

---

*Διευκρινίσεις σχετικά με την προσαύξηση στο εύλογο κόστος κτηριακών κατασκευών που προκύπτει από την περιοχή δόμησης*

---

Αναφορικά με την αξιολόγηση του κόστους των κτηριακών κατασκευών (πραγματικό κόστος) σε σχέση με το εύλογο κόστος (μέγιστο αποδεκτό), όπως θα έχετε διαπιστώσει και από τον Οδηγό Αξιολόγησης που κοινοποιήθηκε στους εξωτερικούς αξιολογητές, εφαρμόζεται ένα σύστημα προσαυξήσεων στο εύλογο κόστος ανάλογα με διάφορους παράγοντες, όπως η περιοχή δόμησης, οι ειδικές συνθήκες θεμελίωσης κ.ο.κ..

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσαύξηση που συναρτάται με την περιοχή δόμησης (περιοχή II: νησιά και περιοχή III: προβλήματα προσπέλασης) διευκρινίζεται ότι αυτά ορίζονται, δυνάμει των εν ισχύ διατάξεων, ως εξής:

*«[...] ο ελλαδικός χώρος χωρίζεται σε τρεις (3) περιοχές:*

*α) Η περιοχή I περιλαμβάνει τις πρωτεύουσες των νομών της ηπειρωτικής Ελλάδας, καθώς και ολόκληρο το νομό Αττικής και Θεσσαλονίκης.*

*β) Η περιοχή II περιλαμβάνει την υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα και τα νησιά Ρόδο, Κρήτη, Κέρκυρα, Αίγινα, Σαλαμίνα, Λευκάδα, Κω, Σάμο, Λέσβο και Χίο.*

*γ) Η περιοχή III περιλαμβάνει τα υπόλοιπα νησιά.»*

Οι σχετικοί ορισμοί για τα τουριστικά ακίνητα περιγράφονται στο άρθρο 2, παρ. 19 στην ΠΟΛ.1149/1994 (ΦΕΚ 549/Β'/1994) «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα».