

Η Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στις **13-2-2018** εξέδωσε το με **Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/1293/26** με θέμα: **Ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του άρθρου 142 του Ν. 4495/2017 "Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις"**.

Υπενθυμίζουμε πως το εν λόγω άρθρο του Ν. 4495/17, αναφέρει τα εξής:

Άρθρο 142. Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1337/1983

1. Οι παράγραφοι 7 και 8 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 (Α' 33) αντικαθίστανται ως εξής:

«7. Σε πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα που εκδόθηκαν μετά την 1η Ιανουαρίου 2009 και μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019 εφαρμόζεται ενιαία ποσοστιαία μείωση επί του αρχικού ποσού εισφοράς σε χρήμα ίση με είκοσι τοις εκατό (20%). Η ως άνω μείωση και ο αντίστοιχος συμψηφισμός δεν εφαρμόζονται σε βεβαιωθείσες και ολοσχερώς καταβληθείσες οφειλές, σε μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή σε προσκυρώσεις. Τυχόν διαφορά που προκύπτει μεταξύ του ήδη καταβληθέντος ποσού και του ποσού που προκύπτει μετά την εφαρμογή της μείωσης του πρώτου εδαφίου δεν επιστρέφεται.

8. Για τις περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, με απόφαση της επιτροπής του π.δ. 5/1986 (Α' 2) δύναται να επιβάλλεται μειωτικός συντελεστής (ΜΣ) στην τιμή ζώνης του οικοπέδου που συνυπολογίζεται στην εισφορά σε χρήμα ο οποίος δεν δύναται να είναι μεγαλύτερος του 20% της ισχύουσας τιμής ζώνης. Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις.»

Οι ερμηνευτικές οδηγίες που εξέδωσε το ΥΠΕΝ είναι οι ακόλουθες:

«1. Η έκπτωση 20% του άρθρου 142 του Ν. 4495/2017, εφαρμόζεται σε:

Α) Περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα αξιών.

Β) Περιοχές όπου η αξία της γης υπολογίστηκε με πρακτικό Επιτροπής του Π.Δ. 5/86, μετά την έκδοση του Ν. 4495/2017.

2. Έκδοση πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα: **Εκδίδεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία**, για κάθε κύριο ακινήτου που εμπίπτει στην περιοχή ένταξης ή επέκτασης, όπως φαίνεται στον πίνακα της πράξης εφαρμογής.

Επιβάλλεται η ταυτόχρονη έκδοση των πράξεων επιβολής της εισφοράς σε χρήμα για όλες τις ιδιοκτησίες, όλων των ιδιοκτητών, που εμπίπτουν στην περιοχή της

Πράξης Εφαρμογής. Δεν προβλέπεται η έκδοσή τους σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα, ανεξαρτήτως ιδιοκτήτη και Ο.Τ.

Η πράξη επιβολής της εισφοράς σε χρήμα εκδίδεται «για κάθε κύριο ακινήτου», επομένως αφορά στο σύνολο των ιδιοκτησιών του που εμπίπτουν στην περιοχή της Πράξης Εφαρμογής και όχι για μόνο ένα από αυτά. Δεν προβλέπεται η έκδοση χωριστών πράξεων επιβολής εισφοράς σε χρήμα για κάθε οικόπεδο του ίδιου ιδιοκτήτη.

Βεβαίωση πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα: Εκδίδεται από την αρμόδια οικονομική Υπηρεσία και είναι η πράξη με την οποία η οφειλή γίνεται απαιτητή και ο «υπόχρεος» καθίσταται «οφειλέτης».

Επίδοση πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα: Επιδίδεται στους υπόχρεους ιδιοκτήτες **με αποδεικτικό επίδοσης**

3. «Η ως άνω μείωση και ο αντίστοιχος συμψηφισμός δεν εφαρμόζονται σε βεβαιωθείσες και ολοσχερώς καταβληθείσες εισφορές...» εννοείται ότι:

3.1. Αν έχει εξοφληθεί η εισφορά σε χρήμα ή προκύπτει υπόλοιπο υπέρ του οφειλέτη, αυτό δεν επιστρέφεται.

3.2. Για βεβαιωθείσες οφειλές στις οποίες έχει ήδη επιβληθεί η έκπτωση 20% της παραγράφου 7 του Ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε από την παρ.4 του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014, **δεν εφαρμόζεται η έκπτωση του νέου Νόμου (4495/2017).**

4. Η μείωση 20% του άρθρου 142 του Ν. 4495/2017, εφαρμόζεται στο **αρχικό ποσό** της εισφοράς σε χρήμα και εκδίδεται η νέα πράξη επιβολής της εισφοράς σε χρήμα από **την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, μέσα σε έξι (6) μήνες.**

Ακολούθως, οι νέες πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα θα αποστέλλονται στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία, η οποία υποχρεούται να προβεί στον υπολογισμό της νέας οφειλής (αφού αφαιρεθούν τα ήδη καταβληθέντα και γίνει ο αντίστοιχος συμψηφισμός).

Σε κάθε περίπτωση που προκύψει τυχόν υπόλοιπο προς όφελος του οφειλέτη, (δηλαδή έχει πληρωθεί το 80% και πλέον της εισφοράς σε χρήμα) αυτό δεν επιστρέφεται αλλά η οφειλή βεβαιώνεται ως εξοφληθείσα. Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις βεβαιώνεται το υπόλοιπο της οφειλής

Όλες οι πράξεις που θα προκύψουν από την ανωτέρω διαδικασία επιδίδονται με αποδεικτικό στους οφειλέτες.

5. Για το υπόλοιπο οφειλής που θα προκύψει από την νέα επιβολή εισφοράς σε χρήμα ισχύει ο τρόπος ρύθμισης σε δόσεις της παρ. 3 του άρθρου 9 του Ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 2 του Ν. 4315/2014.

6. Για το δικαίωμα Διοικητικής Προσφυγής ισχύει ότι ίσχυε μέχρι σήμερα. Σε περιπτώσεις που εκκρεμεί η εκδίκαση προσφυγής σε Διοικητικό Δικαστήριο, αφού εφαρμοστεί διαδικασία του υπολογισμού των νέων οφειλών της παρ. 4.1. της παρούσας, η Υπηρεσία θα πρέπει να γνωστοποιήσει τα νέα δεδομένα στο Δικαστήριο

7. Η έκπτωση 20%, του Ν. 4495/2017 εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις χρηματικής οφειλής και όχι σε περιπτώσεις άλλων συμψηφισμών π.χ. μετατροπή εισφοράς χρήματος σε γη. Αυτό συμβαίνει διότι με την έκδοση του νόμου δεν μειώνεται η αξία της γης αλλά εφαρμόζεται η έκπτωση 20% επί των αρχικών εισφορών σε χρήμα, προς διευκόλυνση των οφειλετών για αποπληρωμή τους.

8. Σε πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα που εκδίδονται **για πρώτη φορά** μετά την έκδοση του Ν. 4495/2017 εξακολουθεί να ισχύει η έκπτωση 20% της εφάπαξ καταβολής του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014, εφόσον επιλεγεί από τον οφειλέτη η καταβολή του συνολικού ποσού εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την πράξη επιβολής της εισφοράς, ταυτόχρονα με την έκπτωση που προβλέπει ο νέος νόμος. Συγκεκριμένα, θα εφαρμοστεί πρώτα η έκπτωση 20% του Ν. 4495/2017 και ακολούθως, **εφόσον ο οφειλέτης επιλέξει την εφάπαξ καταβολή**, θα υπολογιστεί και η έκπτωση 20% της παρ. 3 του άρθρου 9 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014.

Η προθεσμία του ενός (1) έτους, για την εφάπαξ καταβολή, αρχίζει από την ημερομηνία του αποδεικτικού επίδοσης και **ισχύει μόνο για πράξεις επιβολής που εκδίδονται για πρώτη φορά** μετά την έκδοση του Ν. 4495/2017. Σε περιπτώσεις επανέκδοσης ή σε αυτές που έχουν ήδη καταβληθεί δόσεις ή έχει καταβληθεί το 30% για δικαιοπράξεις, δεν υφίσταται το δικαίωμα της έκπτωσης 20% της εφάπαξ καταβολής.

9. Η αναφορά του Νόμου: «...η προθεσμία καταβολής των οφειλών δύναται με απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου να υπολογίζεται από την ημερομηνία της νέας πράξης επιβολής εισφοράς.» αφορά στις εκ νέου υπολογισμένες χρηματικές υποχρεώσεις και όχι στις προσαυξήσεις αυτών που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες. Αυτές εξακολουθούν να οφείλονται.

Η προθεσμία για την καταβολή των οφειλών υπολογίζεται από την ημερομηνία του αποδεικτικού επίδοσης.»

Σχετικό URL:

<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=wc%2fQ%2fopFgKc%3d&tabid=777&language=el-GR>