7	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	ΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΛΛΙΟΧΡΩΜΑΤΙΣΤΗΣ	40
8	ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ			20
9	ΕΥΛΟΥΡΓΙΚΑ (ΠΟΡΤΕΣ, ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ)		ΕΥΛΟΥΡΓΟΣ	45
10	ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	ΕΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ ΠΛΑΣΤΙΚΑ	ΕΥΛΟΥΡΓΟΣ ΑΛΟΥΜΙΝΑΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	30
11	ΠΟΜΟΛΑ ΚΛΕΙΔΑΡΙΕΣ ΚΠΛ.		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ	5
12	ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ	ΤΖΑΜΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΤΖΑΜΑΣ	5
13	ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΔΩΜΑΤΟΣ	ΥΛΙΚΑ ΦΑΤΟΥΡΑ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ ΜΟΝΩΤΗΣ-ΠΛΑΚΑΣ	20
14	ΣΙΔΗΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ		ΣΙΔΕΡΑΣ	10
15	ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ	ΥΔΡΕΥΣΗ / ΑΠΟΧΕΤ / ΚΑΥΣΙΜΟ ΑΕΡΙΟ	ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ	40
16	ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ		ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ	45
17	ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ		ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ	....
18	ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ			....
19	....	....	....	....
20	....	....	....	....

ΑΡΘΡΟ 5

Κτίρια κατοικίας πλην Μονοκατοικιών.

1. Ελάχιστο κόστος οικοδομής(ΚΚΟ)

Το ελάχιστο κόστος οικοδομής υπολογίζεται στο πρώτο μέρος του ΕΝΤΥΠΟΥ(Α) και προκύπτει ως γινόμενο του Κόστους Εκκίνησης για τη συγκεκριμένη κατηγορία οικοδομής επί το μέγεθος της οικοδομής(ΜΟ) και επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αυξομείωσης(ΣΑ),που επηρεάζουν (αυξητικά ή μειωτικά) την τελική διαμόρφωση του ΚΚΟ.

2. Κόστος Εκκίνησης(ΚΕ)

Ως Κόστος Εκκίνησης λαμβάνεται το προσδιοριζόμενο σύμφωνα με τα οριζόμενα κάθε φορά, από τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 1 της παρούσης απόφασης.

3. Μέγεθος Οικοδομής (ΜΟ)

Ως Μέγεθος Οικοδομής λαμβάνεται το άθροισμα των εμβαδών των κύριων (εντός του Σ.Λ.) χώρων της οικοδομής, όπως αυτά προκύπτουν από τα στοιχεία της προς έκδοση αδειας και των ανηγμένων σε κύριους χώρους εμβαδών των βοηθητικών χώρων, όπως αυτοί προκύπτουν από τα στοιχεία της αδειας, με τον πολλαπλασιασμό τους επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αναγωγής (ΣΑΒ).

4. Συντελεστές Αναγωγής Βοηθητικών Χώρων

Οι συντελεστές Αναγωγής Βοηθητικών Χώρων λαμβάνονται από την πρώτη στήλη του Πίνακα της παρ.4 του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης.

5. Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ)

α. Συντελεστές Μεγέθους (ΣΜ)

Ο ΣΜ ορίζεται κατά την παρ.5-α του άρθρου 1,ως εξής:

για κτίρια μέχρι 500 μ² ΣΜ = 1,00

για κτίρια από 500 έως 2500 μ² ΣΜ = $\frac{ΜΟ - 500}{2.000} \times 0,20$

για κτίρια άνω των 2.500 μ² ΣΜ = 0,80

β. Συντελεστής Όψεων (ΣΟΨ)

Ο ΣΟΨ ορίζεται κατά την παράγραφο 5-β του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι δύο όψεων σε δρόμους ή κοινόχρηστους γενικά χώρους της πόλης ΣΟΨ = 1,00

για κτίρια τριών όψεων ΣΟΨ=1,03
για κτίρια τεσσάρων όψεων ΣΟΨ=1,06

γ. Συντελεστής Πολυτέλειας (ΣΠ)

Ο ΣΠ ορίζεται κατά την παράγραφο 5-γ του άρθρου 1, ως εξής:

γ1. Εάν η οικοδομή ανεγείρεται σε περιοχή εκτός συστήματος Αντικειμενικών Αξιών Ακινήτων και σε απόσταση μεγαλύτερη των 3 χιλιομέτρων από τα όρια της εντός AAA εγγύτερης ζώνης,

ΣΠ = 1,00

γ2. Εάν η οικοδομή ανεγείρεται σε περιοχή εντός συστήματος AAA ή εκτός, αλλά εντός ζώνης πλάτους 3 χιλιομέτρων, που περιβάλλει την περιοχή, όπου ισχύει το σύστημα AAA:

ΣΠ = 1,00 εφόσον $TZ \leq \mu TZ$

όπου TZ είναι η τιμή ζώνης της περιοχής της οικοδομής (ή της εγγύτερης ζώνης, εάν η οικοδομή είναι εκτός συστήματος AAA) και μTZ είναι η μέση αριθμητική τιμή των ζωνών της Περιφέρειας ή ειδικά για την Αττική, του οικείου Νομαρχιακού Διαμερίσματος (Αθηνών, Πειραιώς), ή Νομαρχίας (Ανατολικής, Δυτικής Αττικής),

$$ΣΠ = 1 + \frac{TZ - \mu TZ}{\mu TZ} \times 0.50$$
 εφόσον η TZ της οικοδομής είναι μεταξύ της

μTZ και του διπλασίου αυτής και τέλος,

ΣΠ=1,50 για μεγαλύτερη του διπλασίου της μTZ .

Ο ΣΠ στη συγκεκριμένη οικοδομή ορίζεται μία φορά προ της εκδόσεως της οικοδομικής αδείας και η τιμή του παραμένει σταθερή, ανεξάρτητα από τις τυχόν μεταγενέστερες μεταβολές των TZ.

6. Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών

Ο Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών είναι ο Πίνακας 1 του άρθρου 4 της παρούσης απόφασης, με τον οποίο υπολογίζονται τα ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 6 **Μονοκατοικίες**

1. Ελάχιστο κόστος οικοδομής(ΚΚΟ)

Το ελάχιστο κόστος οικοδομής υπολογίζεται στο πρώτο μέρος του ΕΝΤΥΠΟΥ(Β) ισούται με το γινόμενο του Κόστους Εκκίνησης, για τη συγκεκριμένη κατηγορία οικοδομής, επί το μέγεθος της οικοδομής (ΜΟ) και

επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ), που επηρεάζουν (αυξητικά ή μειωτικά) την τελική διαμόρφωση του ΚΚΟ.

2. Κόστος Εκκίνησης(ΚΕ)

Ως Κόστος Εκκίνησης λαμβάνεται το οριζόμενο κάθε φορά από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσης απόφασης.

3. Μέγεθος Οικοδομής (ΜΟ)

Ως Μέγεθος Οικοδομής λαμβάνεται το άθροισμα των εμβαδών των κύριων (εντός του Σ.Λ.) χώρων της οικοδομής, όπως αυτά προκύπτουν από τα στοιχεία της προς έκδοση αδείας και των ανηγμένων σε κύριους χώρους εμβαδών των βοηθητικών χώρων, όπως αυτοί προκύπτουν από τα στοιχεία της αδείας, με τον πολλαπλασιασμό τους επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αναγωγής (ΣΑΒ).

4. Συντελεστές Αναγωγής Βοηθητικών (ΣΑΒ)

Οι ΣΑΒ λαμβάνονται από την πρώτη στήλη του Πίνακα της παρ.4 του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης.

5. Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ)

Ως ΣΑ λαμβάνονται:

α. Συντελεστές Όψεως (ΣΟΨ)

Ο ΣΟΨ ορίζεται κατά την παρ.5-β του άρθρου 1,ως εξής:
για κτίρια μέχρι δύο όψεων σε δρόμους ή κοινόχρηστους γενικά χώρους της πόλης ΣΟΨ = 1,00
για κτίρια τριών όψεων ΣΟΨ = 1,03
για κτίρια τεσσάρων όψεων ΣΟΨ = 1,06

β. Συντελεστής Πολυτέλειας (ΣΠ)

Ο ΣΠ ορίζεται κατά την παράγραφο 5-γ του άρθρου 1, και είναι ανεξάρτητος της θέσης του ακινήτου, συναρτάται όμως με την επιφάνεια του και είναι ίσος :

για κτίρια μέχρι 200μ² ΣΠ = 1,00

για κτίρια από 200μ² - 700μ² ΣΠ = 1,00 + $\frac{ΜΟ - 200}{500}$ x 0,60

για κτίρια άνω των 700μ² ΣΠ= 0,60

6. Πίνακας Ποσοστών επί μέρους εργασιών

Ο Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών είναι ο ΠΙΝΑΚΑΣ 1 του άρθρου 4 της παρούσης απόφασης, με τον οποίο υπολογίζονται τα ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 7

Κτίρια Γραφείων - Καταστημάτων

1. Ελάχιστο κόστος οικοδομής(ΚΚΟ)

Το ελάχιστο κόστος οικοδομής υπολογίζεται στο πρώτο μέρος του ΕΝΤΥΠΟΥ (Γ)

και προκύπτει ως γινόμενο του Κόστους Εκκίνησης, για τη συγκεκριμένη κατηγορία οικοδομής, επί το μέγεθος της οικοδομής (ΜΟ) και επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ), που επηρεάζουν (αυξητικά ή μειωτικά) την τελική διαμόρφωση του ΚΚΟ.

2. Κόστος Εκκίνησης(ΚΕ)

Ως Κόστος Εκκίνησης λαμβάνεται οριζόμενο κάθε φορά απο τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσης απόφασης.

3. Μέγεθος Οικοδομής (ΜΟ)

Ως Μέγεθος Οικοδομής λαμβάνεται το άθροισμα των εμβαδών των κύριων (εντός του Σ.Δ.) χώρων της οικοδομής, όπως αυτά προκύπτουν από τα στοιχεία της προς έκδοση αδείας και των ανηγμένων σε κύριους χώρους εμβαδών των βοηθητικών χώρων, όπως αυτοί προκύπτουν από τα στοιχεία της αδείας, με τον πολλαπλασιασμό τους επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αναγωγής (ΣΑΒ).

4. Συντελεστές Αναγωγής Βοηθητικών (ΣΑΒ)

Οι ΣΑΒ λαμβάνονται από την δεύτερη στήλη του Πίνακα της παρ.4 του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης.

5. Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ)

α. Συντελεστές Μεγέθους (ΣΜ)

Ο ΣΜ ορίζεται κατά την παρ.5-α του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι 500μ² ΣΜ = 1,00

για κτίρια από 500μ² μέχρι 2500μ² ΣΜ = 1,00 - $\frac{\text{ΜΟ} - 500}{2000}$ x 0,20

για κτίρια άνω των 2000μ² ΣΜ= 0,80

β. Συντελεστές Οψεως (ΣΟΨ).

Ο ΣΟΨ ορίζεται κατά την παρ.5-β του άρθρου 1, ως εξής:
για κτίρια μέχρι δύο όψεων σε δρόμους ή κοινόχρηστους γενικά χώρους της πόλης ΣΟΨ = 1,00

για κτίρια τριών όψεων ΣΟΨ = 1,03

για κτίρια τεσσάρων όψεων ΣΟΨ = 1,06

γ. Συντελεστής Πολυτέλειας (ΣΠ)

Ο ΣΠ ορίζεται κατά την παράγραφο 5-γ του άρθρου 1, και είναι ως εξής

γ.1. Εάν η οικοδομή ανεγείρεται σε περιοχή εκτός συστήματος Αντικειμενικών Αξιών Ακινήτων και σε απόσταση μεγαλύτερη των 3 χιλιομέτρων από τα όρια της εντός AAA εγγύτερης ζώνης ΣΠ=1,00

γ.2. Εάν η οικοδομή ανεγείρεται σε περιοχή εντός συστήματος AAA ή εκτός, αλλά εντός ζώνης πλάτους 3 χιλιομέτρων που περιβάλλει την περιοχή όπου ισχύει το σύστημα AAA

ΣΠ = 1,00 εφόσον TZ > μTZ

όπου TZ είναι η τιμή ζώνης της περιοχής της οικοδομής και μTZ είναι η μέση αριθμητική τιμή των ζωνών της Περιφέρειας.

$$\Sigma\P=1 + \frac{\text{TZ} - \mu\text{TZ}}{\mu\text{TZ}} \times 0,60$$

εφόσον η TZ της οικοδομής είναι μεταξύ της μTZ και του διπλασίου της και τέλος

ΣΠ = 1,60 για TZ μεγαλύτερη του διπλασίου της μTZ.

6. Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών

Ο Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών είναι ο ΠΙΝΑΚΑΣ 2 του άρθρου 4 της παρούσης απόφασης, με τον οποίο υπολογίζονται τα ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών.

Άρθρο 8

Σταθμοί αυτοκινήτων - Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτίρια Αγροτικά και Κτηνοτροφικά κτίρια - Αποθήκες

1. Ελάχιστο κόστος οικοδομής (ΚΚΟ)

Το ελάχιστο κόστος οικοδομής υπολογίζεται στο πρώτο μέρος του ΕΝΤΥΠΟΥ (Δ) και προκύπτει ως γινόμενο του Κόστους Εκκίνησης, για τη συγκεκριμένη κατηγορία οικοδομής, επί το μέγεθος της οικοδομής (ΜΟ) και επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ), που επηρεάζουν (αυξητικά ή μειωτικά) την τελική διαμόρφωση του ΚΚΟ.

2. Κόστος Εκκίνησης(ΚΕ)

Ως Κόστος Εκκίνησης λαμβάνεται οριζόμενο κάθε φορά από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσης απόφασης.

3. Μέγεθος Οικοδομής (ΜΟ)

Ως Μέγεθος Οικοδομής λαμβάνεται το άθροισμα των εμβαδών των κύριων (εντός του Σ.Δ.) χώρων της οικοδομής, όπως αυτά προκύπτουν από τα στοιχεία της προς έκδοση αδείας και των ανηγμένων σε κύριους χώρους εμβαδών των βοηθητικών χώρων, όπως αυτοί προκύπτουν από τα στοιχεία της αδείας, με τον πολλαπλασιασμό τους επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αναγωγής (ΣΑΒ).

4. Συντελεστές Αναγωγής Βοηθητικών (ΣΑΒ)

Οι ΣΑΒ λαμβάνονται από την τρίτη στήλη του Πίνακα της παρ.4 του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης.

5. Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ)

α. Συντελεστές Μεγέθους (ΣΜ)

Ο ΣΜ ορίζεται κατά την παρ. 5-α του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι 500μ² ΣΜ = 1,00

για κτίρια από 500μ² μέχρι 2500μ² ΣΜ = 1,00 - $\frac{ΜΟ - 500}{2000} \times 0,20$

για κτίρια άνω των 2500μ² ΣΜ = 0,80

Ειδικά για κτίρια Αγροτικά και Κτηνοτροφικά, όπως και αποθήκες επιφάνειας μέχρι 60μ², εφαρμόζεται παράλληλα πρόσθετος ΣΜ = 0,70

β. Συντελεστές Όψεως (ΣΟΨ).

Ο ΣΟΨ ορίζεται κατά την παρ.5-β του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι δύο όψεων σε δρόμους ή κοινόχρηστους γενικά χώρους της πόλης ΣΟΨ = 1,03

για κτίρια τριών όψεων ΣΟΨ = 1,03

για κτίρια τεσσάρων όψεων ΣΟΨ=1,06

6. Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών

Ο Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών είναι ο ΠΙΝΑΚΑΣ 3 του άρθρου 4 της παρούσης απόφασης, με τον οποίο υπολογίζονται τα ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 9

Ξενοδοχεία - Νοσηλευτήρια

1. Ελάχιστο κόστος οικοδομής (ΚΚΟ)

Το ελάχιστο κόστος οικοδομής υπολογίζεται στο πρώτο μέρος του ΕΝΤΥΠΟΥ (Ε) και προκύπτει ως γινόμενο του Κόστους Εκκίνησης, για τη συγκεκριμένη κατηγορία οικοδομής, επί το μέγεθος της οικοδομής (ΜΟ) και επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ), που επηρεάζουν (αυξητικά ή μειωτικά) την τελική διαμόρφωση του ΚΚΟ.

2. Κόστος Εκκίνησης(ΚΕ)

Ως Κόστος Εκκίνησης λαμβάνεται το οριζόμενο κάθε φορά απο τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσης απόφασης.

3. Μέγεθος Οικοδομής (ΜΟ)

Ως Μέγεθος Οικοδομής λαμβάνεται το άθροισμα των εμβαδών των κύριων (εντός του Σ.Δ.) χώρων της οικοδομής, όπως αυτά προκύπτουν από τα στοιχεία της προς έκδοση αδείας και των ανηγμένων σε κύριους χώρους εμβαδών των βοηθητικών χώρων, όπως αυτοί προκύπτουν από τα στοιχεία της αδείας, με τον πολλαπλασιασμό τους επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αναγωγής (ΣΑΒ).

4. Συντελεστές Αναγωγής Βοηθητικών (ΣΑΒ)

Οι ΣΑΒ λαμβάνονται από την τέταρτη στήλη του Πίνακα της παρ.4 του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης.

5. Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ)

α. Συντελεστές Μεγέθους (ΣΜ)

Ο ΣΜ ορίζεται κατά την παρ. 5-α του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι 500μ² ΣΜ = 1,00

για κτίρια από 500μ² μέχρι 2500μ² ΣΜ = 1,00 - $\frac{ΜΟ - 500}{2000}$ x 0,20

για κτίρια άνω των 2500μ² ΣΜ= 0,80

β. Συντελεστές Όψεως (ΣΟΨ).

Ο ΣΟΨ ορίζεται κατά την παρ.5-β του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι δύο όψεων σε δρόμους ή κοινόχρηστους γενικά χώρους της πόλης ΣΟΨ = 1,00

για κτίρια τριών όψεων ΣΟΨ = 1,03

για κτίρια τεσσάρων όψεων ΣΟΨ = 1,06

6. Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών

Ο Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών είναι ο ΠΙΝΑΚΑΣ 4 του άρθρου 4 της παρούσης απόφασης, με τον οποίο υπολογίζονται τα ελάχιστα κόσθη των επί μέρους εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 10

Εκπαιδευτήρια - Μουσεία και γενικά μη κατονομαζόμενα κτίρια, που δεν υπάγονται στις κατηγορίες των άρθρων 5 έως 9

1. Ελάχιστο κόστος οικοδομής (ΚΚΟ)

Το ελάχιστο κόστος οικοδομής υπολογίζεται στο πρώτο μέρος του ΕΝΤΥΠΟΥ (ΣΤ) και προκύπτει ως γινόμενο του Κόστους Εκκίνησης, για τη συγκεκριμένη κατηγορία οικοδομής, επί το μέγεθος της οικοδομής (ΜΟ) και επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ), που επηρεάζουν (αυξητικά ή μειωτικά) την τελική διαμόρφωση του ΚΚΟ.

2. Κόστος Εκκίνησης(ΚΕ)

Ως Κόστος Εκκίνησης λαμβάνεται το οριζόμενο κάθε φορά απο τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσης απόφασης.

3. Μέγεθος Οικοδομής (ΜΟ)

Ως Μέγεθος Οικοδομής λαμβάνεται το άθροισμα των εμβαδών των κύριων (εντός του Σ.Δ.) χώρων της οικοδομής, όπως αυτά προκύπτουν από τα στοιχεία της προς έκδοση αδείας και των ανηγμένων σε κύριους χώρους εμβαδών των βοηθητικών χώρων, όπως αυτοί προκύπτουν από τα στοιχεία της αδείας, με τον πολλαπλασιασμό τους επί τους αντίστοιχους Συντελεστές Αναγωγής (ΣΑΒ).

4. Συντελεστές Αναγωγής Βοηθητικών (ΣΑΒ)

Οι ΣΑΒ λαμβάνονται από την τέταρτη στήλη του Πίνακα της παρ.4 του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης.

5. Συντελεστές Αυξομείωσης (ΣΑ)

α. Συντελεστές Μεγέθους (ΣΜ)

Ο ΣΜ ορίζεται κατά την παρ. 5-α του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι 500μ² ΣΜ = 1,00

για κτίρια από 500μ² μέχρι 2500μ² ΣΜ = 1,00 - $\frac{ΜΟ - 500}{2000} \times 0,20$

για κτίρια άνω των 2500μ² ΣΜ= 0,80

β. Συντελεστές Όψεως (ΣΟΨ).

Ο ΣΟΨ ορίζεται κατά την παρ.5-β του άρθρου 1, ως εξής:

για κτίρια μέχρι δύο όψεων σε δρόμους ή κοινόχρηστους γενικά χώρους της πόλης ΣΟΨ = 1,00

για κτίρια τριών όψεων ΣΟΨ = 1,03

για κτίρια τεσσάρων όψεων ΣΟΨ = 1,06

6. Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών

Ο Πίνακας ποσοστών επί μέρους εργασιών είναι ο ΠΙΝΑΚΑΣ 5 του άρθρου 4 της παρούσης απόφασης, με τον οποίο υπολογίζονται τα ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών.

ΑΡΘΡΟ 11

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα 5.12.1994
Ο Υφυπουργός
Οικονομικών
Δημ. Γεωργακόπουλος

Ο Υπουργός
Π.Ε. ΧΩ. ΔΕ
Κων/νος Λαλιώτης