



ΑΔΑ: ΒΛ92Η-ΦΗΛ

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ – ΑΜΕΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ

ΝΑ ΣΤΑΛΕΙ ΚΑΙ ΜΕ Ε-MAIL

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2013

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ

ΕΛΕΓΧΩΝ & ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΠΟΛ: 1218

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ

Τμήματα : Α,Β

Τηλέφωνα : 210 - 3635963, 3630573

3636872

ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.

Καρ. Σερβίας 10, 10184 Αθήνα

ΘΕΜΑ : Α) Κοινοποίηση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 20 «Συμφηφισμός καταβληθέντων προστίμων», της παρ. 1 του άρθρου 24 «Αναστολή Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων», της παρ. 3 του άρθρου 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών», της παρ. 8 του άρθρου 30 «Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Α» του ν. 4178/08.08.2013 (ΦΕΚ 174^Α) και παροχή σχετικών οδηγιών. Β) Διάκριση της περίπτωσης διαγραφής βεβαιωμένων στις Δ.Ο.Υ. προστίμων για αυθαίρετα κτίσματα με/χωρίς δικαίωμα επιστροφής (επισυνάπτεται το 36796/01.08.2013 σχετικό έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής προς τις Δ/νσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ) της Επικράτειας (για ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής τους αρμοδιότητας)).

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωση τις ανωτέρω διατάξεις, και παρέχουμε οδηγίες για ενιαία εφαρμογή αυτών.

A. Παράθεση διατάξεων:

I. Άρθρο 20 «Συμψηφισμός καταβληθέντων προστίμων»

Παράγραφος 1: «Καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης καθώς και καταβληθέντα ποσά ειδικών προστίμων διατήρησης, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου. Τα καταβληθέντα ποσά αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά έως ότου ολοκληρωθεί ο συμψηφισμός. Σε περίπτωση που μετά τον ως άνω υπολογισμό, προκύπτει ότι τα ήδη καταβληθέντα ποσά υπερβαίνουν το ποσό του προστίμου, με βάση τις διατάξεις του παρόντος δεν αναζητούνται...».

II. Άρθρο 24 «Αναστολή Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων»

Παράγραφος 1: «Για αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις, για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος, αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων καθώς και η είσπραξη ήδη βεβαιωθέντων προστίμων από τις Δ.Ο.Υ. και το ΙΚΑ μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων...».

III. Άρθρο 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών»

Παράγραφος 3: «Ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων, ανέγερσης και διατήρησης, διαγράφονται μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου. Για τη διαγραφή των προστίμων ή την ενημέρωση της αρμόδιας φορολογικής αρχής, για την αναστολή είσπραξής τους, υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερόμενου η οποία συνοδεύεται από α)....β).... Η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη με την οποία ακυρώνει τον οικείο χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου και την αποστέλλει με το αντίστοιχο Ατομικό Φύλλο Εκπτώσης, στην αρμόδια φορολογική αρχή, σε περίπτωση που τα πρόστιμα έχουν βεβαιωθεί και φορολογικά, προκειμένου η φορολογική αρχή να διαγράψει κάθε σχετική πράξη (ταμειακή βεβαίωση), που έχει ως νόμιμο έρεισμα το χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου. Αντίστοιχα μετά την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη αναστολής είσπραξης των ήδη βεβαιωθέντων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. προστίμων και την αποστέλλει στην αρμόδια φορολογική αρχή. Στην εν λόγω πράξη ορίζεται υποχρεωτικά η καταληκτική ημερομηνία αναστολής, σύμφωνα με την αντίστοιχη καταληκτική ημερομηνία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου στην πράξη υπαγωγής... ».

IV. Άρθρο 30 «Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Α»

Παράγραφος 8: «Τα οριζόμενα στις παρ. 1 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου περί «Αναστολής Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων» και της παρ. 3 του άρθρου 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών» εφαρμόζονται και για τα βεβαιωμένα στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα των αυθαιρέτων που υπήχθησαν στις διατάξεις του ν.4014/2011.»

B. Αντιμετώπιση των βεβαιωμένων στις Δ.Ο.Υ. προστίμων που αφορούν αυθαίρετα κτίσματα τα οποία έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου 4178/08.08.2013 (ΦΕΚ 174^{Α'})

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 «Αναστολή Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων» του ν. 4178/08.08.2013 (ΦΕΚ 174^{Α'}) τα βεβαιωμένα (εν στενή εννοία) πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ., που έχουν επιβληθεί για αυθαίρετα κτίσματα τα οποία έχουν υπαχθεί στον ως άνω νόμο τίθενται σε αναστολή είσπραξης, κατά την οριζόμενη διαδικασία της παρ. 3 του άρθρου 25 του ως άνω νόμου.

- Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών», η διαδικασία βάσει της οποίας τα ως άνω πρόστιμα τίθενται σε αναστολή ενεργοποιείται με την υποβολή αιτήσεως του ενδιαφερόμενου προσώπου μετά την υπαγωγή του αυθαίρετου ακινήτου του στις διατάξεις του παρόντος νόμου προς την αρμόδια Υπηρεσία δόμησης, η οποία εν συνεχεία εκδίδει μία Πράξη Αναστολής Είσπραξης (των βεβαιωθέντων στη Δ.Ο.Υ. προστίμων), την οποία αποστέλλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Επί της σχετικής Πράξης αναφέρεται ρητά η ημερομηνία έναρξης και λήξης αυτής κατά τα ανωτέρω. Επισημαίνεται ότι η σχετική αναστολή ισχύει μόνο για το χρονικό διάστημα που αναγράφεται στην σχετική ως άνω Πράξη.

Για την **διαγραφή** των σχετικών βεβαιωμένων προστίμων απαιτείται η **σύνταξη Ατομικού Φύλλου Έκπτωσης, από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης,** που συνοδεύεται από την Πράξη Ακύρωσης του οικείου Χρηματικού Καταλόγου ή της Πράξης Επιβολής Προστίμου για τα ανείσπρακτα βεβαιωθέντα, στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα και η αποστολή του στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την εκκαθάριση αυτού. Σε κάθε περίπτωση οι Δ.Ο.Υ. στις οποίες είναι βεβαιωμένα τα σχετικά πρόστιμα θα πρέπει να ενημερώνουν εγγράφως για το εναπομείναν ανείσπρακτο προς διαγραφή ποσό του αρχικώς βεβαιωμένου προστίμου τις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης για την αποφυγή λαθών εφόσον ερωτηθούν πριν τη σύνταξη του Ατομικού Φύλλου Έκπτωσης, προκειμένου να μην γεννηθεί στον οφειλέτη δικαίωμα επιστροφής των για οποιοδήποτε λόγο και αιτία καταβληθέντων ποσών (π.χ. λόγω παρακράτησης, συμψηφισμού, αναγκαστικής κατάσχεσης κλπ), καθόσον αυτά δεν αναζητούνται σύμφωνα με τις διατάξεις περί αυθαιρέτων. Τα Ατομικά Φύλλα Έκπτωσης που έχουν εκδοθεί για το σύνολο του βεβαιωμένου προστίμου χωρίς να έχουν ληφθεί από

τις Υπηρεσίες Δόμησης υπόψη τυχόν καταβολές στις Δ.Ο.Υ. (κατόπιν συνεννοήσεως) θα επιστρέφονται στην Υπηρεσία Δόμησης για να τροποποιηθούν αναλόγως, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Επισημαίνεται ότι η διαδικασία υπαγωγής των βεβαιωμένων στις Δ.Ο.Υ. προστίμων τόσο σε καθεστώς αναστολής είσπραξης όσο και διαγραφής τους ενεργοποιείται, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, κατόπιν υποβολής αιτήσεως του ενδιαφερόμενου στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

- Σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 30 «Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου, τα πρόστιμα για τα αυθαίρετα κτίσματα που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν.4014/2011, τίθενται σε αναστολή είσπραξης και διαγράφονται (στις Δ.Ο.Υ.) κατά τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται στο ν. 4178/08.08.2013 (ΦΕΚ 174^{Α'}), ήτοι, για να τεθούν σε εκ του νόμου αναστολή απαιτείται Πράξη της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης και για τη διαγραφή αυτών απαιτείται η σύνταξη Ατομικού Φύλλου Εκπτώσης από την ίδια Υπηρεσία.

Γ. Λοιπές επισημάνσεις:

Για τα χρέη που τίθενται σε καθεστώς αναστολής σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις έχουν εφαρμογή τα οριζόμενα στον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν.δ.356/74, ΦΕΚ 90^{Α'}) και ειδικότερα στην παρ. 6 του άρθρου 6 αυτού, ήτοι περί προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής, συμψηφισμού χρεών προς το Δημόσιο και εγγραφής υποθήκης με τη διαδικασία του άρθρου 8 του ίδιου Κώδικα (σχετ. και η ΠΟΛ 1055/2010).

Επιπλέον εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 26 ν.1882/1990 (ΦΕΚ 43^{Α'}), και της Α.Υ.Ο. 1109793/6134-11/0016/Π.Ο.Λ.1223/24-11-1999 (ΦΕΚ 2134 Β'/1999), περί αποδεικτικού ενημερότητας για χρέη και φορολογικές υποχρεώσεις προς το Δημόσιο, όπως ισχύουν.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ως άνω άρθρου τα βεβαιωμένα στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα εφόσον τεθούν σε αναστολή είσπραξης κατά τη διαδικασία του ν. 4178/08.08.2013 (ΦΕΚ 174^{Α'}) θεωρούνται «τακτοποιημένα με νόμιμο τρόπο με αναστολή πληρωμής». Παρά ταύτα, επισημαίνεται ότι σε ειδικές περιπτώσεις διασφάλισης σοβαρών συμφερόντων του Δημοσίου ή περιπτώσεις οικονομικού εγκλήματος και μεγάλης έκτασης φοροδιαφυγής, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., με γραπτή συναίνεση της Δ/σης Παρακολούθησης Νομικών Υποθέσεων, Ελέγχου και Αναγκαστικής Είσπραξης μπορεί να αρνηθεί τη χορήγηση του αποδεικτικού ενημερότητας ακόμη και αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησης αυτού, κατά τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 46 ν.3220/2004, όπως ισχύουν.

Δ. Επιστροφή λόγω αχρεωστήτου καταβολής, βεβαιωμένων προστίμων από τις Υπηρεσίες Δόμησης στις Δ.Ο.Υ.

Στις περιπτώσεις που βεβαιωμένα στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα επί αυθαιρέτων κτισμάτων τροποποιούνται (διαγράφονται και επαναβεβαιώνονται) από την εν ευρεία εννοία βεβαιούσα αρχή, όχι λόγω υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν.4014/2011, όπως ισχύει, αλλά λόγω υποβολής «αίτησης θεραπείας» και ακύρωσης της έκθεσης αυτοψίας βάση της οποίας επιβλήθηκαν αυτά, τυγχάνουν εφαρμογής οι γενικές διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 98 «Εκπτώση εσόδων που έχουν βεβαιωθεί» του Π.Δ.16/89 ΦΕΚ 6^Α, Κανονισμός Λειτουργίας των Δ.Ο.Υ., και του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 99 «Ατομικά Φύλλα Έκπτωσης (ΑΦΕΚ)». Επομένως, εκδίδεται το ΑΦΕΚ από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και στην περίπτωση που έχει χωρήσει καταβολή του αρχικώς επιβληθέντος προστίμου στη Δ.Ο.Υ. αυτό επιστρέφεται με τις διατάξεις περί αχρεώστητης καταβολής, σε συνδυασμό με τις διατάξεις περί παραγραφής του άρθρου 90 ν.2362/95, όπως ισχύουν. Επισημαίνεται ότι, προκειμένου να αναγνωρισθεί από το Δημόσιο το δικαίωμα επιστροφής στον οφειλέτη των τυχόν καταβληθέντων στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. (π.χ. από κατάσχεση ή συμψηφισμό) και να μη προκληθεί σύγχυση με τις διατάξεις του άρθρου 24 ν.4014/2011, όπως ισχύουν (οι οποίες δεν επιτρέπουν την επιστροφή τυχόν καταβεβλημένων ποσών), θα πρέπει να αναφέρεται ρητά σε Απόφαση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης (βάσει της οποίας θα εκδοθεί το σχετικό ΑΦΕΚ), ότι η διαγραφή και κατ'επέκταση η τυχόν επιστροφή δεν απορρέει από την υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 24 ν.4014/2011, όπως ισχύει, αλλά από το γεγονός ότι έγινε δεκτή η αίτηση θεραπείας στην ιδιοκτησία του εκάστοτε οφειλέτη, από τα στοιχεία της απόφασης και του συλλογικού οργάνου που έκανε δεκτή την αίτηση θεραπείας, καθώς και τα στοιχεία της σχετικής έκθεσης αυτοψίας της αρμόδιας της Υπηρεσίας Δόμησης.

Σε αντιδιαστολή προς τα παραπάνω, σε περίπτωση που η διαγραφή της βεβαιωμένης οφειλής (προστίμου) λαμβάνει χώρα λόγω υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 24 ν.4014/2011, όπως ισχύει, τότε η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης οφείλει να ακολουθήσει την διαδικασία των ως άνω άρθρων 98 & 99 του Π.Δ.16/89 ΦΕΚ 6^Α, συντάσσοντας σχετικό Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης μόνο για το ανείσπρακτο ποσό του βεβαιωμένου προστίμου, προκειμένου να μην γεννηθεί στον οφειλέτη δικαίωμα επιστροφής των για οποιοδήποτε λόγο και αιτία καταβληθέντων ποσών (π.χ. λόγω παρακράτησης, συμψηφισμού, αναγκαστικής κατάσχεσης κλπ), καθόσον αυτά δεν επιστρέφονται σύμφωνα με τις διατάξεις περί αυθαιρέτων.



Ακριβές αντίγραφο
Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Άγγελος Δ. Τσανελάτος
ΔΕ/Α ΕΦΟΡΙΑΚΩΝ

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων
Θ. Θεοχάρης

Ακολουθούν οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 20 «Συμφηφισμός καταβληθέντων προστίμων», της παρ. 1 του άρθρου 24 «Αναστολή Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων», της παρ. 3 του άρθρου 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών», της παρ. 8 του άρθρου 30 «Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Α» του ν.4178/08.08.2013 (ΦΕΚ 174^Α), το 36796/01.08.2013 σχετικό έγγραφο της Δ/σης Ο.Κ.Κ. της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής προς τις Δ/σεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ) της Επικράτειας.



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 174

8 Αυγούστου 2013

ΝΟΜΟΣ ΥΠ ΑΡΙΘ. 4178

Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Άρθρο 1

Απαγόρευση εμπράγματων δικαιωπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν. 1577/1985 (Α΄ 210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία.

2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις:

α) που υφίστανται προ της 30.11.1955, ημερομηνίας ισχύος του από 9.8.1955 βασιλικού διατάγματος ή

β) που έχουν απαλλαγεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 720/1977 (Α΄ 297) ή

γ) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33) ή των παραγράφων 8 και 10 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 (Α΄ 4) ή

δ) που έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 20 και 21 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), όπως ισχύουν, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή

ε) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3399/2005 (Α΄ 255) ή

στ) που έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α΄ 122) ή του

ν. 3843/2010 (Α΄ 62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου ή

ζ) που έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου εφόσον ορίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος και κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου (Α΄ 209).

Άρθρο 2

Απαγόρευση υπαγωγής

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου αυθαίρετες κατασκευές που εμπíπτουν στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου με τις επιφυλάξεις που αναφέρονται σε αυτό.

2. Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της περίπτωσης ζ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο στα οποία έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης άλλη από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 και εφόσον:

Η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται:

α) Σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις όπου δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων όπου υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

β) Σε παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση χώρους του οικοπέδου της παρ. 58 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

γ) Εντός παρόδιας στοάς, η οποία υφίστατο κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής.

δ) Παρά το όριο των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών εντός ζώνης διάστασης ποσοστού 50% των οριζομένων από τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας, οι οποίοι ίσχυαν κατά την εκτέλεση ή εγκατάστασή τους. Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε κτίρια για τα οποία έχει χορηγηθεί νομίμως οικοδομική άδεια, σε μικρότερη

3. Για κύρια και μοναδική κατοικία, εφόσον ο ιδιοκτήτης ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοπέδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών (3.000) χιλιάδων, καταβάλλεται ποσοστό 40% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Θεωρείται ότι πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες, εφόσον το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί δεν υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά τριάντα (30) τ.μ. για μέχρι δύο τέκνα και κατά είκοσι (20) τ.μ. για πάνω από δύο τέκνα, τα οποία βαρύνουν τον υπόχρεο ή τον άλλο σύζυγο. Η προϋπόθεση της κύριας κατοικίας για την εφαρμογή του άρθρου 17 του παρόντος πληρούται εφόσον για τις στεγαστικές ανάγκες των ανωτέρω προσώπων το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί δεν υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά δεκαπέντε (15) τ.μ. για κάθε τέκνο.

4. Στην περίπτωση συγκυριότητας του ακινήτου, στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση, οι συντελεστές μείωσης του προστίμου και του παραρτήματος λαμβάνονται υπόψη για όποιον από τους συγκυριούς πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις υποβάλλοντας διαφορετικά φύλλα καταγραφής για την επιφάνεια που αντιστοιχεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας της οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας.

5. Για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης από κύρια χρήση σε κύρια, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου, στις περιπτώσεις όπου επέρχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης, (αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από κατάστημα σε κατοικία σε εκτός σχεδίου περιοχή, αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από βιομηχανία για την οποία εκδόθηκε άδεια κατά παρέκκλιση σε εκτός σχεδίου περιοχή σε κατοικία και άλλα εκτός των τυχόν υπολοίπων συντελεστών (εκτός σχεδίου, παλαιότητας κ.α.) υπολογίζεται ο συντελεστής αλλαγής χρήσης κατά το Παράρτημα Α' για την επιπλέον της επιτρεπόμενης για τη νέα χρήση επιφάνεια. Για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης από βοηθητική χρήση σε κύρια, χωρίς την έκδοση σχετικής οικοδομικής άδειας, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου υπολογίζεται η υπέρβαση συντελεστή δόμησης που προέκυψε λόγω της αυθαίρετης αλλαγής και δεν υπολογίζεται ο ειδικός συντελεστής αλλαγής χρήσης κατά το Παράρτημα Α' του παρόντος.

Άρθρο 20

Συμφηφισμός καταβληθέντων προστίμων

1. Καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, καθώς και καταβληθέντα ποσά ειδικών προστίμων διατήρησης, ή και παραβόλων, συμφηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Τα καταβληθέντα ποσά αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά έως ότου ολοκληρωθεί ο συμφηφισμός. Σε περίπτωση που μετά τον ως άνω υπολογισμό, προκύπτει ότι τα ήδη κα-

ταβληθέντα ποσά υπερβαίνουν το ποσό του προστίμου, με βάση τις διατάξεις του παρόντος, δεν αναζητούνται.

2. Για αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη χρήση που αφορά κτίριο, που χρησιμοποιείται και λειτουργεί ως βιομηχανική, βιοτεχνική εγκατάσταση, ξενοδοχείο, τουριστικό κατάλυμα, αποθήκη ή άλλη παραγωγική μονάδα, εφόσον έχει υπαχθεί σε ειδικές διατάξεις που επιτρέπουν τη λειτουργία του, μετά την καταβολή προστίμου ή άλλου τέλους ή εισφοράς, το παραπάνω ειδικό πρόστιμο διατήρησης καταβάλλεται μειωμένο κατά το ποσό του προστίμου ή τέλους ή εισφοράς, που έχει καταβληθεί σε εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων.

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται συμφηφισμός των ποσών που καταβάλλονται από την έναρξη εφαρμογής του παρόντος για αμοιβές υπηρεσιών, εργασίες και υλικά για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, καθώς και για την στατική επάρκεια αυτών, επί κατασκευών προ του έτους 2003 με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπονται στον παρόντα νόμο και έως το ποσοστό 50% του προβλεπόμενου του ειδικού προστίμου.

4. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που υποβάλλονται στο πληροφοριακό σύστημα για την απόδειξη των ποσών που καταβλήθηκαν.

Άρθρο 21

Καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου - προθεσμίες

1. Για την εφαρμογή του παρόντος, ως ημερομηνία υπαγωγής νοείται η ημερομηνία καταβολής του σχετικού παραβόλου, ως αυτή παρουσιάζεται δια της ηλεκτρονικής διαδικασίας στο πληροφοριακό σύστημα.

2. Το πρόστιμο καταβάλλεται ως εξής:

α) Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας εκατόν δύο (102) μηνών ή δεκαεπτά (17) εξαμήνων από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου.

β) Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του δεύτερου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας ογδόντα τεσσάρων (84) μηνών ή δεκατεσσάρων (14) εξαμήνων από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του δεύτερου εξαμήνου.

γ) Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας εξήντα (60) μηνών ή δέκα (10) εξαμήνων από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου.

3. Σε κάθε περίπτωση ως ελάχιστη μηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των πενήντα (50) ευρώ και ως ελάχιστη εξαμηνιαία δόση το ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

4. Μέχρι τη λήξη της τελευταίας εργάσιμης ημέρας του εξαμήνου εξοφλείται το συνολικό ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου του εξαμήνου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του συνολικού ποσού του εξαμήνου τότε το ανεξόφλητο ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου προσαυξάνεται κατά 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης.

παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών υποβάλλονται:

αα) Έγγραφο βεβαίωση του αρμοδίου Ο.Τ.Α. σχετικά με την συναίνεση για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος.

ββ) Θετική γνωμοδότηση του αρμοδίου φορέα διαχείρισης προστατευόμενης περιοχής.

β. Οι σχετικές κατασκευές αντιμετωπίζονται ενιαία ως προς τα μορφολογικά στοιχεία τους, το μέγεθός τους, τα υλικά κατασκευής και την αρμονική ένταξή τους στο χώρο, με ευθύνη του κάθε δήμου. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν αίτησης εγκρίνεται από το Αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής πρότυπη αρχιτεκτονική μελέτη στην οποία περιγράφονται με σαφήνεια οι μορφολογικοί κανόνες, το είδος, το μέγεθος και τα χρησιμοποιούμενα υλικά. Η εγκριτική απόφαση περιλαμβάνει τμήμα ή σύνολο εκτάσεως που πρόκειται να εγκατασταθούν οι προσωρινές κατασκευές, καθώς και όλες τις απαιτούμενες υποχρεώσεις για την ελεύθερη διέλευση του κοινού και την ελεύθερη χρήση εγκαταστάσεων κοινωφελούς χαρακτήρα.

γ. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αναστολής των δύο (2) ετών, οι κατασκευές αυτές οφείλουν να προσαρμοστούν, σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση της προηγούμενης παραγράφου ή σε διαφορετική περίπτωση να απομακρυνθούν.

δ. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

22. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές κοινωφελών κτιρίων και συνοδών εγκαταστάσεων κατά παρέκκλιση της περίπτωσης ια' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος υπό την προϋπόθεση ότι έχει κινηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή εκκρεμείς υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών υποβάλλονται:

α) Έγγραφο βεβαίωση του αρμοδίου Ο.Τ.Α. σχετικά με τη συναίνεση για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος.

β) Αντίγραφο στοιχείων και σχεδίων από τα οποία αποδεικνύεται η έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Άρθρο 24

Αναστολή επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων

1. Για αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις, για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος, αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, καθώς και η είσπραξη ήδη βεβαιωθέντων προστίμων από τις Δ.Ο.Υ. και το Ι.Κ.Α., μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων. Επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και η λήψη βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης, μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του εν-

αίου ειδικού προστίμου, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις.

2. Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη που επιτρέπει την κατ' εξαίρεση σύνδεση αυθαίρετων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφέλειας και παύουν να ισχύουν βεβαιώσεις ή αποφάσεις που τυχόν έχουν εκδοθεί και δεν έχουν υλοποιηθεί.

3. Για τη σύνδεση κτιρίων ή αυτοτελών ιδιοκτησιών αυτών με δίκτυα κοινής ωφέλειας και για τη λήψη βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης υποβάλλεται, στον αρμόδιο οργανισμό και στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, βεβαίωση του αρμοδίου φορέα για το πληροφοριακό σύστημα, με την οποία πιστοποιείται η καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου και περιλαμβάνει τα απαραίτητα στοιχεία ταυτοποίησης της ιδιοκτησίας και του κυρίου αυτής.

4. Για τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν εμπροθέσμως όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και για όσο χρονικό διάστημα ορίζεται στον παρόντα νόμο, που υπολογίζεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

5. Τα παραπάνω ισχύουν για τις ίδιες κατασκευές ή χρήσεις και για εκκρεμείς, σε οποιοδήποτε στάδιο και διαδικασία, σχετικές υποθέσεις.

6. Η υπαγωγή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης στις διατάξεις των νόμων 3775/2009 (Α' 122), 3843/2010 (Α' 62), 4014/2011 (Α' 209) και του παρόντος, δεν συνεπάγεται απαλλαγή αυτών των κατασκευών από άλλες τυχόν προβλεπόμενες ή απαιτούμενες εγκρίσεις ή άρους που αφορούν στη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης.

7. Η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας κατά τις ισχύουσες διατάξεις, σε δηλούμενο κτίριο ή τμήμα αυτού, κατά το ν. 4014/2011 (Α' 209) και τον παρόντα νόμο, μπορεί να γίνεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος χωρίς να επιβάλλεται άλλο πρόστιμο.

8. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης προ τις 28.7.2011, που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου ή εξαιρέθηκαν της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Α' 209), δεν οφείλονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές (ΙΚΑ κ.λπ.) και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυναμικά ανταποδοτικά τέλη. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται. Η αλλαγή χρήσης δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), καθώς και των τελών του ν. 25/1975 (Α' 74) και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989 (Α' 2), όπως ισχύουν και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών, οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης.

9. Για τη χρήση κατοικίας κατά τον υπολογισμό της αξίας για την επιβολή οποιουδήποτε φόρου (φόρος μεταβίβασης, κληρονομιών, ακίνητης περιουσίας, ΤΑΠ, προσδιορισμός τεκμηρίου διαβίωσης) για όλους τους χώρους τόσο σε υπάγειες στάθμες όσο και στους εσω-

τερικούς εξώστες, και τις σοφίτες, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%.

Άρθρο 25 Ενέργειες αρμοδίων υπηρεσιών

1. Οι αυθαίρετες κατασκευές σε κτίσματα με οικοδομική άδεια κρίνονται αυτοτελώς και δεν επηρεάζουν, για κάθε συνέπεια, όπως η σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφέλειας και η δυνατότητα μεταβίβασης, τα νόμιμα τμήματα αυτών που λειτουργικά δεν τελούν σε σχέση με την αυθαίρετη κατασκευή.

2. Στην περίπτωση που το ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συνιδιοκτήτες και έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μέχρι τις 28.7.2011, για τον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών, την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης, που αναλογούν στα ιδανικά μερίδια κάθε συνιδιοκτήτη δεν λαμβάνονται υπόψη οι αυθαίρετες κατασκευές που έχουν εκτελεστεί σε άλλη οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία.

3. Ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων, ανέγερσης και διατήρησης, διαγράφονται μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου. Για τη διαγραφή των προστίμων ή την ενημέρωση της αρμόδιας φορολογικής αρχής, για την αναστολή είσπραξης τους, υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία συνοδεύεται από:

α) τη βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος και εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου,

β) υπεύθυνη δήλωση ότι τα πρόστιμα, των οποίων ζητείται η διαγραφή, αφορούν στο ακίνητο, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος.

Η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη με την οποία ακυρώνει τον οικείο χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου και την αποστέλλει με το αντίστοιχο ατομικό Φύλλο Έκπτωσης στην αρμόδια φορολογική αρχή, εντός δεκαπέντε (15) ημερών σε περίπτωση που τα πρόστιμα έχουν βεβαιωθεί και φορολογικά, προκειμένου η φορολογική αρχή να διαγράψει κάθε σχετική πράξη (ταμειακή βεβαίωση), που έχει ως νόμιμο έρεισμα το χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου. Αντίστοιχα, μετά την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη αναστολής είσπραξης των ήδη βεβαιωθέντων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. προστίμων και την αποστέλλει στην αρμόδια φορολογική αρχή εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Στην εν λόγω πράξη ορίζεται υποχρεωτικά η καταληκτική ημερομηνία αναστολής, σύμφωνα με την αντίστοιχη καταληκτική ημερομηνία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου στην πράξη υπαγωγής.

4. Δικογραφίες που αφορούν αδικήματα, με τις περι αυθαιρέτων διατάξεις, εφόσον επί αυτών δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση, τίθενται στο αρχείο με πράξη του αρμοδίου Οργάνου, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ότι η αυθαίρετη κατασκευή δηλώθηκε και εξοφλήθηκε το ειδικό πρόστιμο, κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για τη χορήγηση τη βεβαίωσης αυτής υποβάλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερομένου και τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο.

5. Στις περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών, οι οποίες έχουν περαιώσει τη διαδικασία με βάση τις διατάξεις των νόμων 3775/2009 (Α' 122), 3843/2010 (Α' 62), καθώς

και όσες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 (Α' 209) και του παρόντος νόμου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία ή έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη: α) η εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης, β) η εκτέλεση εργασιών επισκευής, οι οποίες αποβλέπουν στην υγιεινή, την αισθητική βελτίωση-αποκατάσταση, τη συνήθη συντήρησή τους και προσαρμογής κατά το εδάφιο δ', της παραγράφου 2 του άρθρου 13, γ) κατεδάφισης, δ) κατασκευής στέγης ή φύτευσης δώματος ε) ενίσχυσης, στ) εργασίες που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012, ως αντικαθίστανται με τις διατάξεις του άρθρου 48 του παρόντος νόμου. Η εκτέλεση των παραπάνω εργασιών γίνεται ύστερα από έγκριση που δίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφόσον οι εργασίες για τις οποίες ζητείται η εκτέλεση δεν επαυξάνουν το κτίσμα σε όγκο, εκτός των περιπτώσεων: α) κατασκευής ανεγκυστήρα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ) της παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 (Α' 79), β) κατασκευής υποχρεωτικής στέγης, σύμφωνα με τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου και γ) κατασκευής στέγης, σύμφωνα με ισχύουσα άδεια οικοδομής και μόνο εφόσον δεν υφίσταται υπέρβαση καθ' ύψος ή υφίσταται υπέρβαση καθ' ύψος που δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το 10% του προβλεπόμενου στην άδεια. Η έγκριση εργασιών γνωστοποιείται αμελλητί στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων-Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών (Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ.). Για τις ως άνω εγκρίσεις και διοικητικές πράξεις εφαρμόζεται αντίστοιχα, η διάταξη του άρθρου 2Α του ν. 4030/2011 (Α' 249) υπό τις προϋποθέσεις και τους όρους που τίθενται. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να τροποποιούνται τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται στις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης για τη χορήγηση της έγκρισης εκτέλεσης των εργασιών, τα οποία προβλέπονται στην παρούσα παράγραφο.

6. Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας, για κάθε είδους διοικητική άδεια ή έγκριση για τη χρήση και τη λειτουργία συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης, τροποποίησης και ανανέωσης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 17 έως 40 του ν. 3982/2011 (Α' 143), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) ή του παρόντος, απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, από το πληροφοριακό σύστημα.

7. Σε κτίρια που έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, κατά την έκδοση της άδειας νομιμοποίησης των τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών, επιτρέπονται όλες οι κατά κανόνα χρήσεις γης, που επιτρεπόταν σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, υπό την προϋπόθεση ότι από τις μεταβατικές διατάξεις δεν επιβάλλεται η απομάκρυνση της αυθαιρέτης χρήσης.

8. Η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης (ΕΥΕΚΑ), όπως αυτή

ορίζεται στο άρθρο 32 του παρόντος ή άλλη αρμόδια αρχή, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να ελέγχει δειγματοληπτικά ποσοστό τουλάχιστον 5% των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να διαπιστωθεί αν τα στοιχεία των δηλώσεων, που αφορούν την περιγραφή της κατασκευής, το εμβαδόν και τη χρήση της, είναι αληθή και ακριβή. Σε περίπτωση διαπίστωσης, από τα στοιχεία που διαθέτει η Υπηρεσία Δόμησης, ότι οι αυθαίρετες κατασκευές εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος ανακαλείται η δήλωση. Επιτρέπεται η εκ νέου υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος εάν οι αυθαίρετες κατασκευές δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 2.

9. Ο έλεγχος του υπολογισμού του προστίμου μετά από καταγγελία ή προσφυγή κατά της πράξης υπαγωγής σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά στο ηλεκτρονικό σύστημα δύναται να διενεργείται από Ελεγκτές Δόμησης όπως ορίζονται στο ν. 4030/2011 (Α' 249), τυχαία, μετά από ηλεκτρονική κλήρωση. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και η διαδικασία αμοιβής των Ελεγκτών Δόμησης.

10. Για χώρους που έχουν διατηρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62) όπου απαιτείται προσκομίζεται αντίγραφο της αίτησης όπου βεβαιώνεται η περαίωση της διαδικασίας διατήρησης του χώρου, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62).

11. Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) και στις διατάξεις του παρόντος νόμου προσκομίζεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 2 της 41498/26.9.2011 απόφασης των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β' 2167) ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, από το πληροφοριακό σύστημα.

12. Στις παραπάνω περιπτώσεις των παραγράφων 10 και 11 του παρόντος άρθρου επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης εφόσον η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου. Από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. βεβαιώνεται ότι η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου.

13. Επιτρέπεται, η εκ των υστέρων έγκριση χορήγησης παρέκκλισης για αυθαίρετες κατασκευές και εγκαταστάσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 αν πληρούνται οι γενικές προϋποθέσεις του νόμου, προκειμένου να εκδοθεί άδεια νομιμοποίησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου και αφού υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

14. Σε κάθε περίπτωση η απαιτούμενη βεβαίωση κύριας χρήσης χορηγείται από ιδιώτη μηχανικό. Από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. βεβαιώνεται ότι η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για

το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου και προσκομίζεται όπου απαιτείται.

15. Σε κάθε περίπτωση η απαιτούμενη βεβαίωση κύριας χρήσης χορηγείται από ιδιώτη μηχανικό. Εντός εγκατεστημένων ρυμοτομικών σχεδίων, επιτρέπεται κατόπιν έκδοσης άδειας δόμησης η αλλαγή χρήσης κατά τις κείμενες διατάξεις επί ρυμοτομούμενων ακινήτων εφόσον έχει παρέλθει δεκαετία από την κήρυξη και εφόσον δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση. Με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, καθώς και οι περιπτώσεις εξαιρέσεων εφαρμογής του πρώτου εδαφίου για τις οποίες η σχετική βεβαίωση εκδίδεται από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ..

16. Κατά των προβλεπομένων, στις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του παρόντος νόμου υπαγωγών δύναται να ασκηθεί προσφυγή, η οποία κατατίθεται στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. και εξετάζεται από το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. κατά τις ειδικότερες διατάξεις του ν. 4030/2011 και του παρόντος νόμου.

Η Υ.ΔΟΜ. διαβιβάζει την ως άνω κατατεθείσα προσφυγή στο αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεση της συνοδευόμενη από εισήγηση. Εντός δύο (2) μηνών από την ως άνω διαβίβαση το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. εκδίδει απόφαση επί της ασκηθείσας προσφυγής. Σε περίπτωση που δεν εκδοθεί απόφαση από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. στο ως άνω προβλεπόμενο διάστημα των δύο (2) μηνών τότε θεωρείται ότι η προσφυγή έχει απορριφθεί σιωπηρά.

Σε κάθε περίπτωση δύναται να ασκηθεί ανεξάρτητα της υποβολής ή μη της ως άνω προβλεπόμενης προσφυγής, αίτηση κατά της υπαγωγής στο αρμόδιο Δικαστήριο.

Άρθρο 26

Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων κατασκευών / χρήσεων

1. Για νέες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις, καθώς και για τις περιπτώσεις που δεν υποβλήθει δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με το άρθρο 21 ή δεν δύναται να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαίρετων, διατάξεις για την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής:

α. Πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και τα οριζόμενα στο άρθρο 22 του παρόντος, κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης.

β. Πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και τα οριζόμενα στο άρθρο 22 του παρόντος νόμου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο επι-

βάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του κτιρίου, από την ανέγερσή του ή την εγκατάσταση της χρήσης μέχρι την κατεδάφιση των κατασκευών και την επαναφορά της χρήσης ή την έκδοση άδειας δόμησης ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

γ. Για κάθε αυθαίρετη εγκατάσταση ή εργασία που λόγω της φύσεώς της δεν αντιστοιχεί σε επιφάνεια χώρου η αξία του αυθαιρέτου υπολογίζεται αναλυτικά με τιμές προϋπολογισμού κατά το Παράρτημα Β' του παρόντος νόμου.

2. Τα πρόστιμα, τα οποία επιβάλλονται σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων και για τα οποία είτε δεν έχει ασκηθεί διοικητική προσφυγή είτε έχει ασκηθεί και έχει απορριφθεί, αποστέλλονται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από τους υπαλλήλους της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης στην αρμόδια φορολογική αρχή, για βεβαίωση και είσπραξη. Υπάλληλος που παραβιάζει τις υποχρεώσεις των παραπάνω διατάξεων τιμωρείται με παρακράτηση αποδοχών από δεκαπέντε (15) ημέρες έως τρεις (3) μήνες. Η πειθαρχική δίωξη ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών. Με την ίδια ποινή τιμωρείται ο προϊστάμενος που παραλείπει να ασκήσει την πειθαρχική δίωξη κατά του ευθυνόμενου υπαλλήλου, σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια.

3. Ποσοστό, που καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, των παραπάνω προστίμων, αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο.

4. Σε κάθε περίπτωση για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου τα ελάχιστα πρόστιμα ανέγερσης ή διατήρησης δεν μπορεί να είναι μικρότερα του ποσού των πεντακοσίων (500) ευρώ.

Άρθρο 27 **Ενυπνη διαδικασία**

1. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις η υποβολή των προβλεπόμενων στο παρόντα νόμο δικαιολογητικών γίνεται είτε απευθείας είτε με συστημένη επιστολή στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης ή στο ΚΕΠ του δήμου. Τα ΚΕΠ αποστέλλουν τα δικαιολογητικά στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης διαπιστώνει μόνο την πληρότητα των παραπάνω δικαιολογητικών. Στην περίπτωση απευθείας υποβολής των δικαιολογητικών ο έλεγχος, αποκλειστικά της πληρότητας του φακέλου, γίνεται κατά την υποβολή της αίτησης και ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος για τυχόν ελλείψεις με επισημείωση στο αντίγραφο της αίτησης. Στην περίπτωση διαβίβασης μέσω ΚΕΠ ή με συστημένη επιστολή ο έλεγχος αποκλειστικά της πληρότητας, γίνεται εντός ενενήντα (90) ημερών από την παραλαβή τους, εντός των οποίων ενημερώνεται εγγράφως ο αιτών για τις τυχόν ελλείψεις. Και στις δύο περιπτώσεις εφόσον υπάρχουν ελλείψεις ο αιτών εντός δεκαπέντε (15) ημερών προσκομίζει στην Υπηρεσία Δόμησης τα στοιχεία που ζητήθηκαν, ελέγχεται η πληρότητα του φακέλου και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της αίτησης του δηλούντος με την ημερομηνία κατάθεσης.

2. Η μη τήρηση των προθεσμιών ενέργειας εκ μέρους της Υπηρεσίας Δόμησης δεν στερεί στον αιτούντα το δικαίωμα υπαγωγής του στη ρύθμιση αυτή και παρατείνονται αναλόγως οι σχετικές προθεσμίες.

3. Τα παραστατικά εξόφλησης του ειδικού προστίμου προσκομίζονται στην Υπηρεσία Δόμησης, η οποία τα καταχωρίζει σε ιδιαίτερη στήλη στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή ειδικό βιβλίο που προβλέπεται στην επόμενη παράγραφο. Η καταχώριση επέχει θέση βεβαίωσης για την περαίωση της διαδικασίας καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου της δηλούμενης κατασκευής ή χρήσης για τη χρονική προθεσμία, που ορίζεται στον παρόντα νόμο, σημειώνεται δε και στο αντίγραφο της αίτησης που έχει χορηγηθεί στον δηλούντα.

4. Οι δηλώσεις καταχωρίζονται σε ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης ή σε ειδικό βιβλίο. Ο αύξων αριθμός της καταχώρισης με την ημερομηνία κατάθεσης εγγράφεται επισημειωματικά επί του αντιγράφου της αίτησης, το οποίο παραλαμβάνει ο αιτών από την Υπηρεσία Δόμησης. Στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή το ειδικό βιβλίο καταχωρίζονται, κατά την εφαρμογή της διαδικασίας που προβλέπεται στο παρόν, όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση, το καταβληθέν παράβολο, οι ελλείψεις, η ημερομηνία κατάθεσης των στοιχείων, καθώς και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο, όπως ορίζεται στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Άρθρο 28 **Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής**

Η προθεσμία υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου για τις κατηγορίες 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 9 λήγει με την πάροδο δεκαοκτώ (18) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Άρθρο 29 **Εξουσιοδοτικές διατάξεις**

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να τροποποιείται η διαδικασία είσπραξης των προστίμων και η δυνατότητα κατάθεσής τους σε συμβεβλημένες τράπεζες.

Άρθρο 30 **Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Α'**

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος κάθε διάταξη που ρυθμίζει ζητήματα του παρόντος νόμου καταργείται αυτοδικαίως με την επιφύλαξη των οριζόμενων στον παρόντα νόμο.

2. Για τις ολοκληρωμένες πράξεις υπαγωγής για τις οποίες έχει καταβληθεί το σύνολο του προστίμου και έχει περαιωθεί η διαδικασία αυτομάτως ή μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου εκδίδεται πράξη ολοκλήρωσης της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του παρόντος.

3. Εκκρεμείς υποθέσεις διεκπεραιώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

4. Υπαγωγές για τις οποίες κατά τις προγενέστερες διατάξεις υποβλήθηκε δελτίο δομικής τρωτότητας, σύμφωνα με τις τεχνικές οδηγίες του Τ.Ε.Ε. θεωρούνται αποδεκτές και δεν επανεξετάζονται ως προς τα τυπικά στοιχεία του δελτίου δομικής τρωτότητας.

5. Οι επιτροπές του ν. 4014/2011 που συγκροτήθηκαν με προγενέστερες διατάξεις και κανονιστικές πράξεις συνεχίζουν να λειτουργούν κατά τις ειδικότερες διατάξεις του παρόντος.

6. Για τις πράξεις υπαγωγής κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 τα δικαιολογητικά στοιχεία και σχέδια της

υπ' αριθμ. 41498/2011 κ.υ.α. (Β' 2167) δύνανται να υποβληθούν έως την καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

7. Μέχρι την έκδοση της κοινή απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορισμού της διαδικασίας κατάθεσης και απόδοσης του ειδικού προστίμου, καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια εφαρμόζονται οι προγενέστερες διατάξεις.

8. Τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου περί «Αναστολής Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων» και στην παράγραφο 3 του άρθρου 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών» εφαρμόζονται και για τα βεβαιωμένα στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα των αυθαίρετων που υπήχθησαν στις διατάξεις του ν. 4014/2011.

9. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διεκπεραίωση των υπαγωγών που έχουν πραγματοποιηθεί με προγενέστερες του παρόντος διατάξεις και καθορίζονται επίσης, οι περιπτώσεις και η διαδικασία διορθώσεων ή επιστροφής προστίμων όπου απαιτείται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΑ ΓΗΣ

Άρθρο 31

Πολεοδομικός σχεδιασμός και πρόστιμα

1. Εντός προθεσμίας επτά (7) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος ολοκληρώνεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός με την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου τύπου σχεδιασμό και την αναθεώρηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος σύμφωνα με την ηλεκτρονική καταγραφή μετά το πέρας της καταληκτικής ημερομηνίας υπαγωγής που προβλέπεται στον παρόντα νόμο. Με τα παραπάνω σχέδια καθορίζονται στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι ζώνες όπου επιτρέπεται η δόμηση. Ειδικά, στις νησιωτικές περιοχές ο πολεοδομικός σχεδιασμός, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ολοκληρώνεται εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και ανεξάρτητα από την ηλεκτρονική καταγραφή.

2. Κατά την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις, κατά τις διατάξεις του παρόντος, καθορίζονται ειδικές ζώνες εξισορρόπησης των πολεοδομικών και εν γένει περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων, που προκύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων άρθρων, ώστε να αποκαθίσταται το πολεοδομικό ισοζύγιο εντός εκάστου πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.. Στις ζώνες αυτές, οι οποίες πρέπει να έχουν λειτουργική σύνδεση με τις πολεοδομημένες ή και προς πολεοδόμηση περιοχές του πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α., μπορεί να απαγορεύεται η δόμηση ή να μειώνεται ουσιαστικά ο ισχύων συντελεστής δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις πρασίνου και ήπιας αναψυχής, καθώς και χώροι για την εξυπηρέτηση των κοινωφελών αναγκών του πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.. Οι χώροι κοινωφελών χρήσεων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής επιφάνειας των

καθοριζόμενων κατά τα ανωτέρω ειδικών ζωνών εξισορρόπησης σε κάθε πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α.. Η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου, για τις κατασκευές ή τις χρήσεις που δηλώνονται, δεν κωλύει καθ' οιονδήποτε τρόπο τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Αν το ακίνητο ενταχθεί στον πολεοδομικό σχεδιασμό, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο δεν επιστρέφεται ούτε συμψηφίζεται με υποχρεώσεις εισφοράς σε χρήμα, που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

3.α. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να απλοποιούνται οι διαδικασίες έγκρισης και αναθεώρησης των παραπάνω σχεδίων και να συντέμνονται οι σχετικές προθεσμίες. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών των παραπάνω ζωνών και ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις, οι όροι και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

β. Αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις της κατηγορίας 5 του άρθρου 9 του παρόντος νόμου σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, μπορούν να διατηρηθούν και να εξαιρεθούν της κατεδάφισης εφόσον ο ιδιοκτήτης μέσω της Τράπεζας Γης του επόμενου άρθρου αποκτήσει δικαίωμα συντελεστή δόμησης ακινήτου (στο με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη σχετική κατηγορία).

4. Το οικόπεδο ή γήπεδο ή τμήμα από το οποίο μεταφέρεται μέσω της Τράπεζας Γης ο συντελεστής δόμησης θα πρέπει να βρίσκεται στην εδαφική περιφέρεια του δήμου της αυθαίρετης κατασκευής.

5. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή με νόμο καθορίζεται η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ο τρόπος του υπολογισμού του μεταφερόμενου συντελεστή αναλόγως της αντικειμενικής αξίας και της τιμής ζώνης που ισχύει για κάθε ακίνητο, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της ανωτέρω διαδικασίας.

Άρθρο 32

Τράπεζα Γης

Για την εκπλήρωση και την ταχεία πρόοδο της διαδικασίας περιβαλλοντικής αποκατάστασης, καθώς και ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού καθορίζεται αποκλειστικά ηλεκτρονική διαδικασία καταγραφής και διαχείρισης τίτλων δικαιώματος συντελεστή δόμησης, κατά τα επόμενα άρθρα του παρόντος, που ονομάζεται «Τράπεζα Γης». Ο αρμόδιος φορέας ελέγχου, εποπτείας, διαχείρισης και υλοποίησης της διαδικασίας «Τράπεζας Γης» θα οριστεί με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή με νόμο.

Άρθρο 33

Σκοπός Τράπεζας Γης

α. Σκοπός της «Τράπεζας Γης» είναι η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος η συγκέντρωση, επεξεργασία, διαχείριση και εκμετάλλευση των τίτλων δικαιώματος και μεταφοράς συντελεστή δόμησης και των δικαιωμάτων και αξιών που δημιουργεί το κράτος μέσα από τις χωροταξικές και περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, καθώς και η αγορά και ανταλλαγή εκτάσεων



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Θ.Κ.Κ.
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα 1 / 8 / 2013

Αρ. Πρωτ.: 36796

Προς: Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού
Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ) της
Επικράτειας (για ενημέρωση των
ΥΔΟΜ χωρικής τους αρμοδιότητας)

1) Υπουργείο Οικονομικών
Γεν. Δ/νση Φορ/κών Ελέγχων &
Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων
Δ/νση Πολιτικής Εισπράξεων
Καρ. Σερβίας 10
10184 ΑΘΗΝΑ

2) Δ.Ο.Υ. Παλ. Φαλήρου
Τμήμα Εσόδων
Αλικόνης 19
17561 ΑΘΗΝΑ

3) Δήμο Κέρκυρας
Υπηρεσία Δόμησης
Τμήμα έκδοσης αδειών δόμησης
Σαμαρά 13
49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Ταχ. Δ/νση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ε. Γαρδίκη
Τηλέφωνο : 210-6915981
FAX : 210-6918088

Θέμα : Οδηγίες περί προστίμων για αυθαίρετες κατασκευές βεβαιωθέντων στις ΔΟΥ.

Σχετ: α) Το υπ' αριθ. οικ. 1323/11-3-2013 έγγραφο ΥΔΟΜ Δήμου Κέρκυρας.
β) Το υπ' αριθ. ΔΠΕΙΣ Α 1091933 ΕΞ 2013/5-6-2013 έγγραφο της Δ/νσης Πολιτικής Εισπράξεων, της Γεν. Δ/νσης Φορ/κών Ελέγχων & Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, του Υπουργείου Οικονομικών.

Με αφορμή τα σχετικά του θέματος σας γνωρίζουμε τα εξής :

Στις περιπτώσεις που βεβαιωμένα στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα επί αυθαιρέτων κτισμάτων τροποποιούνται ή διαγράφονται για οποιονδήποτε λόγο από την εν ευρεία εννοία βεβαιούσα αρχή, αλλά όχι λόγω υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν.4014/2011, όπως ισχύει, τυχάνουν εφαρμογής οι γενικές διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 98 «Εκπτώση εσόδων που έχουν βεβαιωθεί» του Π.Δ.16/89 ΦΕΚ 6Α', Κανονισμός Λειτουργίας των Δ.Ο.Υ., και του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 99 «Ατομικά Φύλλα Έκπτωσης (ΑΦΕΚ)». Επομένως, εκδίδεται το ΑΦΕΚ από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και στην περίπτωση που έχει χωρήσει καταβολή του αρχικώς επιβληθέντος προστίμου στη Δ.Ο.Υ. αυτό επιστρέφεται με τις διατάξεις περί αχρεώστητης καταβολής, σε συνδυασμό με τις διατάξεις περί παραγραφής του άρθρου 90 ν.2362/95, όπως ισχύουν. Επισημαίνεται ότι, προκειμένου να αναγνωρισθεί από το Δημόσιο το δικαίωμα επιστροφής στον οφειλέτη των τυχόν καταβληθέντων στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. (π.χ. από κατάσχεση ή συμψηφισμό) και να μη προκληθεί σύγχυση με τις διατάξεις του άρθρου 24 ν.4014/2011, όπως ισχύουν (οι οποίες δεν επιτρέπουν την επιστροφή τυχόν καταβεβλημένων ποσών), θα πρέπει να αναφέρεται ρητά στην απόφαση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης (βάσει της οποίας θα εκδοθεί το σχετικό ΑΦΕΚ), ότι η διαγραφή και κατ' επέκταση η τυχόν επιστροφή δεν απορρέει από την υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 24 ν.4014/2011, όπως ισχύει, αλλά από το γεγονός ότι έγινε δεκτική η

τυχόν ένσταση-προσφυγή, αίτηση θεραπείας ή δικαστική απόφαση σχετικά με το αυθαίρετο που αφορά στην ιδιοκτησία του εκάστοτε οφειλέτη, καθώς και τα στοιχεία της σχετικής έκθεσης απουσίας της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, τα στοιχεία της απόφασης και του οργάνου που έκανε δεκτή την ένσταση-προσφυγή, αίτηση θεραπείας.

Σε αντιδιαστολή προς τα παραπάνω, σε περίπτωση που η διαγραφή της βεβαιωμένης οφειλής (προστίμου) λαμβάνει χώρα λόγω υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 24 ν.4014/2011, όπως ισχύει, τότε η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης οφείλει να ακολουθήσει την διαδικασία των ως άνω άρθρων 98 & 99 του Π.Δ.16/89 ΦΕΚ 6Α', συντάσσοντας σχετικό Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης μόνο για το ανείσπρακτο ποσό του βεβαιωμένου προστίμου σε κάθε περίπτωση, προκειμένου να μην γεννηθεί στον οφειλέτη δικαίωμα επιστροφής των για οποιοδήποτε λόγο και αιτία καταβληθέντων ποσών (π.χ. λόγω παράκράτησης, συμψηφισμού, αναγκαστικής κατάσχεσης κλπ), καθόσον αυτά δεν ανάζητούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4014/2011.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γ. Γκανασούλης
Αρχ. Μηχανικός

Ε. Δ:

- 1) Χρον. Αρχείο
- 2) Δ.Ο.Κ.Κ / Α'
- 3) Ε.Γαρδίκη
- 4) Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ
(Ενημέρωση ΥΔΟΜ)



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΣΤΗΛΙΑ ΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ