

VI | 2

1

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΑΣΩΝ & Φ.Π.
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ &
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ & Φ.Π.
Δ/ΝΣΗ ΔΙΑΧ. ΔΑΣΩΝ & Δ.Π.
ΤΜΗΜΑ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΔΑΣΟΠΟΝΙΑΣ

Αθήνα 30 - 11 - 2000

Αρ.Πρωτ : 110068/2201

ΠΡΟΣ : Υπουργείο Οικονομικών
Ειδικό Νομικό Γραφείο
Φορολογίας
Ακαδημίας 68 & Χ. Τρικούπη
106 78 ΑΘΗΝΑ

Ταχ. Δ/ση : Ιπποκράτους 3-5
Ταχ. Κώδικας : 101 64
Πληροφορίες : Δημ. Κύτρος
Τηλέφωνο : 3601116
FAX : 3603755.

ΘΕΜΑ : Υπολογισμός αξίας δάσους και δασικής έκτασης.

Σε απάντηση στο αριθμ. 2264 / 23-11-00 έγγραφό σας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Ο υπολογισμός της αξίας των δασών και δασικών εκτάσεων, για οποιαδήποτε αιτία, προβλέπεται από το άρθρο 6 του Ν.998/79 "Περί προστασίας των δασών & δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας" (ΦΕΚ 289/Τ.Α./29-12-79). Συγκεκριμένα:

1.- Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου αυτού, για τον προσδιορισμό της αξίας δάσους ή δασικής έκτασης λαμβάνονται υπόψη τα φυσικά χαρακτηριστικά της έκτασης και η απόδοσή της σε δασικά προϊόντα, με βάση τους κανόνες της Δασικής Εκτιμητικής.

Για τον προσδιορισμό λοιπόν της αξίας ενός δασοκτήματος, στα πλαίσια της Δασικής Εκτιμητικής, καθορίζονται κατ' αρχήν οι μορφές εδαφοπονικής εκμετάλλευσης, όπως κατανέμονται στην έκταση του δασοκτήματος και εμβαδομετρούνται οι επιφάνειες που καλύπτονται από δάσος, εκείνες που είναι χορτολιβαδικές, οι άγονες, οι γυμνές κ.λ.π.

Στη συνέχεια διακρίνονται οι διαχειριστικές κλάσεις που απαντώνται στο δασόκτημα (διαχ/κή κλάση Μαύρης Πεύκης, διαχ/κή κλάση Οξυάς κ.λ.π.) και αποτιμάται η αξία των. Το σύνολο των αξιών των διαχ/κών κλάσεων αποτελεί την αξία του δασοκτήματος.

Για την αποτίμηση όμως της αξίας κάθε διαχ/κής κλάσης, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν προσδιορισθεί:

α) Αξία του δασικού εδάφους. Αυτή εκτιμάται από την εδαφική πρόσοδο που δίνεται από ένα κανονικό δάσος, αναλυόμενη στην κάθε περιοχή, βάσει του

$$\text{τύπου: } B_n = \frac{A_n}{1,0r^n - 1} - \frac{\gamma}{0,0r}$$

2

- όπου Βη = αξία του εδάφους
Αη = πρόσδοδος
ρ = δασικό επιτόκιο
η = περίτροπος χρόνος
γ = διοικητικά ετήσια έξοδα

Επίσης εκτιμάται και η επικρατούσα κατάσταση από την άποψη συγκοινωνίας, κατάσταση οδικού δικτύου κ.λ.π., ως και από τυχόν αγοραπωλησίες δασικών κτημάτων (συγκριτικά στοιχεία).

β) Αξία ξυλαποθέματος. Προσδιορίζονται οι ποσότητες κατά κατηγορία προϊόντων και κατά συνέπεια οι αξίες αυτών, δηλαδή η αξία τεχνικού ξύλου, η αξία καυσοξύλων κ.λ.π.

γ) Αξία προσαύξεσης, 5 ετίας, 10 ετίας, ανάλογα.

δ) Δασικό επιτόκιο: Ο προσδιορισμός του δασικού επιτοκίου, αποτελεί ένα από τους σπουδαιότερους παράγοντες στον υπολογισμό της αξίας του δάσους (προσδιορίζεται ανάλογα).

ε) Η κατάσταση του δασοκτήματος. Προσδιορισμός επιγενόμενων καταστροφών (από πυρκαγιές, ανέμους κ.λ.π.).

Επιπροσθέτως παραθέτουμε και τον τρόπο προσδιορισμού της αξίας βοσκοτόπων και επισημαίνουμε ότι σε πολλές περιπτώσεις επηρεάζεται από τους τοπικούς παράγοντες κάθε δάσους. Η αξία των λοιπών υπολογίζεται:

$$K = \frac{R}{0,0\rho}$$

όπου K = αξία δασικού βοσκοτόπου

R = ετήσια καθαρή πρόσδοδος

ρ = δασικό επιτόκιο

2.- Σύμφωνα με την παρ. 2 του ιδίου άρθρου και εφ' όσον μια έκταση δάσους ή δασικής έκτασης πρόκειται να διατεθεί για άλλη χρήση, εκτός της δασοπονικής εκμετάλλευσης, για τον προσδιορισμό της αξίας της, λαμβάνεται υπόψη η οικοπεδική αξία.

Επειδή όμως σύμφωνα με την νεότερη νομοθεσία αλλά και την πάγια νομολογία του Σ. τ. Ε., δεν είναι επιτρεπτή η οικιστική αξιοποίηση των δασικών εκτάσεων, ως και η αλλαγή χρήσης των ιδιωτικών δασικών εκτάσεων γενικότερα, η συγκεκριμένη διάταξη δεν βρίσκει πεδίο εφαρμογής.

Ο

ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Β. ΓΙΩΤΑΚΗΣ