



	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β					
<b>A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b> (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)			101					
<b>B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΠΗΣ</b>								
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη:								
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;	<input type="checkbox"/>	1.00	102					
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 συγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιάς προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;	<input type="checkbox"/>	1.05	103					
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;	<input type="checkbox"/>	0.80	104					
4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου;	<input type="checkbox"/>	0.80	105					
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτά ακίνητα ή τμήματα αυτών.								
<b>Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ</b>								
Γράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η κατοικία ή το διαμέρισμα (βλέπε οδηγίες 2, <input style="width:50px;" type="text"/> Σ.Ε.								
Αν ο Σ.Ε. είναι:	Υπόγειο (βλέπε οδηγ.3)	Ισόγειο	Α' όρ.	Β' όρ.	Γ' όρ.	Δ' όρ.	Ε' όρ.	ΣΤ' όρ. & πάνω
Μικρότερος του 1,5	0,60	0,90	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 & μικρότερος του 3	0,60	1,20	1,10	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 & μικρότερος του 5	0,60	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20	1,25
Ίσος ή μεγαλύτερος του 5	0,60	1,30	1,20	1,15	1,15	1,15	1,20	1,25
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο, κατά περίπτωση, συντελεστή ορόφου								106
<b>Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>								
Αναγράψτε την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 4) <input style="width:100px;" type="text"/>								
Οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος (πάχος) μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα);								
<input type="checkbox"/>		0.90	108					
<b>Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ</b>								
Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:								
1. Μικρότερο ή ίσο με 25μ <sup>2</sup> ;	<input type="checkbox"/>	1.05	109					
2. Μεγαλύτερο των 25μ <sup>2</sup> και μικρότερο ή ίσο με 100μ <sup>2</sup> ;	<input type="checkbox"/>	1.00	110					
3. Μεγαλύτερο των 100μ <sup>2</sup> και μικρότερο ή ίσο με 200μ <sup>2</sup> ;	<input type="checkbox"/>	1.05	111					
4. Μεγαλύτερο των 200μ <sup>2</sup> και μικρότερο ή ίσο με 300μ <sup>2</sup> ;	<input type="checkbox"/>	1.10	112					
5. Μεγαλύτερο των 300μ <sup>2</sup> και μικρότερο ή ίσο με 500μ <sup>2</sup> ;	<input type="checkbox"/>	1.20	113					
6. Μεγαλύτερο των 500μ <sup>2</sup> ;	<input type="checkbox"/>	1.30	114					
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας ή είναι προοιμιωμένο στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)), 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.								
<b>ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ</b>								
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) <input style="width:50px;" type="text"/> ΧΡΟΝΙΑ								
<b>Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας</b>								
1 - 5 χρόνια	0,90	16 - 20 χρόνια	0,70					
6 - 10 " "	0,80	21 - 25 " "	0,65					
11 - 15 " "	0,75	26 και άνω " "	0,60					
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			115					
<b>Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ</b>								
Η κατοικία ή το διαμέρισμα:								
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 6);	<input type="checkbox"/>	0.80	116					
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 7);	<input type="checkbox"/>	0.75	117					
3. Έχει κατά το χρόνο φερολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 8);	<input type="checkbox"/>		118					
<b>Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.</b>								
Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο;								
<input type="checkbox"/>		1.00	119					
Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπεράτωσης; (βλέπε οδηγίες 9)	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	0,40	0,30					
Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40					
Των οπτοπλινθοδομών;	0,75	0,55	0,45					
Των επιχρισμάτων;	0,80	0,65	0,55					
Των δαπέδων (τοποθέτηση);	0,85	0,75	0,70					
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης			120					
<b>Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.</b>								
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κατασκευασθεί:								
1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη;	<input type="checkbox"/>	1.00	121					
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλινθούς (τούβλα) ή τσιμεντολίθους;	<input type="checkbox"/>	0.95	122					
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλινθούς (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλινθούς, πλίθρες, καλάμια);	<input type="checkbox"/>	0.70	123					
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.								
Η στέγη της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από αμιαντοσιμέντο ή λαμαρίνα;	<input type="checkbox"/>	0.80	124					
<b>Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ</b>								
Η κατοικία ή το διαμέρισμα:								
1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου);	<input type="checkbox"/>	0.95	125					
2. Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου) και δεν έχει ανελκυστήρα;	<input type="checkbox"/>	0.90	126					
<b>ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</b>								
Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 10);								
<input type="checkbox"/>		0.90	127					
<b>ΑΞΙΑ:</b> Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β <input style="width:100px;" type="text"/>								

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφιση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσωση σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων **διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η **μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσωση σε **γραμμική ζώνη**, λαμβάνεται η **τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει πρόσωση σε **δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει πρόσωση σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν **πρόσωση** (άνοιγμα - πόρτα ή παράθυρο) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν **πρόσωση αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου** ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.
2. Αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε:
  - α) Ένα μόνο δρόμο, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου αυτού.
  - β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη, ή σε διαφορετικές ζώνες ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.  
Για τον **Σ.Ε.** καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
    - α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
    - β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
    - γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται **γραμμική ζώνη**, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
    - δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.
3. **Υπόγειο** θεωρείται ο ορόφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γενικά σε κάθε τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως **υπογείου** θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει εισοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. **Ημιυπόγειοι** χώροι θεωρούνται **ισόγειοι**, εκτός αν αποδεικνύεται μετά από προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι **υπόγειοι**.
4. Ως **επιφάνεια** κατοικίας ή διαμερίσματος λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων. Αν στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή επιφάνεια μειωμένη κατά ποσοστό δέκα στα εκατό (10%), δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0,90. Δεν περιλαμβάνονται στην επιφάνεια οι ημιυπαίθριοι χώροι.
5. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο. (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαίρετου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο**. Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται**, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφιση του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας. Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση**, εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής. Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης**, αυτό θα πρέπει επίσης να **προσκομίζεται** οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.
6. Για να χαρακτηριστεί μία κατοικία ή διαμέρισμα ως **διατηρητέο κτίσμα** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Για να θεωρηθεί ότι μία κατοικία ή διαμέρισμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:
  - α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
  - β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
  - γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
 Σε απαλλοτριωτέο κατοικία ή διαμέρισμα, που έχει χαρακτηριστεί και ως **διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου. Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο της κατοικίας ή του διαμερίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας του γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές πρόσωσης και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.
8. Σε περιπτώσεις που μία κατοικία ή διαμέρισμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)**:

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

\* Αναγράφεται η αξία της κατοικίας ή του διαμερίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

\*\* Αναγράφεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα της κατοικίας ή του διαμερίσματος 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 υπολογισθεί η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου και να διαχωρισθεί η αξία του κτίσματος από την συνολική αξία της κατοικίας ή του διαμερίσματος.

9. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα. Ο μειωτικός συντελεστής του σταδίου αποπεράτωσης της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων εφαρμόζεται μόνο όταν πρόκειται για **υπόγειο ή ισόγειο όροφο**.

10. Εάν μία κατοικία ή διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (**συνιδιοκτησία**) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλης της κατοικίας ή του διαμερίσματος, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.