

ΑΘΗΝΑ 9 - 12-2011
Αριθμ. Πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ./55213/1052

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ : Β

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Πληροφορίες: Α. Τζανοπούλου
Ε. Γεωργιάδου
Τηλέφωνο: 2131515253
Ταχ. Κώδικας : 11523
Τ/ομοιότυπο : 6437326

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 20

ΘΕΜΑ: Διατάξεις του άρθρου 42 του Ν.4030 (ΦΕΚ 249 Α' / 25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» που τροποποιούν τα άρθρα 9 και 12 του Ν.1337/83.

Σας γνωρίζουμε ότι με το άρθρο 42 του Ν.4030/2011(ΦΕΚ 249 Α' / 25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» και συγκεκριμένα με τις παραγράφους 4,5 και 25 ρυθμίστηκαν θέματα που αφορούν:

- την αξία γης για την εισφορά σε χρήμα του άρθρου 9 του Ν.1337/83 (παράγραφος 4)
- τον προσδιορισμό της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 του Ν.1337/83 (παράγραφος 5)
- την υποχρέωση υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης και τις συνέπειες που απορρέουν από την παράλειψη υποβολής της (παράγραφος 25)

Ειδικότερα με Ν.4030/2011:

1. Με την παράγραφο 4 του άρθρου 42 προστίθενται εδάφια μετά το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 9 του Ν.1337/83 (Α'33) με τα οποία ορίζεται ότι:

Α) Στις περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών , ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα νοείται η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία του οικοπέδου η οποία προκύπτει από την «Τιμή οικοπέδου (Τ.Ο) » συναρτήσει της Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) και του Συντελεστή Αξιοποίησης του

Οικοπέδου(Σ.Α.Ο) πολλαπλασιαζόμενης με το Συντελεστή του Οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται στους πίνακες τιμών των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ'έξουσιοδότηση του άρθρου 41 του Ν.1249/1982.

Β) Στις περιοχές όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα νοείται η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία των ακινήτων όπως αυτή προσδιορίζεται από την επιτροπή του Π.Δ.5/1986 (Α'2)

2. Με την παράγραφο 5 του άρθρου 42, η παράγραφος 13 του άρθρου 12 του ν.1337/83 που προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 11 του ν.3212/2003(Α'308) αντικαθίσταται και ορίζεται ότι:

Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του Ν.2882/2001(Α'17).

Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Κάθε διάθεση των ποσών αυτών για άλλο σκοπό είναι άκυρη.

3. Με την παρ.25 του άρθρου 42 αντικαθίσταται η περίπτωση α της παρ.5 του άρθρου 12 του Ν.1337/83 και ορίζεται ότι:

α) Η υποχρέωση υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας με την προσκόμιση των στοιχείων που τη συνοδεύουν (τίτλοι κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής κ.λ.π.) κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης, υφίσταται μέχρι την κύρωση της πράξης εφαρμογής.

α1) Η παράλειψη της υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας έχει σαν συνέπεια να είναι άκυρη κάθε δικαιοπραξία αν δεν επισυναφθεί πιστοποιητικό του οικείου Δήμου με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης. Η ακυρότητα όμως αυτή αίρεται με την υποβολή εκ των υστέρων της σχετικής δήλωσης. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον ο ιδιοκτήτης είχε προσκληθεί και αμέλησε να υποβάλει εγκαίρως δήλωση, υποχρεώνεται σε καταβολή εφάπαξ προστίμου καθοριζομένου από τον οικείο Ο.Τ.Α.

β1) Δεν χορηγείται άδεια οικοδομής χωρίς την υποβολή κυρωμένου αντιγράφου δήλωσης ιδιοκτησίας και του ανωτέρω πιστοποιητικού.

Ορίζεται επίσης ότι μετά την κύρωση της Πράξης εφαρμογής η προσάρτηση του ως άνω πιστοποιητικού απαιτείται να γίνεται στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία καταρτίζεται και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, μετά τη μεταγραφή ή καταχώριση της Πράξης εφαρμογής. Σε κάθε επόμενη δικαιοπραξία εν ζωή αρκεί να γίνεται η σχετική μνεία της προσάρτησης του στην αρχική ως άνω δικαιοπραξία.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Μ. ΚΑΛΤΣΑ