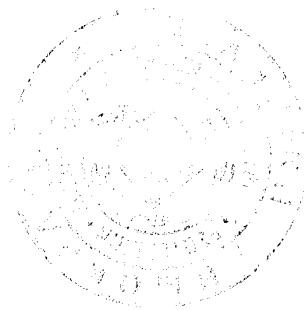




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ



**Αριθμός Γνωμοδότησης 237/2018**  
**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**  
**(Τμήμα Ε')**  
**Συνεδρίαση της 19<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018.**

**Σύνθεση**

**Πρόεδρος:** Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

**Μέλη:** Βασιλική Πανταζή, Δημήτριος Μακαρονίδης, Σταύρος Σπυρόπουλος, Γεώργιος Γρυλωνάκης και Ιωάννης Χατζηνέκουρας, Νομικοί Σύμβουλοι.

**Εισηγητές:** Δημήτριος Καμάρης, Γεωργία Καφήρα, Πάρεδροι Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το με αριθμό πρωτοκόλλου 363/26-04-2018 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Τ.Α. της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Αναπτυξιακής Πολιτικής του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Εσωτερικών).

**Περίληψη ερωτήματος:** Ερωτάται: 1. α) Εάν επιβάλλονται και από πιο χρονικό σημείο ενιαίο τέλος καθαριότητας και φωτισμού, φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, δυνητικά ανταποδοτικά τέλη και τέλος ακίνητης περιουσίας για χώρους που η εγκατασταθείσα σ' αυτούς αυθαίρετη χρήση διατηρείται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 (Α' 62) ή τελεί σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209), 8 του ν. 4178/2013 (Α' 174) και 97 του ν. 4495/2017 (Α' 167), όταν η εγκατασταθείσα αυθαίρετη χρήση που υπήχθη στο καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων συνεπάγεται είτε το πρώτον δημιουργία υποχρεώσεως για καταβολή των πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων είτε αύξηση των ήδη προσδιορισμένων σύμφωνα με την αρχικά δηλωθείσα χρήση, β) Στην περίπτωση που η αρχικά δηλωθείσα χρήση υπάγεται σε υψηλότερο συντελεστή για

τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού σε σύγκριση με το συντελεστή που εφαρμόζεται για την αυθαίρετη χρήση που εγκαταστάθηκε και διατηρείται ή υπάγεται σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων δυνάμει των πιο πάνω διατάξεων, ποια χρήση θα λαμβάνεται υπόψη για τον καθορισμό του τέλους αυτού κατά το χρόνο που η εγκατασταθείσα χρήση διατηρείται ή τελεί σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων δυνάμει των διατάξεων αυτών και γ) Στην περίπτωση που η εγκατασταθείσα αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, είτε κατόπιν δηλώσεως του υπόχρεου, είτε κατόπιν ελέγχου από τον οικείο Δήμο, είχε ληφθεί υπόψη για τον καθορισμό των καταβαλλόμενων πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων πριν την έναρξη ισχύος των πιο πάνω νόμων, η υπαγωγή της εν λόγω αυθαίρετης χρήσης στο καθεστώς διατήρησης του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 ή στο καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων των άρθρων 24 του ν. 4014/2011, 8 του ν. 4178/2013 και 97 του ν. 4495/2017, επιδρά ή όχι στον καθορισμό των ήδη προσδιορισμένων και καταβαλλόμενων πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων.

2. Στην περίπτωση καταφατικής απάντησης στο πρώτο ερώτημα για τις αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις και, σε κάθε περίπτωση, για τις λοιπές αυθαίρετες κατασκευές, που είτε διατηρούνται κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3843/2010, είτε υπήχθησαν σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή και εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 24 του ν. 4014/2011, 8 του ν. 4178/2013 και 97 του ν. 4495/2017, προκειμένου να προσδιοριστούν και να εισπραχθούν το τέλος καθαριότητας και φωτισμού, ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, τα δυνητικά ανταποδοτικά τέλη και το τέλος ακίνητης περιουσίας που αναλογεί στα νέα ή επαυξημένα εμβαδά ηλεκτροδοτούμενων χώρων ή την αύξηση της αξίας της υπαγόμενης σε ΤΑΠ ακίνητης περιουσίας συνεπεία της υπαγωγής στους νόμους αυτούς, υφίσταται υποχρέωση να δηλωθούν οι μεταβολές αυτές από τους υπόχρεους στον κατά τόπο αρμόδιο δήμο κατά τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 2 του ν. 25/1975 (Α' 74), 10 του ν. 1080/1980 (Α' 246) και 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62) ή ο προσδιορισμός και η είσπραξη των εν λόγω δημοτικών τελών και φόρου διενεργείται από τους δικαιούχους δήμους με βάση τα στοιχεία υπαγωγής από την ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ.

3. Στην περίπτωση που η απάντηση στο προηγούμενο ερώτημα είναι καταφατική, τα επιβαλλόμενα πρόστιμα σε ποια κατηγορία του άρθρου 73 του β.δ/τος της 24-09/20-





10-1958 (Α' 171) υπάγονται και ποια η χρονική αφετηρία υπολογισμού των εν λόγω προστίμων.

---

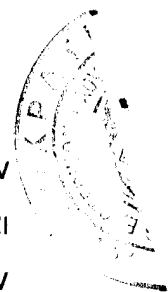
Στο πιο πάνω ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε') γνωμοδότησε ως εξής:

**Ιστορικό.**

Από το έγγραφο του ερωτήματος και τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχηματισθέντα επί του ερωτήματος σχετικό φάκελο προκύπτουν τα εξής:

1. Τα Τμήματα Εσόδων των Δήμων Αγίου Νικολάου Π.Ε. Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης, Αλίμου Π.Ε. Νότιου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, Κορδελιού-Ευόσμου Π.Ε. Θεσσαλονίκης Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας, με τα με αριθμό πρωτοκόλλου 2393/18-2-2016, 5372/17-3-2016 και 51980/2-11-2016 έγγραφά τους αντίστοιχα και το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Χαλανδρίου Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, με το από 21-3-2016 ηλεκτρονικό μήνυμά του, ζητούσαν διευκρινίσεις από την ερωτώσα υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Αναπτυξιακής Πολιτικής του Υπουργείου Εσωτερικών) σχετικά με την επιβολή ή μη των προβλεπόμενων στις διατάξεις του β.δ/τος 24-09/20-10-1958 (Α' 171) και των νόμων 25/1975 (Α' 74), 1080/1980 (Α' 246), 2130/1993 (Α' 62) και 1828/1989 (Α' 2) ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού, φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) και δυνητικών ανταποδοτικών τελών σε χώρους που η εγκατασταθείσα σ' αυτούς αυθαίρετη χρήση διατηρούνταν δυνάμει του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 (Α' 62) ή είχε τεθεί σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) και 8 του ν. 4178/2013 (Α' 174), καθώς και στα νέα ή επαυξημένα εμβαδά ηλεκτροδοτούμενων χώρων αυθαίρετων κατασκευών που είχαν τεθεί σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων δυνάμει των πιο πάνω διατάξεων των νόμων 4014/2011 και 4178/2013.

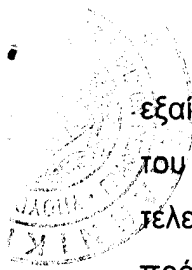
Ειδικότερα, οι διευκρινίσεις εστιάζονταν στα ακόλουθα ζητήματα: α) εάν επιβάλλονταν τα πιο πάνω δημοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων σε χώρους που η εγκατασταθείσα σ' αυτούς αυθαίρετη χρήση διατηρούνταν δυνάμει του



άρθρου 5 του ν. 3843/2010 ή είχε τεθεί σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων με τις διατάξεις των άρθρων 24 του ν. 4014/2011 και 8 του ν. 4178/2013, καθώς και στα νέα ή επανυζημένα εμβαδά ηλεκτροδοτούμενων χώρων αυθαίρετων κατασκευών που ετίθεντο στο προαναφερθέν καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων με τις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 4014/2011 και 4178/2013 και, σε καταφατική απάντηση, από ποίο χρονικό σημείο θα επιβάλλονται τα δημοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, δηλαδή, αυτό της έναρξης ισχύος των νόμων 4014/2011 και 4178/2013, δηλαδή από 21-09-2011 και 08-08-2013 αντίστοιχα, όπως προβλεπόταν και σε σχετικές εγκυκλίους του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (εγκύκλιοι 66931/03-12-2013 και 21868/27-05-2014) ή αυτό της υπαγωγής των αυθαιρέτων χρήσεων και κατασκευών στους νόμους αυτούς, β) εάν υφίστατο υποχρέωση από τους κατά το νόμο υπόχρεους να δηλώσουν στον κατά τόπο αρμόδιο ΟΤΑ τις μεταβολές που επέφερε στους ηλεκτροδοτούμενους χώρους και την αξία της υπαγόμενης σε ΤΑΠ ακίνητης περιουσίας τους η υπαχθείσα στους νόμους αυτούς αυθαίρετη αλλαγή χρήσης και αυθαίρετη κατασκευή ή εάν οι αρμόδιες υπηρεσίες των ΟΤΑ προσδιόριζαν τα πιο πάνω δημοτικά τέλη και το φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων επ' αυτών με βάση τα στοιχεία των υπευθύνων δηλώσεων που συνυποβάλλονταν με τις αιτήσεις υπαγωγής στους νόμους αυτούς (ν. 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013) και στα οποία είχαν πρόσβαση οι πολεοδομικές τους υπηρεσίες και γ) εάν επιβάλλονταν τα προβλεπόμενα πρόστιμα στις περιπτώσεις που υφίστατο σχετική υποχρέωση και δεν δηλώθηκε η εκ της υπαγωγής επελθούσα μεταβολή στο εμβαδόν των ηλεκτροδοτούμενων χώρων και στην αξία της υπαγόμενης σε ΤΑΠ ακίνητης περιουσίας τους ή δηλώθηκε εκπροθέσμως ή ανακριβώς και, σε καταφατική απάντηση στο τελευταίο αυτό ερώτημα, εάν ο χρόνος αφετηρίας υπολογισμού των προστίμων θα ήταν η πιο πάνω ημερομηνία έναρξης ισχύος των νόμων 4014/2011 και 4178/2013 ή η ημερομηνία υπαγωγής των αυθαιρέτων στους νόμους αυτούς.

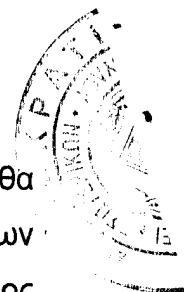
Για τους προβληματισμούς αυτούς υποβλήθηκε από την ερωτώσα υπηρεσία, δια του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Εσωτερικών, το με αριθμό πρωτοκόλλου 9111/19-10-216 ερώτημα, όπως αυτό συμπληρώθηκε με το με αριθμό πρωτοκόλλου 38127/08-11-2017 νεότερο έγγραφο.

2. Μετά, όμως, την έναρξη ισχύος του ν. 4495/2017 (Α' 167), με τις διατάξεις του οποίου ρυθμίστηκαν εκ νέου τα θέματα υπαγωγής αυθαιρέτων αλλαγών χρήσης και αυθαιρέτων κατασκευών σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή και



εξαίρεσης από την κατεδάφιση και καταργήθηκαν οι μέχρι τότε ισχύσασες διατάξεις του ν. 4178/2013 για τα θέματα αυτά, αλλά και εν όψει του ότι με τις διατάξεις του τελευταίου αυτού νόμου ορίστηκε ως χρόνος λήξης της αναδρομικής απαλλαγής από πρόστιμα και λοιπές επιβαρύνσεις για τις αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις που υπήχθησαν και στους προηγούμενους νόμους (3843/2010, 4014/2011 και 4178/2013), αλλά και στο νόμο αυτό, η 08-08-2013, ενώ με το προτελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 105 του νόμου αυτού προβλέφθηκε η υποχρέωση του Τεχνικού Επιμελητηρίου να αποστέλλει κάθε εξάμηνο στους κατά τόπο αρμόδιους δήμους τα στοιχεία των υπαγωγών που είναι καταχωρισμένα στη βάση δεδομένων που διαχειρίζεται το τελευταίο, προκειμένου να βεβαιώνονται από τους Δήμους τα αναλογούντα τέλη, στον ήδη προαναφερθέντα προβληματισμό της ερωτώσας υπηρεσίας προστέθηκε και νέος ως προς την ερμηνεία των διατάξεων αυτών, που εστιαζόταν στο ότι, στις διατάξεις του ν. 4495/2017 δεν οριζόταν εάν οι ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες ακινήτων που είχαν υπαχθεί σε ρύθμιση σύμφωνα με τους προγενέστερους νόμους όφειλαν και εντός ποιου χρονικού διαστήματος να υποβάλλουν στους οικείους δήμους δήλωση για τα νέα ή επαυξημένα εμβαδά ηλεκτροδοτούμενων χώρων ή την ενδεχόμενη αύξηση της αξίας της υπαγόμενης σε ΤΑΠ ακίνητης περιουσίας τους συνεπεία της υπαγωγής στους νόμους αυτούς, προκειμένου να μην χρεωθούν από την ημερομηνία ψήφισης των νόμων 4014/2011 και 4178/2013 με τα πρόστιμα που προβλέπονται από το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την επιβολή των προαναφερθέντων δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, όπως επίσης, δεν ρυθμιζόταν ευθέως το ζήτημα αυτό και για τις περιπτώσεις των υπαγωγών που θα πραγματοποιούνται με το νέο θεσμικό πλαίσιο, παρά το γεγονός ότι ο δήμος θα ενημερώνεται για τα στοιχεία των υπαγωγών αυτών από το Τεχνικό Επιμελητήριο.

Ειδικότερα, με το με αριθμό πρωτοκόλλου 38127/08-11-2017 έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας επισημάνθηκε ότι, πριν την ψήφιση του ν. 4495/2017, η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας με την με αριθμό 681/03-10-2017 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου είχε ζητήσει την εισαγωγή νομοθετικής ρύθμισης, με την οποία θα προβλεπόταν ότι για τον υπολογισμό και την είσπραξη των ανάλογων δημοτικών τελών και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων οι οικείοι Ο.Τ.Α. θα γνωστοποιούν προς τη Δ.Ε.Η. ή τον εκάστοτε εναλλακτικό προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας τα νέα ή επαυξημένα εμβαδά ηλεκτροδοτούμενων χώρων που προέκυπταν από τις κάθε είδους "τακτοποιήσεις" αυθαίρετων κτισμάτων, χωρίς οποιαδήποτε αναδρομική



χρέωση τέλους ή προστίμου σε βάρος των υπόχρεων και ότι η ρύθμιση αυτή θα καταλάμβανε και τους υπόχρεους που είχαν υπαχθεί σε ρυθμίσεις προγενέστερων νόμων με την προϋπόθεση ότι θα υπέβαλαν έως 31-12-2017 σχετική δήλωση προς τον οικείο Ο.Τ.Α. Στο ίδιο έγγραφο επισημαίνεται από την ερωτώσα υπηρεσία ότι, όταν της ζητήθηκε να υποβάλλει παρατηρήσεις στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της επί του υπό ψήφιση νομοσχεδίου, προτάθηκε να προστεθεί η φράση «χωρίς να απαιτείται η υποβολή δηλώσεως από τον υπόχρεο» στο τέλος της διάταξης που όριζε ότι «Το ΤΕΕ αποστέλλει ανά εξάμηνο στους κατά τόπον αρμοδίου Ο.Τ.Α. στοιχεία των υπαγωγών προκειμένου να βεβαιωθούν τα αναλογούντα τέλη», προκειμένου να εκλείψει οριστικά ο προβληματισμός σχετικά με την ύπαρξη ή μη της προβλεπόμενης από τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 25/1975, της παρ. 10 του άρθρου 10 του ν. 1080/2010 και της παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 υποχρέωσης να δηλωθούν προς τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας και τον οικείο Ο.Τ.Α. τα νέα ή επανυζημένα εμβαδά ηλεκτροδοτούμενων χώρων ή η ενδεχόμενη αύξηση της αξίας της υπαγόμενης σε ΤΑΠ ακίνητης περιουσίας συνεπεία της υπαγωγής των αυθαίρετων κτισμάτων σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαιρέσης από την κατεδάφιση με τις διατάξεις των ν. 4014/2011 και 4178/2013.

3. Ενόψει δε του ήδη υφιστάμενου πιο πάνω προβληματισμού υπό το προϋπάρχον νομοθετικό καθεστώς, για τον οποίο είχε υποβληθεί το αρχικό ερώτημα (9111/19-10-2016), αλλά και του προπαρατεθέντος νέου προβληματισμού ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων σχετικά με την επιβολή των προβλεπόμενων στις διατάξεις του β.δ/τος 24-09/20-10-1958 και των ν. 25/1975, 1080/1980, 2130/1993 και 1828/1989 δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων σε χώρους που η εγκατασταθείσα σ' αυτούς αυθαίρετη χρήση διατηρούνταν δυνάμει του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 (Α' 62) ή είχε τεθεί σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209), 8 του ν. 4178/2013 (Α' 174), καθώς και στα νέα ή επανυζημένα εμβαδά ηλεκτροδοτούμενων χώρων αυθαίρετων κατασκευών που είχαν τεθεί στο καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαιρέσης από την κατεδάφιση δυνάμει των πιο πάνω διατάξεων των νόμων 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, με το με αριθμό πρωτοκόλλου 363/26-04-2018 έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας, επανανυποβλήθηκαν, δια του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Εσωτερικών, τα πιο πάνω εξεταζόμενα ερωτήματα.

### Νομοθετικό πλαίσιο.

4. Στο β.δ/μα της 24-9/20-10-1958 «Περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον νόμου των ισχυουσών διατάξεων περί των προσόδων των δήμων και κοινοτήτων» (Α' 171), ορίζονται τα εξής:

«1. Δια τας υπό του δήμου ή κοινότητος παρεχομένης υπηρεσίας καθαριότητος των οδών, πλατειών και κοινοχρήστων εν γένει χώρων, της περισυλλογής, αποκομιδής και διαθέσεως απορριμμάτων, ως και της κατασκευής και λειτουργίας κοινοχρήστων αφοδευτηρίων, επιβάλλεται τέλος οριζόμενον δι' αποφάσεως του συμβουλίου, υποκειμένης εις την έγκρισιν του νομάρχου. 2. .... 7. Εν περιπτώσει συνεισπράξεως των δημοτικών και κοινοτικών τελών καθαριότητος και φωτισμού υπό της ΔΕΗ, τα τέλη βαρύνουν τον εκάστοτε υπό ταύτης φερόμενον καταναλωτήν και, αν ούτος είναι πρόσωπον διάφορον του πράγματι καταναλωτού ηλεκτρικής ενεργείας, τον τελευταίον τούτον υποχρεούμενον εις την καταβολήν των ως άνω τελών επί τη βάσει της εις τον βεβαιωτικόν κατάλογον του δήμου ή της κοινότητος εγγραφής του φερομένου υπό της ΔΕΗ ως καταναλωτού. .... (άρθρο 21, όπως η παράγραφος 1 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 4 του ν. 1080/1980 - Α' 246 και η προβλεπόμενη έγκριση του Νομάρχου καταργήθηκε με το άρθρο μόνο του π.δ/τος 22/1982 - Α' 3, η δε παρ. 7 προστέθηκε με το άρθρο 32 του α.ν. 344/1968 - Α' 71).

«Φωτισμός. 1. Δια τας δαπάνας εγκαταστάσεων, συντηρήσεως και ηλεκτρικής ενεργείας προς φωτισμόν των κοινοχρήστων χώρων επιτρέπεται δι' αποφάσεως του συμβουλίου, υποκειμένης εις την έγκρισιν του νομάρχου, η επιβολή υπέρ του δήμου ή κοινότητος τέλους μη δυναμένου να υπερβή τα τριάκοντα τοις εκατόν του εκάστοτε επιβαλλομένου τέλους καθαριότητος. Τα εκ του τέλους έσοδα διατίθενται αποκλειστικώς δια τας δαπάνας φωτισμού» (άρθρο 22).

«Πρόστιμα. 1. Επί μη υποβολής δηλώσεως ή υποβολής ανακριβούς δηλώσεως ή εκπροθέσμου υποβολής τοιαύτης, οσάκις δια την βεβαίωσιν φόρων ή τελών ή δικαιωμάτων απαιτείται υποβολή δηλώσεως ή μη εκπληρώσεως άλλων νομίμως επιτασσομένων υποχρεώσεων, ο υπόχρεως υπόκειται και εις πρόστιμον, ως ακολούθως, εφ' όσον δεν ορίζεται άλλως υπό των διατάξεων του παρόντος β.δ/τος:

α) Επί μη υποβολής δηλώσεως, εις ποσόν ίσον προς τον οφειλόμενον φόρον ή τέλος ή δικαίωμα. β) επί υποβολής ανακριβούς δηλώσεως, εις ποσόν ίσον προς το 60% του φόρου ή τέλους ή δικαιώματος, την πληρωμήν του οποίου θα διέφυγε δια της ανακρίβειας. γ) επί εκπροθέσμου υποβολής δηλώσεως, εις ποσόν ίσον προς το 5% του οφειλομένου φόρου ή τέλους ή δικαιώματος δι' έκαστον μήνα καθυστερήσεως μη

δυνάμενον να υπερβή το 50% του ποσού τούτου. δ) ..... 2. Το πρόστιμον επιβάλλεται υποχρεωτικώς δι' ητιολογημένης αποφάσεως του δημάρχου ή προέδρου κοινότητας βάσει σχετικής εκθέσεως δημοτικού ή κοινοτικού οργάνου και εισπράττεται ως και τα λοιπά έσοδα. 3. ....» (άρθρο 73, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 19 του ν. 1080/1989 – Α' 246).

Ακολουθως, στο ν. 25/1975 «Περί υπολογισμού και τρόπου εισπράξεως δημοτικών και κοινοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (Α' 74) ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Τα κατά την κειμένην νομοθεσίαν οφειλόμενα τέλη καθαριότητας και αποκομιδής απορριμμάτων και φωτισμού υπέρ των δήμων και κοινοτήτων καθορίζονται δι' έκαστον εστεγασμένον ή μη χώρον ανά μετρητήν παροχής ηλεκτρικού ρεύματος προς φωτισμόν παρά της ΔΕΗ και εξευρίσκεται δια πολλαπλασιασμού των τετραγωνικών μέτρων της επιφάνειας του χώρου τούτου επί συντελεστήν οριζόμενον εις ακεραίας μονάδας δραχμών δι' αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, εγκρινομένης υπό του νομάρχου. 2. .... 3. .... 4. Δια της κατά την παράγραφον 1 αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δύναται να ορίζεται διάφορος συντελεστής κατά κατηγορίαν υποχρέων αναλόγως των παρεχομένων υπηρεσιών καθαριότητος και μέχρις επτά (7) κατηγοριών, εξ ων δύο δι' εστεγασμένους χώρους χρησιμοποιουμένους δια κατοικίαν ή εγκατάστασιν φιλανθρωπικών ή νοσηλευτικών ιδρυμάτων του δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, εις α δεν περιλαμβάνονται αι ιδιωτικά κλινικά και πέντε (5) δι' εστεγασμένους χώρους άλλης χρήσεως. .... Ο δήμος ή η κοινότης εν περιπτώσει καθορισμού πλειόνων συντελεστών γνωστοποιεί εις την ΔΕΗ δύο μόνον συντελεστές, ένα δια τας κατοικίας κλπ. και ένα δια τους εστεγασμένους χώρους άλλης χρήσεως και προσδιορίζει δι' έκαστον υπόχρεον το εις τετραγωνικά μέτρα πλασματικόν εμβαδόν του χώρου, το οποίον πολλαπλασιαζόμενον επί τον ενιαίο συντελεστήν αποδίδει ποσόν τελών ίσον προς το προκύπτον εκ του γινομένου του πραγματικού εμβαδού επί τον κατά κατηγορίαν συντελεστήν ..... 5. .... 9. Η κατά το παρόν άρθρον οριστική βεβαίωσις των τελών συντελείται μόνον δι' εγγραφής του υποχρέου εις τον οικείον κατάλογον της ΔΕΗ επί τη βάσει της υπό του άρθρου 2 του παρόντος προβλεπομένης δηλώσεως, μη απαιτουμένης συντάξεως χρηματικού καταλόγου υπό του δήμου ή της κοινότητος. ....» (άρθρο 1, όπως η παρ. 1 και 4 ισχύουν μέχρι την επόμενη αυτοδιοικητική περίοδο πριν την αντικατάστασή τους με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 185 του ν. 4555/2018 - Α' 133/19-07-2018, κατά την παρ. 2 του άρθρου 210



του τελευταίου νόμου, η προβλεπόμενη έγκριση του Νομάρχη στην παρ. 1 έχει καταργηθεί με το άρθρο μόνο του π.δ/τος 22/1982 - Α' 3, η αρχική παράγραφος παρ. 4 αντικαταστάθηκε με τις παρ. 4, 5, 6, 7 και 8 και η παρ. 5 αναριθμήθηκε σε 9 με το άρθρο 1 του ν. 429/1976 - Α' 235).

«1. Ο καθορισμός της επιφανείας των εστεγασμένων χώρων ενεργείται ως ακολούθως: α) Διά χώρους χρησιμοποιούμενους ως κατοικίας, δι' ους ίσχυσε το ήδη αντικατασταθέν τιμολόγιον Τ3, η επιφάνεια καθορίζεται επί τη βάσει της γενομένης μετρήσεώς της δια την υπαγωγήν του υποχρέου εις το ανώτερον τιμολόγιον. β) Δια τους λοιπούς χώρους, πλην των κατά την παράγραφον 1 του άρθρου 3 εξαιρουμένων, λαμβάνεται ως βάσις υπολογισμού προκειμένου μεν περί των το πρώτον ηλεκτροδοτουμένων η εμβαδομέτρησις η αναφερομένη εις τας παρά των υποχρέων υποβαλλομένης εις την ΔΕΗ δια την σύνδεσίν των υπευθύνους δηλώσεις, προκειμένου δε περί των ήδη ηλεκτροδοτουμένων η εμβαδομέτρησις η ενεργουμένη υπό των δήμων και κοινοτήτων επί τη βάσει υποβαλλομένων προς αυτούς υπευθύνων δηλώσεων των υποχρέων καταναλωτών. Δια τους ηλεκτροδοτούμενους το πρώτον χώρους η προς την ΔΕΗ υποβαλλομένη προς σύνδεσιν δήλωσις δέον να φέρη επ' αυτής βεβαίωσιν του οικείου δήμου ή κοινότητας περί καταθέσεως παρ' αυτοίς αντιγράφου ταύτης ..... 3. Οι υπόχρεοι εις καταβολήν τελών καθαριότητος και φωτισμού, εις περίπτωσιν αυξήσεως της επιφανείας δια προσθήκης κτισμάτων, υποχρεούνται εις υποβολήν συμπληρωματικής δηλώσεως προς την ΔΕΗ δια του εις ον υπάγονται δήμου ή κοινότητος. .... 4. ....» (άρθρο 2, όπως το δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 27 του ν. 2130/1993 - Α' 62).

Επίσης, στο άρθρο 2 του ν. 429/1976 «Περί τροποποιήσεως διατάξεων τινών του ν. 25/1975 περί υπολογισμού και τρόπου εισπράξεως δημοτικών και κοινοτικών τελών καθαριότητος και φωτισμού και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (Α' 235) ορίζεται ότι: «1. Δι' ους χώρους δεν υπεβλήθη υπό των υποχρέων δήλωσις κατά τα εν άρθρω 2 παρ. 1 περ. β' του Ν. 25/1975 οριζόμενα, η φωτιζομένη επιφάνεια προσδιορίζεται καθ' υπολογισμόν υπό των αρμοδίων οργάνων του δήμου ή της κοινότητος. .... 2. Εις τας περιπτώσεις της προηγουμένης παραγράφου ο δήμος ή η κοινότης κοινοποιεί εις έκαστον υπόχρεον, επί αποδείξει, απόσπασμα της σχετικής εγγραφής, εις τας καταστάσεις της ΔΕΗ ή τον βεβαιωτικόν κατάλογον, ως και αντίγραφον της αποφάσεως του δημάρχου ή προέδρου κοινότητος περί επιβολής κυρώσεως, περί των το άρθρον 73 του από 24.9/20.10.1958 Β.Δ/τος. ....».

Με το άρθρο 10 του ν. 1080/1980 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινων της περί των προσόδων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως νομοθεσίας και άλλων τινών συναφών διατάξεων» (Α' 246), όπως το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 27 του ν. 2130/1993 (Α' 62), ορίζεται ότι: «Φόρος επί ηλεκτροδοτούμενων χώρων, των χρησιμοποιούμενων ή προοριζομένων δια κατοικίαν ή δι' ασκήσιν επαγγέλματος. 1. Επιτρέπεται όπως οι δήμοι και αι κοινότητες επιβάλλουν υπέρ αυτών, δι' αποφάσεως του συμβουλίου των, φόρον εφ' εκάστου εστεγασμένου ή μη χώρου οικιακού καταναλωτού ή καταναλωτού εμπορικής ή βιομηχανικής χρήσεως κειμένου εις την περιφέρειάν των, ανά μετρητή παροχής ηλεκτρικού ρεύματος της ΔΕΗ. Ο φόρος βαρύνει τον υπόχρεο σε πληρωμή του επ' ονόματι του εκδιδόμενου λογαριασμού καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και συνεισπράττεται μετ' αυτού ενιαίως από τη Δ.Ε.Η., σε δόσεις ίσες προς τον αριθμό των εκδιδόμενων κάθε χρόνο λογαριασμών. .... 3. Το ποσόν του φόρου προκύπτει δια του πολλαπλασιασμού των ανά μετρητήν παροχής ηλεκτρικού ρεύματος παρά της ΔΕΗ τετραγωνικών μέτρων επιφανείας του χώρου, επί τον συντελεστήν του φόρου. Δια τον προσδιορισμό της επιφανείας των εστεγασμένων ή μη χώρων, λαμβάνεται υπ' όψιν η υφισταμένη πραγματική ή πλασματική εμβαδομέτρησις δια τον υπολογισμόν των εισπραττομένων τελών καθαριότητος και φωτισμού, συμφώνως προς τας διατάξεις του ν. 25/75 "περί υπολογισμού και τρόπου εισπράξεως δημοτικών και κοινοτικών τελών καθαριότητος και φωτισμού και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων" ως ετροποποιήθη και συνεπληρώθη δια του νόμου 429/1976. Προκειμένου περί των ηλεκτροδοτούμενων το πρώτον χώρων, η εμβαδομέτρησις η αναφερομένη εις τας παρά των υποχρέων υποβαλλομένας εις την ΔΕΗ δια την σύνδεσίν των υπευθύνους δηλώσεις, επί του σώματος των οποίων βεβαιούται υπό του οικείου δήμου ή κοινότητος ότι κατετέθη παρ' αυτώ αντίγραφον τούτων. .... 10. Ο υπόχρεως εις καταβολήν του φόρου, εις περίπτωσιν αυξήσεως ή μειώσεως της επιφανείας εξ οιοδήποτε λόγου των κατά την παράγραφον 1 χώρων, υποβάλλει συμπληρωματικήν ή τροποποιητικήν κατά περίπτωσιν δήλωσιν εις την ΔΕΗ, δια του εις ον υπάγεται δήμου ή κοινότητος. .... 14. Επί μη υποβολής δηλώσεως δια τους υποκειμένους εις τον φόρον του παρόντος άρθρου χώρους, η φωτιζόμενη επιφάνεια αυτών προσδιορίζεται καθ' υπολογισμόν υπό των αρμοδίων οργάνων του οικείου δήμου ή κοινότητος. .... 15. Εις τας περιπτώσεις της προηγουμένης παραγράφου ο δήμος ή η κοινότης κοινοποιεί εις τον υπόχρεον, επί αποδείξει, απόσπασμα της σχετικής εγγραφής εις



τους καταλόγους, ως και αντίγραφον της αποφάσεως του δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας, περί επιβολής εις βάρος τούτου των κυρώσεων του άρθρου 73 του από 24-9/20-10-1958 Β.Δ./τος εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων της παραγράφου 11. ....».

Στο άρθρο 25 του ν. 1828/1989 «Αναμόρφωση της φορολογίας εισοδήματος και άλλες διατάξεις» (Α' 2), όπως οι παράγραφος 6 καταργήθηκε και οι επόμενοι παράγραφοι αναριθμήθηκαν με την παρ. 10 του άρθρου 13 του ν. 2539/1997 (Α' 244), ορίστηκαν τα ακόλουθα: «1. .... 11(12). Τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθ. 21 και 22 του ΒΔ 24-9/20-10- 58 (ΦΕΚ Α 171) και του άρθ. 4 του ν. 1080/80 (ΦΕΚ Α 246), ενοποιούνται σε ενιαίο ανταποδοτικό τέλος. Το τέλος αυτό επιβάλλεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την αντιμετώπιση των δαπανών παροχής υπηρεσιών καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και κάθε άλλης δαπάνης από παγίως παρεχόμενες στους πολίτες δημοτικές ή κοινοτικές υπηρεσίες ανταποδοτικού χαρακτήρα. Για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους και τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του τέλους αυτού εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 25/75 (ΦΕΚ Α 74) όπως τροποποιήθηκαν με το ν. 429/76 (ΦΕΚ Α 235) και του άρθ. 5 του ν. 1080/80. 12(13). Ο προβλεπόμενος από τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθ. 10 του ν. 1080/80 συντελεστής του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων\_ορίζεται από 6 μέχρι 25 δρχ. .... 13(14). Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μπορεί να επιβάλλονται τέλη ή εισφορές για υπηρεσίες ή τοπικά έργα της περιοχής τους, που συμβάλλουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, της ανάπτυξης της περιοχής και στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Τα τέλη αυτά ή οι εισφορές έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα. Το ύψος των τελών ή εισφορών, οι υπόχρεοι στην καταβολή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται με την ίδια απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. ....».

Εξάλλου, στο άρθρο 24 του ν. 2130/1993 «Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα, των διατάξεων για τις προσόδους των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης κλπ.» (Α' 62) ορίζεται ότι: «1. Από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας ..... 3. Το τέλος βαρύνει τον κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους κύριο του ακινήτου και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής τον επικαρπωτή ή νομέα. .... 5. Ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας ακινήτων

οφείλει να υποβάλει για το έτος 1993, στο δήμο ή την κοινότητα που βρίσκονται τα ακίνητα, μέσα σε ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους, δήλωση ακινήτων. .... Για τα επόμενα έτη δήλωση υποβάλλεται μόνο για τα ακίνητα εκείνα στα οποία έχει επέλθει μεταβολή στα στοιχεία της αρχικής δήλωσης και εντός διμήνου από της μεταβολής. .... 12. Κάθε υπόχρεος που δεν υποβάλλει δήλωση μέσα στην προθεσμία της παρ. 5 του άρθρου αυτού υπόκειται σε χρηματικό πρόστιμο διπλάσιο του οφειλόμενου τέλους που αντιστοιχεί στο ακίνητο. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του β.δ. από 24.9/220.10.58, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 19 του ν. 1080/1980 ..... 15. Για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή της Δ.Ε.Η. η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους γίνεται με βεβαιωτικούς καταλόγους σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τη βεβαίωση και είσπραξη των εσόδων των δήμων και κοινοτήτων. Οι ανωτέρω κατάλογοι συντάσσονται με βάση τα στοιχεία των δηλώσεων και περιλαμβάνουν και τα ακίνητα για τα οποία δεν υποβλήθηκε δήλωση από τους υπόχρεους, με βάση τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους οι δήμοι και οι κοινότητες ή με αυτά που προκύπτουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των ακινήτων που δεν δηλώθηκαν. 16. Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 12 του παρόντος άρθρου. ....».

Επίσης, με την παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3979/2011 (Α'138) ορίστηκε ότι: «1.α. Όπου στις διατάξεις των νόμων 25/1975 (Α' 74), 429/1976 (Α' 235), 1080/1980 (Α' 246), 2130/1993 (Α' 62) και στο άρθρο 9 του ν. 3854/2010 (Α' 94) αναφέρεται η ΔΕΗ νοούνται οι προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας, δηλαδή η ΔΕΗ ή ο εκάστοτε εναλλακτικός προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας. β. Τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του ν. 25/1975, ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων του άρθρου 10 του ν. 1080/1980 και το τέλος ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, βαρύνουν τον υπόχρεο σε πληρωμή του λογαριασμού καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και συνεισπράττονται από τη ΔΕΗ ή από τον εναλλακτικό προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος, σε δόσεις ίσες με τον αριθμό των ετήσιων λογαριασμών. Για το σκοπό αυτόν εκδίδεται ενιαίος λογαριασμός για κάθε υπόχρεο. ....».

5. Στα άρθρα 5, 6 και 8 του ν. 3843/2010 (Α'62/28-04-2010), τα οποία περιλήφθηκαν στο κεφάλαιο Β του νόμου αυτού, με τίτλο «ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ



ΧΡΗΣΗΣ, ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ», ορίστηκαν τα ακόλουθα:

«Υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης. 1. α. Επιτρέπεται μετά την καταβολή ειδικού προστίμου η διατήρηση για σαράντα (40) χρόνια ημιυπαίθριων χώρων, καθώς και χώρων που βρίσκονται στο υπόγειο, ισόγειο ή άλλη στάθμη του κτιρίου, οι οποίοι βρίσκονται μέσα στον εγκεκριμένο κτιριακό όγκο βάσει της οικοδομικής του άδειας, η οποία εκδόθηκε ή αναθεωρήθηκε έως 2.7.2009, και έχουν μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης καθ' υπέρβαση των όρων και περιορισμών δόμησης του ακινήτου και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις, τους όρους και τη διαδικασία που ορίζονται στα άρθρα 5-7, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου .....» (άρθρο 5).

«Ειδικό πρόστιμο διατήρησης για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος. 1. α. Ο ιδιοκτήτης του χώρου που διατηρείται σύμφωνα με το άρθρο 5 καταβάλλει ειδικό πρόστιμο, ..... 5. Τα παραστατικά εξόφλησης του ειδικού προστίμου προσκομίζονται στην πολεοδομική υπηρεσία, η οποία τα καταχωρίζει σε ιδιαίτερη στήλη στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή ειδικό βιβλίο που προβλέπεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 5. Η καταχώριση επέχει θέση βεβαίωσης για την περαίωση της διαδικασίας διατήρησης της χρήσης του δηλούμενου χώρου για σαράντα (40) χρόνια, σημειώνεται δε και στο αντίγραφο της αίτησης που έχει χορηγηθεί στο δηλούντα. 6. Για τους χώρους που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, οι οποίοι διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλονται επίσης αναδρομικά οποιεσδήποτε εισφορές φορέων κοινωνικής ασφάλισης ή "οποιοιδήποτε φόροι για μεταβιβάσεις του ακινήτου" ή άλλες επιβαρύνσεις για την αλλαγή χρήσης που έχει συντελεστεί. .... Τυχόν ήδη καταβληθέντα ποσά σχετικών προστίμων δεν αναζητούνται ενώ τυχόν ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά σχετικών προστίμων διαγράφονται. Επιτρέπεται επίσης η μεταβίβαση ακινήτων ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων με χώρους που διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού. ....» (άρθρο 6, όπως η εντός εισαγωγικών φράση στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 6 προστέθηκε με την παρ. 5.α του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 - Α' 182, στην παρ. 5.β του οποίου ορίστηκε ότι "β. Η διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 6 του ν. 3843/10 όπως

τροποποιείται με την παραπάνω περίπτωση ισχύει αναδρομικά από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 3843/10").

«Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων χώρων. 1. Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης ή μη ολοκλήρωσης της διαδικασίας διατήρησης των χώρων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις για την κατεδάφιση και επαναφορά των χώρων αυτών στη χρήση που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια ..... (άρθρο 8).

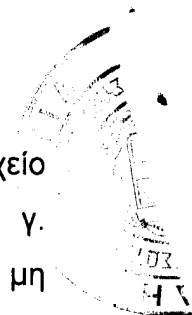
Ακολούθως, με την παρ. 5 του άρθρου 22 του ν. 3897/2010 (Α' 208/10-12-2010), όπως οι περιπτώσεις α' και γ' της παρ. 1 αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 33 του ν. 3937/2011 (Α' 60/31-03-2011), ορίστηκε ότι: «5. α. Για τους χώρους που διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 δεν οφείλονται αναδρομικά οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής τέλη και πρόστιμα. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και σχετικά πρόστιμα δεν αναζητούνται. β. .... γ. Η αλλαγή της χρήσης του ακινήτου που επέρχεται με την υπαγωγή στις διατάξεις του ν. 3843/2010 δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, καθώς και των τελών του ν. 25/1975 και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989, όπως ισχύουν. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναδρομικά από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 3843/2010».

6. Επίσης, στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α' 209/21-09-2011), το οποίο περιλήφθηκε στο Κεφάλαιο Β' του νόμου αυτού, με τίτλο «ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» και άρχισε να ισχύει, κατά την παρ. 2 του άρθρου 37 του νόμου αυτού, από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, όπως το τελευταίο εδάφιο της παρ. 1α προστέθηκε με την παρ. 3β του άρθρου 30 του ν. 4067/2012 (Α' 79), ορίστηκαν τα ακόλουθα:

«Δικαιολογητικά, διαδικασία υπαγωγής και ενιαίο ειδικό πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης. 1. α. Αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, το ύψος και η διαδικασία καταβολής του οποίου καθορίζεται στο παρόν άρθρο, ανάλογα με την κατηγορία παράβασης, για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και χρήσεων, που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης



του παρόντος στη Βουλή 28.7.2011 και έχουν ανεγερθεί καθ' υπέρβαση είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε χωρίς οικοδομική άδεια, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης και εφόσον το ακίνητο, η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου. Η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβολή των χρήσεων γης δεν επιδρά στο κύρος της υπαγωγής, σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια ..... 2. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος, υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής: α. Αίτηση. β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (εις διπλούν) στην οποία περιλαμβάνονται τα ατομικά στοιχεία, ο αριθμός φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.), η δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) φορολογίας του, ο αριθμός και το έτος της οικοδομικής άδειας όπου υπάρχει, το εμβαδόν και η χρήση της κατασκευής που εμπίπτει στη ρύθμιση της παραγράφου 1, η ημερομηνία ολοκλήρωσης της κατασκευής ή εγκατάστασης της χρήσης σε αυτό, καθώς και εάν πρόκειται για ακίνητο κύριας και μοναδικής κατοικίας της παραγράφου 1Α, άλλης κατοικίας ή ακίνητο άλλης χρήσης, καθώς επίσης δηλώνεται ρητά ότι δεν εμπίπτει σε καμία από τις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 23. Η δήλωση συνοδεύεται από την τελευταία δήλωση του εντύπου Ε9, στην οποία αναφέρεται το ακίνητο, όπου βρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) και από τεχνική έκθεση που συμπληρώνεται από αρμόδιο μηχανικό. Στην έκθεση αυτή περιλαμβάνεται η περιγραφή της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης χρήσης και το εμβαδόν της και η χρήση της, καθώς και δήλωση για το αν πρόκειται για κατασκευή πρόχειρα κατασκευασμένη (όπως στεγάσεις και επικαλύψεις από λαμαρίνα, σανίδες) από ευτελή υλικά (πρόχειρη κατασκευή). Στην τεχνική έκθεση επισυνάπτονται φωτογραφίες όλων των όψεων της κατασκευής, αντίγραφα του στελέχους, του τοπογραφικού διαγράμματος της αδείας, της κάτοψης του ορόφου, όπου εμφανίζεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος και τα σχέδια τομής σε κλίμακα 1:100. .... 6. Τα παραπάνω δικαιολογητικά υποβάλλονται με πλήρη ευθύνη του ιδιοκτήτη και του



μηχανικού του. .... 5. Οι δηλώσεις καταχωρίζονται σε ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας ή σε ειδικό βιβλίο. .... 8. α. .... γ. .... Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής της πρώτης δόσης ή μη καταβολής τριών συνεχόμενων δόσεων ο υπόχρεος εκπίπτει του δικαιώματος της υπαγωγής στη ρύθμιση. .... 11. Για τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, 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. .... 22. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν οφείλονται αναδρομικά ασφαλιστικές εισφορές και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά 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, καθώς και των τελών του ν. 25/1975 και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989, όπως ισχύουν και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών, οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης. .... 23. Για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της ανωτέρω διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει μπορεί να ανατεθεί στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, με κάλυψη των αναγκαίων λειτουργικών του εξόδων από το Πράσινο Ταμείο, η ανάπτυξη και η αρχική διαχείριση του αντίστοιχου πληροφοριακού συστήματος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μπορεί να θεσπίζεται διαφορετική διαδικασία για την υποβολή αιτήσεων υπαγωγής στη ρύθμιση του παρόντος και την καταβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης, με τη χρήση ηλεκτρονικών τεχνολογιών, την απευθείας υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών στις αρμόδιες υπηρεσίες και την απευθείας έκδοση των πράξεων υπολογισμού των προστίμων και διατήρησης. .... Με την έκδοση της παραπάνω απόφασης μπορεί να καθορίζεται ότι η διαδικασία της υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος διεκπεραιώνεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της, και παύει η ισχύς των διατάξεων, που προβλέπουν τη διεκπεραίωση της διαδικασίας με την υποβολή έντυπων δικαιολογητικών. ....».



Κατ' εξουσιοδότηση της τελευταίας αυτής διατάξεως εκδόθηκε η με αριθμό 41498/26-09-2011 «Διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαραίτητων δικαιολογητικών για την υπαγωγή στο άρθρο 24 του νόμου 4014/2011 "Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ"» απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β' 2167/27-09-2011), με την οποία ορίστηκαν τα ακόλουθα: «Διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαραίτητων δικαιολογητικών για την ένταξη στη ρύθμιση (δικαιολογητικά υπό στοιχεία α', γ' και δ' της παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011) 1. Εξουσιοδοτημένος μηχανικός υποβάλλει ηλεκτρονικά την τυποποιημένη αίτηση υπαγωγής στη ρύθμιση, σύμφωνα με το παράρτημα της παρούσας, η οποία διατίθεται στο πληροφοριακό σύστημα και το φύλλο καταγραφής και υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου. .... (άρθρο 1), «Διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαραίτητων δικαιολογητικών για την περαίωση της διαδικασίας (δικαιολογητικά υπό στοιχείο β' της παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011). 1. Ο μηχανικός υποβάλλει ηλεκτρονικά από τις 1 Οκτωβρίου 2011 και μέχρι τις 31 Μαρτίου 2012 το σύνολο των δικαιολογητικών και μελετών, που προβλέπονται στο στοιχείο β. της παραγράφου 2 του άρθρου 24 του νόμου 4014/2011 και με τη συμπλήρωση όλων των απαιτούμενων στοιχείων, που προβλέπονται στο σύστημα, ελέγχεται από το σύστημα η πληρότητα του φακέλου .....» (άρθρο 2), «Ανάθεση Πληροφοριακού Συστήματος στο ΤΕΕ. 1. Η διαχείριση του πληροφοριακού συστήματος ανατίθεται στο Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.). .....» (άρθρο 3), «Γενικές Διατάξεις. 1. Το Υπουργείο Οικονομικών και οι πολεοδομικές υπηρεσίες έχουν πρόσβαση στο πληροφοριακό σύστημα μόνο για την ανάγνωση των στοιχείων και όχι για την επεξεργασία τους. 2. ....» (άρθρο 4), «Έναρξη ισχύος. 1. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 2. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας η συνολική διαδικασία υπαγωγής (ένταξη, περαίωση) στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011 διεκπεραιώνεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και παύουν να ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις του άρθρου 24 του νόμου, που προβλέπουν την έντυπη υποβολή τους

καθώς και κάθε άλλο διαδικαστικό ζήτημα, που ρυθμίζεται διαφορετικά από την παρούσα.» (άρθρο 5).

7. Ακολούθως, μετά την κρίση των ρυθμίσεων του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 ως αντίθετων με τις επιταγές του άρθρου 24 του Συντάγματος και την ακύρωση της κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδοθείσας 41498/26-09-2011 κ.υ.α. με αποφάσεις του ΣΤΕ (ΣΤΕ 3341/2013 Ολομ., 1118/2014 Ολομ.), εκδόθηκε ο ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (Α' 174/08-08-2013), στο Κεφάλαιο Α' του οποίου, με τίτλο «ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ», ρυθμίστηκαν εκ νέου τα θέματα που αφορούσαν την αυθαίρετη δόμηση και ορίστηκαν και τα ακόλουθα:

«Ρύθμιση αναστολής και εξαίρεσης από κατεδάφιση. Από την ισχύ του παρόντος νόμου αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο ή και επέρχεται οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής, μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή και του σχετικού παραβόλου εφόσον προβλέπεται στον παρόντα νόμο, το ύψος και ο τρόπος καταβολής του οποίου καθορίζεται στον παρόντα νόμο. Η αναστολή ή και η εξαίρεση από την κατεδάφιση, κατά τις διατάξεις του παρόντος, ισχύει για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και για χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι 28.7.2011 καθ' υπέρβαση είτε των διατάξεων του ν.1577/1985 (Α' 210) είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε χωρίς οικοδομική άδεια και εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου κατά την παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 (Α' 249) ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Θεωρείται ότι η χρήση δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας εφόσον κατά τις κείμενες διατάξεις νομίμως χορηγήθηκε άδεια κατά παρέκκλιση της χρήσης γης της περιοχής. Η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβολή των χρήσεων γης σε χρόνο μεταγενέστερο της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν επιδρά στο κύρος της υπαγωγής και δεν αποτελεί λόγο ανάκλησης και ακύρωσης αυτής» (άρθρο 8),

«Ηλεκτρονική διαδικασία. 1. Η συνολική διαδικασία υπαγωγής αυθαιρεσιών στις διατάξεις του παρόντος νόμου διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό

σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος ή άλλης αρμόδιας δημόσιας αρχής εποπτευόμενης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής .....» (άρθρο 10),

«Δικαιολογητικά υπαγωγής αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης στις διατάξεις του παρόντος. Εξουσιοδοτημένος Μηχανικός εισάγει στο πληροφοριακό σύστημα του παρόντος όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που αφορούν την αυθαίρετη κατασκευή ή την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, συμπληρώνοντας τα φύλλα καταγραφής κατά το Παράρτημα Α του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των επομένων άρθρων. Η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου συνοδεύεται από τα εξής δικαιολογητικά, τα οποία φυλάσσει ο ιδιοκτήτης μετά την εισαγωγή τους στο πληροφοριακό σύστημα: 1. Αίτηση. .... 2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) του αιτούντος, θεωρημένη για τη γνησιότητα της υπογραφής, στην οποία περιλαμβάνονται: i) τα ατομικά του στοιχεία, ....., iv) ο αριθμός και το έτος της οικοδομικής άδειας όπου υπάρχει, v) το εμβαδόν και η χρήση της αυθαίρετης κατασκευής, vi) η ημερομηνία ολοκλήρωσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης σε αυτό κατά το άρθρο 8, ..... 12. Τα παραπάνω υποβάλλονται με μέριμνα του ιδιοκτήτη και του μηχανικού» (άρθρο 11).

«Γενικές διατάξεις υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου. 1. Για την υπαγωγή αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης στην παρούσα ρύθμιση καταβάλλεται ενιαίο ειδικό πρόστιμο, .....» (άρθρο 18).

«Αναστολή επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων. 1. .... 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. .... 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 ασφαλιστικές εισφορές (ΙΚΑ κ.λπ.) και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά 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. ....» (άρθρο 24).

Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων κατασκευών/χρήσεων. 1. Για νέες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις, καθώς και για τις περιπτώσεις που δεν υποβληθεί δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με το άρθρο 21 ή δεν δύνανται να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαιρέτων, διατάξεις για την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, ....» (άρθρο 26).

«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. .... 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. ....» (άρθρο 30).

Κατ' εξουσιοδότηση των πιο πάνω διατάξεων εκδόθηκε η με αριθμό 2254/30-08-2013 «Διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαραίτητων δικαιολογητικών για την υπαγωγή στο άρθρο 24 του νόμου 4178/2013 "Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης-Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 174/Α')» απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 2184/05-09-2013), στην οποία ορίστηκαν τα ακόλουθα:

«Διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαραίτητων δικαιολογητικών για την ένταξη στη ρύθμιση. 1. Εξουσιοδοτημένος μηχανικός υποβάλλει ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος τα απαιτούμενα

στοιχεία του ακινήτου στα οποία απαραίτητα περιλαμβάνονται η γενική περιγραφή, η ταχυδρομική διεύθυνση, ο Δήμος στον οποίο ανήκει το ακίνητο, οι Γεωγραφικές Συντεταγμένες του γεωτεμαχίου στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο, τα πλήρη στοιχεία των ιδιοκτητών (απαραίτητα ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο και ΑΦΜ) καθώς και η καταγραφή των εντασσόμενων παραβάσεων σύμφωνα με το Παράρτημα του Νόμου 4178/2013 με όλα τα στοιχεία τα οποία είναι απαραίτητα για τον υπολογισμό του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου. ....» (άρθρο 1),

«Διεκπεραίωση των υπαγωγών που έχουν πραγματοποιηθεί με προγενέστερες του παρόντος διατάξεις. 1. Οι δηλώσεις του Ν. 4014/2011 δεν τροποποιούνται μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης. 2. Δηλώσεις που έχουν υπαχθεί και ολοκληρωθεί κατά τις διατάξεις του Ν. 4014/2011 υπάγονται μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 μέχρι και την καταληκτική ημερομηνία που προβλέπεται. .... Από το πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ εκδίδεται νέα πράξη ολοκλήρωσης της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 μετά την καταβολή του ποσοστού ανταπόδοσης κατά τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 10 του Ν. 4178/2013. 3. Δηλώσεις που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4014/2011 και δεν έχουν ολοκληρωθεί υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 4178/4013 προκειμένου να ολοκληρωθούν. Για την μεταφορά των στοιχείων και την έκδοση των σχετικών πράξεων υπαγωγής και βεβαιώσεων απαιτείται αίτηση του ενδιαφερομένου μέσω του εξουσιοδοτημένου μηχανικού στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ. ....10. Ως ημερομηνία υπαγωγής κατά την παρ. 1 του άρθρου 21 του Ν. 4178/2013 των υπάρχουσών δηλώσεων του Ν. 4014/2011 λογίζεται η ημερομηνία ολοκλήρωσης της σχετικής ηλεκτρονικής αίτησης. .... Ειδικότερα, τα στοιχεία των δηλώσεων κατά τις διατάξεις του Ν. 4014/2011 με ληξιπρόθεσμες οφειλές ή σε αρχική υποβολή με πληρωμένο παράβολο, μεταφέρονται υποχρεωτικά στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 μέσα στο πρώτο εξάμηνο εφαρμογής του Ν. 4178/2013. ....» (άρθρο 4)

«Γενικές Διατάξεις. 1. Το Υπουργείο Οικονομικών, οι αρμόδιες υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, οι υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων και οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής έχουν πρόσβαση στο πληροφοριακό σύστημα μόνο για την ανάγνωση των στοιχείων και όχι για την επεξεργασία τους. Για την πρόσβαση χρησιμοποιούνται οι ίδιοι κωδικοί με τους αντίστοιχους γεωγραφικούς περιορισμούς που έχουν διατεθεί από το ΤΕΕ για

την εποπτεία των δηλώσεων του Ν. 4014/2011. Νέοι κωδικοί αποστέλλονται μετά από αίτημα στην αρμόδια αρχή για το πληροφοριακό σύστημα. ....» (άρθρο 7).

8. Ακολούθως, εκδόθηκε ο ν. 4495/2017 (Α' 167/03-11-2017), στο Κεφάλαιο Τέταρτο του οποίου, με τίτλο «ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ 28η.7.2011», ορίστηκαν τα ακόλουθα:

«3. Περίπτωση 3: Αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης πριν από τις 28.7.2011 που δεν έχει, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, υπαχθεί σε καμία ρύθμιση αυθαιρέτων. Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης, που δεν έχουν υπαχθεί σε προγενέστερες του παρόντος διατάξεις νόμων αναστολής επιβολής κυρώσεων, ενώ πληρούσαν τις προϋποθέσεις υπαγωγής, τυγχάνουν αναστολής επιβολής κυρώσεων, εφόσον υπαχθούν στον παρόντα νόμο. Αν δεν ολοκληρωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου του παρόντος, εφαρμόζονται για τις ανωτέρω κατασκευές ή αλλαγές χρήσης οι διατάξεις του άρθρου 94, υπό την διάκριση των παραβάσεων ως αυτές ορίζονται στο άρθρο 81, του παρόντος νόμου» (άρθρο 88).

«Κυρώσεις αυθαιρέτων κατασκευών μετά την 28η.7.2011. 1. Οι αυθαίρετες κατασκευές που πραγματοποιούνται μετά την 28η.7.2011 κατεδαφίζονται υποχρεωτικά και επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, καθώς και ποινικές κυρώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, υπό την επιφύλαξη της διάκρισης του άρθρου 81 (πολεοδομικές παραβάσεις). Κατεδαφίζονται, επίσης, και επιβάλλονται κατά τις διατάξεις του παρόντος πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, καθώς και ποινικές κυρώσεις οι αυθαίρετες κατασκευές που έχουν πραγματοποιηθεί πριν από την ανωτέρω ημερομηνία, αλλά δεν έχουν υπαχθεί, για οποιονδήποτε λόγο, σε διατάξεις νόμων περί αναστολής επιβολής κυρώσεων ....» (άρθρο 94).

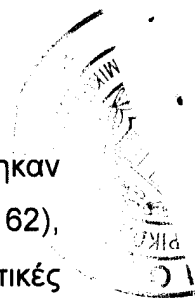
«Κατηγορίες αυθαιρέτων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων. Οι αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που έχουν συντελεστεί πριν από την 28η.7.2011, μπορούν να δηλωθούν και να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος εφόσον δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 89. ....» (άρθρο 96).

«Ρύθμιση αναστολής και εξαίρεσης από την κατεδάφιση. Μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή του προβλεπόμενου σχετικού παραβόλου, αναστέλλεται η κατεδάφιση, η επιβολή κάθε κύρωσης και η είσπραξη προστίμου για το χρονικό

διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο ή η κατασκευή εξαιρείται οριστικά από την κατεδάφιση, ανάλογα με την κατηγορία της αυθαίρετης κατασκευής, όπως ορίζεται στο άρθρο 96 του παρόντος. Η αναστολή ή και η εξαίρεση από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, ισχύει για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και για χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί μέχρι τις 28.7.2011, καθ' υπέρβαση είτε των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Α 210) είτε της οικοδομικής άδειας, είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου, είτε χωρίς οικοδομική άδεια και εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 (Α 249) ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης.» (άρθρο 97).

«Δικαιολογητικά υπαγωγής αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης στις διατάξεις του παρόντος. Εξουσιοδοτημένος μηχανικός εισάγει στο πληροφοριακό σύστημα του παρόντος τα στοιχεία και δικαιολογητικά που αφορούν την αυθαίρετη κατασκευή ή την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, συμπληρώνοντας τα φύλλα καταγραφής σύμφωνα με το Παράρτημα Α και τις ρυθμίσεις των επομένων άρθρων. Η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος συνοδεύεται από τα εξής δικαιολογητικά, τα οποία υποβάλλονται με μέριμνα του ιδιοκτήτη και του μηχανικού και τα οποία φυλάσσει ο ιδιοκτήτης μετά την εισαγωγή τους στο πληροφοριακό σύστημα: α) αίτηση: ..... β) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 του αιτούντος, θεωρημένη για τη γνησιότητα της υπογραφής, στην οποία περιλαμβάνονται: αα) τα ατομικά του στοιχεία, ββ) ..... δδ) ο αριθμός και το έτος της οικοδομικής άδειας, αν υπάρχει, εε) το εμβαδόν και η χρήση της αυθαίρετης κατασκευής, στ) η ημερομηνία ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού ή της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης σε αυτό σύμφωνα με το άρθρο 97, .....» (άρθρο 99),

«Αναστολή επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων. 1. Για τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και για όσο χρονικό διάστημα ορίζεται στον παρόντα. .... 4. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης πριν από τις 28.7.2011, που εξαιρούνται



από την επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος ή εξαιρέθηκαν από την επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3843/2010 (Α 62), 4014/2011 (Α 209) και 4178/2013 (Α 174), δεν οφείλονται αναδρομικά ασφαλιστικές εισφορές (ΕΦΚΑ κ.λπ.) και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και άλλα ανταποδοτικά τέλη. Φόροι, τέλη και πρόστιμα που καταβλήθηκαν 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) και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών ούτε και σχετικές προσαυξήσεις οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης. Ως χρόνος λήξης της αναδρομικής απαλλαγής των αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσης είναι η 8.8.2013. Το Τ.Ε.Ε. αποστέλλει ανά εξάμηνο στους κατά τόπον αρμόδιους Ο.Τ.Α. στοιχεία των υπαγωγών προκειμένου να βεβαιωθούν τα αναλογούντα τέλη. ....» (άρθρο 105).

«Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις Τμήματος Δ'. 1. .... 6. Καταργούνται η παρ. 2 του άρθρου 34 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και τα άρθρα 1 έως και 30, εκτός από την παράγραφο 9 του άρθρου 30, καθώς και 38 και 39 του ν. 4178/2013. ....» (άρθρο 125).

Κατ' εξουσιοδότηση διατάξεων του πιο πάνω τετάρτου κεφαλαίου του ν. 4495/2017 εκδόθηκε η με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631/10-11-2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ Β' 3976/14.11.2017), στην οποία ορίστηκαν τα ακόλουθα:

«Διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαραίτητων δικαιολογητικών για την υπαγωγή αυθαίρετης κατασκευής στις διατάξεις του ν. 4495/2017. 1. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας η συνολική διαδικασία υπαγωγής αυθαιρέτων στο ν. 4495/2017 (ένταξη, περαίωση) διεκπεραιώνεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, μέσω πληροφοριακού συστήματος. 2. Εξουσιοδοτημένος μηχανικός υποβάλλει ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό σύστημα τα απαιτούμενα στοιχεία του ακινήτου στα οποία απαραίτητα περιλαμβάνονται η γενική περιγραφή, η ταχυδρομική διεύθυνση, ο Δήμος στον οποίο ανήκει το ακίνητο, οι Γεωγραφικές Συντεταγμένες του γεωτεμαχίου στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο, τα πλήρη στοιχεία των ιδιοκτητών/αιτούντων (απαραίτητα ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο και ΑΦΜ) καθώς και η καταγραφή των



εντάσσόμενων παραβάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4495/2017, με όλα τα στοιχεία τα οποία είναι απαραίτητα για τον υπολογισμό του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου. ....» (άρθρο 1).

«Γενικές Διατάξεις. 1.α Οι αρμόδιες υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, οι Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων, τα τοπικά παρατηρητήρια έχουν πρόσβαση στο πληροφοριακό σύστημα μόνο για την ανάγνωση των στοιχείων και όχι για την επεξεργασία τους. ....» (άρθρο 10).

### **Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων.**

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και του όλου νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη με το υποβληθέν ερώτημα από την ερωτώσα υπηρεσία, συνάγονται τα ακόλουθα:

9. Το ενιαίο τέλος της παρ. 12 (11) του άρθρου 25 του ν. 1828/1989, στο οποίο ενοποιήθηκαν τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού των άρθρων 21 και 22 του β.δ/τος 29-04/20-10-1958, αποτελεί εκ του νόμου ανταποδοτικό τέλος που επιβάλλεται για παρεχόμενες από τους δήμους υπηρεσίες καθαριότητας των οδών, πλατειών και κοινόχρηστων εν γένει χώρων, περισυλλογής, αποκομιδής και διάθεσης απορριμμάτων, κατασκευής και λειτουργίας κοινόχρηστων αποχωρητηρίων, φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και για κάθε άλλη παγίως παρεχόμενη στους πολίτες δημοτική υπηρεσία ανταποδοτικού χαρακτήρα (ΣτΕ 1384/2018, 1315-14/2018, 91514/2018, 772/2018, 398-390/2018, 3263/2017, 60/2010 7/μελής κ.α.). Επίσης, ο νομοθέτης, επιδιώκοντας την υλοποίηση της συνταγματικώς επιβαλλόμενης μέριμνας του Κράτους για την εξασφάλιση των αναγκαίων πόρων προς εκπλήρωση της αποστολής των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 1080/1980 επέτρεψε στους δήμους να επιβάλουν υπέρ αυτών, με κανονιστική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, οικονομικό βάρος, το οποίο δεν συνάπτεται προς ειδική αντιπαροχή των οργανισμών αυτών και, συνεπώς, αποτελεί φόρο (φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, ΣτΕ 1591-1588/2015, 774/2015, 3011/2014 Ολομ.).

10. Κατά τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 25/1975, 10 του ν. 1080/1980 και 43 παρ. 1 του ν. 3979/2011, το ενιαίο τέλος καθαριότητας και φωτισμού και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων καθορίζονται ανά μετρητή

παροχής ηλεκτρικού ρεύματος για κάθε ηλεκτροδοτούμενο χώρο, βαρύνουν τον υπόχρεο για την πληρωμή του λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, μέσω του οποίου συνεισπράττονται σε δόσεις ισάριθμες με τον αριθμό των κατ' έτος εκδιδόμενων λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος από τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας και υπολογίζονται με πολλαπλασιασμό των τετραγωνικών μέτρων της ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας επί συντελεστή οριζόμενο με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του οικείου δήμου, ο οποίος (συντελεστής) ειδικά για το ενιαίο τέλος καθαριότητας και φωτισμού μπορεί να οριστεί διάφορος ανά κατηγορία χρήσεως εξυπηρετούμενου χώρου και μέχρι επτά κατηγορίες. Από τις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 1 του ν. 25/1975 και της παραγράφου 6 του άρθρου 10 του ν. 1080/1980 προκύπτει ότι η οριστική βεβαίωση του μεν ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού συντελείται με την εγγραφή στους καταλόγους του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας (Δ.Ε.Η. ή εναλλακτικού προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος), του δε φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων με την εγγραφή στους καταλόγους του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας ή, σε περίπτωση που δεν εισπράττεται ενιαίο τέλος καθαριότητας και φωτισμού, με την εγγραφή στους καταλόγους του Δήμου που αποστέλλονται στον προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος, χωρίς να απαιτείται η σύνταξη χρηματικού καταλόγου από το δήμο (ΣΤΕ 4037/1987 Ολομ, 2198/1991, 1938/1981).

11. Η επιφάνεια δε των ηλεκτροδοτούμενων χώρων για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων προκύπτει, για τους μεν χώρους που ηλεκτροδοτούνται το πρώτον, από το εμβαδόν που δηλώνεται από τον υπόχρεο, με υπεύθυνη δήλωσή του προς προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη σύνδεση του χώρου με το δίκτυο παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και επί της οποίας (υπεύθυνης δήλωσης του υπόχρεου) υπάρχει βεβαίωση του οικείου Δήμου ότι κατατέθηκε προηγουμένως αντίγραφό της σ' αυτόν, ενώ, για τους ήδη ηλεκτροδοτούμενους χώρους, η εμβαδομέτρηση ενεργείται από τον οικείο Δήμο με βάση, επίσης, υπεύθυνη δήλωση του υπόχρεου προς τον τελευταίο για το εμβαδόν της ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας. Επίσης, σε περίπτωση που αυξάνεται, για οιοδήποτε λόγο, η ηλεκτροδοτούμενη επιφάνεια επί της οποίας υπολογίζεται το ενιαίο τέλος καθαριότητας και φωτισμού και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 και της παραγράφου 10 του άρθρου 10 του ν. 1080/1980 θεσπίζεται αυτοτελής υποχρέωση των υπόχρεων καταβολής των εν

λόγω δημοτικών εσόδων να δηλώνουν την μεταβολή αυτή προς τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας (Δ.Ε.Η. ή εναλλακτικό προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος) με συμπληρωματική της αρχικής υπεύθυνη δήλωση προς αυτόν που υποβάλλεται μέσω του οικείου Δήμου.

12. Εξάλλου, η επιφάνεια που λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους φωτισμού και καθαριότητας και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων είναι η χρησιμοποιούμενη επιφάνεια (στεγασμένη και αστέγαστη) του συγκεκριμένου ακινήτου, η οποία ηλεκτροδοτείται από τον μετρητή του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας, χωρίς να γίνεται διάκριση εάν η επιφάνεια αυτή είναι κύριας ή βοηθητικής χρήσης (ΣτΕ 916/2010, 3020/1999, 4258/1999), εφόσον η χρήση επιδρά μόνο στον καθορισμό του συντελεστή που θα ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό των τελών αυτών.

13. Ακολούθως, από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 25/1975, των παραγράφων 1 και 2 του ν. 429/1976 και των παραγράφων 11, 14 και 15 του ν. 1080/1980, προκύπτει ότι, στην περίπτωση που δεν υποβάλλεται από τον υπόχρεο η πιο πάνω αρχική υπεύθυνη δήλωση για το εμβαδό της ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας ή για την μεταγενεστερως επελθούσα αύξηση του εμβαδού αυτής, ο προσδιορισμός της υπαγόμενης στο πιο πάνω ενιαίο τέλος και φόρο επιφάνειας γίνεται από τα αρμόδια όργανα του δήμου και επιβάλλεται το τέλος και ο φόρος που αντιστοιχεί σε βάρος του υπόχρεου με πράξη του οικείου δήμου, δίχως να απαιτείται για τη βεβαίωση του τέλους εγγραφή του υπόχρεου στις καταστάσεις του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας (βλ. ΣτΕ 2115/2015). Ενώ, στην περίπτωση αυτή (μη υποβολής υπεύθυνης δήλωσης) επιβάλλεται και πρόστιμο, με απόφαση του Δημάρχου, βάσει σχετικής έκθεσης δημοτικού οργάνου, το ύψος του οποίου προσδιορίζεται στο άρθρο 73 του πιο πάνω β.δ/τος της 24-09/20-10-1958 και ανέρχεται στο ποσό του οφειλόμενου ενιαίου τέλους ή φόρου.

14. Με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 επιβλήθηκε από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 1993 τέλος επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει ο υπόχρεος εντός της διοικητικής περιφέρειας του οικείου δήμου (τέλος ακίνητης περιουσίας - ΤΑΠ), της αξίας αυτής υπολογιζόμενης μόνον βάσει του ύψους της τιμής ζώνης και του συντελεστή παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 (Α' 127). Κατά την παρ.

5 του πιο πάνω άρθρου και νόμου, για την αρχική βεβαίωση και είσπραξη του τέλους αυτού κατά το έτος 1993, για τα ακίνητα που είχαν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, ο κατά νόμο υπόχρεος (ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας) όφειλε να υποβάλει στο δήμο, όπου βρίσκονται τα ακίνητα, δήλωση ακινήτων, σε προθεσμία ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου που καθόριζε το συντελεστή του τέλους, ενώ, για τα επόμενα έτη, η δήλωση ακινήτων υποβάλλεται μόνον για τα ακίνητα εκείνα, στα οποία έχει επέλθει μεταβολή και εντός διμήνου από τη μεταβολή αυτή. Για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους διενεργείται με κατάσταση που συντάσσει ο δήμος, κατ' αρχήν με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις ακινήτων των υποχρεών, αλλά και με βάση τα τηρούμενα στοιχεία από το δήμο, για τα ακίνητα που δεν υποβλήθηκε δήλωση από τους υπόχρεους και η οποία (κατάσταση), μαζί με την απόφαση καθορισμού του συντελεστή του τέλους, αποστέλλεται την πρώτη φορά στους προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας προς είσπραξη του τέλους μαζί με τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και, εν συνεχεία, γνωστοποιούνται στους προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας μόνον οι αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου περί τροποποιήσεως ή καταργήσεως του συντελεστή για να ισχύσουν από την 1<sup>η</sup> του επόμενου έτους. Για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους γίνεται με βεβαιωτικούς καταλόγους κατά τις διατάξεις περί βεβαιώσεως εισπράξεως των δημοτικών εσόδων, στους οποίους περιλαμβάνονται, με βάση τα τηρούμενα στοιχεία από το δήμο και τους διενεργηθέντες ελέγχους, και τα ακίνητα για τα οποία δεν υποβλήθηκε δήλωση από τους υπόχρεους. Κατά τις διατάξεις των παραγράφων 12 και 16 του πιο πάνω άρθρου και νόμου, στην περίπτωση που δεν υποβληθεί η δήλωση ακινήτων μέσα στην προβλεπόμενη από τις πιο πάνω διατάξεις προθεσμία ή στην περίπτωση που υποβληθεί ανακριβής δήλωση, επιβάλλεται με απόφαση του δημάρχου πρόστιμο, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 73 του β.δ/τος της 24-09/20-10-1958, το οποίο στην περίπτωση μη υποβολής δηλώσεως ανέρχεται στο διπλάσιο του οφειλόμενου τέλους που αντιστοιχεί στο ακίνητο.

15. Επίσης, με τις διατάξεις της παρ. 14 (13) του άρθρου 25 του ν. 1828/1989 ορίστηκε ότι με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου μπορεί να επιβάλλονται τέλη για υπηρεσίες ή τοπικά έργα της περιοχής του οικείου δήμου που συμβάλλουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και την καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών του οικείου δήμου, τα οποία έχουν ανταποδοτικό

υπηρεσίες ή τοπικά έργα της περιοχής του οικείου δήμου που συμβάλλουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και την καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών του οικείου δήμου, τα οποία έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα (δυννητικά ανταποδοτικά τέλη), ο τρόπος υπολογισμού των οποίων, καθώς και οι υπόχρεοι καταβολής, όπως και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ρυθμίζονται με την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που τα επιβάλλει (βλ. ΣΤΕ 2466/2015, 745-744/2014, 1993/2011, 2038/2008, 1717-1718/2003 7μελούς).

16. Με τις διατάξεις του ν. 3843/2010, με την παρ. 3 του άρθρου 10 του οποίου καταργήθηκε η παρ. 2 του άρθρου 40 του ν. 3775/2009, που προέβλεπε την, υπό προϋποθέσεις, διατήρηση της νέας χρήσης ημιυπαίθριων χώρων που είχαν μετατραπεί σε κλειστούς χώρους, επιδιώχθηκε, κατά την εισηγητική του έκθεση του νόμου αυτού, η αντιμετώπιση του φαινομένου της αθρόας μετατροπής της χρήσης των ημιυπαίθριων ή άλλων βοηθητικών χώρων σε χώρους κύριας χρήσης, με τη δημιουργία χώρων μέσα στο περίγραμμα του κτιρίου που δεν προβλέπονται από την οικοδομική άδεια και η αποκατάσταση της βλάβης που έχει επέλθει, ως εκ του λόγου αυτού, στο περιβάλλον, με τη διάθεση των εσόδων που θα προκύψουν από την επιβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης στην αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου. Με τις διατάξεις αυτές, εφόσον συνέτρεχαν οι οριζόμενες στα άρθρα 5 και 6 προϋποθέσεις, ημιυπαίθριοι και άλλοι χώροι, που είχαν μετατραπεί αυθαίρετα σε χώρους κύριας χρήσης, διατηρούνταν επί σαράντα έτη με την καταβολή ειδικού προστίμου, εφόσον: α) η άδεια ανέγερσης του κτιρίου, στο οποίο βρίσκονταν οι χώροι αυτοί, είχε εκδοθεί ή αναθεωρηθεί έως τις 2-7-2009, β) οι αλλαγές χρήσης υφίσταντο μέσα στο νόμιμο περίγραμμα του όγκου νομίμως υφιστάμενων κτιρίων (όπως ημιυπαίθριοι χώροι, πατάρια, σοφίτες, pilotis, υπόγειοι χώροι, χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, χώροι αίθουσες κοινωνικών εκδηλώσεων κλπ.), και όχι εκτός του ιδεατού στερεού και εκτός του νόμιμου ύψους του κτιρίου (όπως δώματα, κλεισμένα μπαλκόνια, πέργκολες κλπ.) (βλ. εισηγητική έκθεση του νόμου, εγκύκλιοι του ΥΠΕΚΑ 5/17879/03-05-2010, 8/25172/15-06-2010 και 8/2010) και γ) η αυθαίρετη αλλαγή της χρήσης δεν απαγορευόταν από τις πολεοδομικές διατάξεις περί χρήσεων γης που ισχύουν στην περιοχή.

17. Ακολούθησαν οι διατάξεις του ν. 4014/2011, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του οποίου, επιτράπηκε η διατήρηση για μακρό χρονικό διάστημα κατασκευών και χρήσεων που παραβιάζουν τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, με την

προϋπόθεση καταβολής ενιαίου ειδικού προστίμου, το οποίο κατατίθεται σε ειδικό κωδικό του πράσινου ταμείου και διατίθεται, ιδίως για την κατεδάφιση αυθαιρέτων, καθώς και για την εξισορρόπηση του ελλείμματος γης και την αύξηση των κοινόχρηστων χώρων των ΟΤΑ. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 24 του νόμου αυτού, με την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου αναστελλόταν για (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων (κατεδάφιση, πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης) για παράνομες κατασκευές σε κτίρια που ο φέρων οργανισμός είχε ολοκληρωθεί και παράνομες χρήσεις που είχαν εγκατασταθεί μέχρι 28-7-2011 (ημερομηνία κατάθεσης του νομοσχεδίου στη Βουλή) και είχαν ανεγερθεί χωρίς οικοδομική άδεια ή καθ' υπέρβαση της υφιστάμενης οικοδομικής άδειας ή των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορευόταν από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ίσχυαν στην περιοχή του ακινήτου (άρθρο 24 παρ. 1α). Οι πιο πάνω ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 κρίθηκαν αντίθετες προς το άρθρο 24 του Συντάγματος με την με αριθμό 1118/2014 απόφαση της Ολομελείας του ΣτΕ, με το αιτιολογικό ότι επιτρέπουν κατ' ουσία την επί μακρόν διατήρηση κατασκευών και χρήσεων που παραβιάζουν τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, χωρίς ειδική για κάθε αυθαίρετο κρίση αρμόδιου οργάνου της διοίκησης, ύστερα από εκτίμηση πολεοδομικών και κτιριολογικών κριτηρίων, που σχετίζονται με το μέγεθος, τη χρήση, το είδος και τη σημασία της αυθαίρετης κατασκευής, καθώς και τις επιπτώσεις της στο χώρο που την περιβάλλει.

18. Επακολούθησε ο ν. 4178/2013, που ρύθμιζε εκ νέου τα θέματα των αυθαιρέτων αλλαγών χρήσης και αυθαιρέτων κατασκευών, με σκοπό, σύμφωνα με την εισηγητική του έκθεση, την αντιμετώπιση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης, με τη χρήση μεθόδων ηλεκτρονικής καταγραφής και την κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων, ώστε να καθοριστούν οι όροι του πολεοδομικού σχεδιασμού και οι απαιτούμενες περιβαλλοντικές δράσεις, κατά τρόπο σύμφωνο με το Σύνταγμα. Με τις διατάξεις του άρθρου 8 του νόμου αυτού προβλέφθηκε η αναστολή είσπραξης και επιβολής κάθε κύρωσης (κατεδάφιση, πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης) από την ισχύ του νόμου αυτού και για το προβλεπόμενο στις επί μέρους διατάξεις του χρονικό διάστημα ή η οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων που προβλέφθηκε στο άρθρο 9 του ίδιου νόμου, με την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή και του παραβόλου, όπου ορίζεται, για τα κτίρια, των οποίων είχε ολοκληρωθεί ο φέρων

οργανισμός και για χρήσεις που είχαν εγκατασταθεί, μέχρι 28-7-2011 (ημερομηνία κατάθεσης του νομοσχεδίου με βάση το οποίο ψηφίστηκε ο ν. 4014/2011), καθ' υπέρβαση είτε των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Α' 210), είτε της οικοδομικής άδειας, είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου, είτε χωρίς οικοδομική άδεια και εφόσον η χρήση τους δεν απαγορευόταν από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ίσχυαν στην περιοχή του ακινήτου κατά την παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 (Α' 249) ή δεν απαγορεύονταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης.

19. Τελικώς, τα θέματα της αυθαίρετης δόμησης ρυθμίστηκαν εκ νέου με το ν. 4495/2017, με τις μεταβατικές διατάξεις του οποίου (άρθρο 125 παρ. 6) καταργήθηκαν οι προαναφερθείσες διατάξεις του ν. 4178/2013 (άρθρα 1 έως 30), σύμφωνα δε με την εισηγητική έκθεση του νόμου αυτού, σκοπός των νέων ρυθμίσεων ήταν να καθοριστεί ένα νέο πλαίσιο κανόνων που αφορά τη δόμηση με ολιστική θεώρηση, το οποίο αφενός προτάσσει τη μέριμνα, την πρόληψη και την προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου στοχεύει στο να αντιμετωπίσει τις αιτίες που έχουν συμβάλλει στο άναρχο και αυθαίρετο δομημένο περιβάλλον στη χώρα μας, δημιουργώντας τις προϋποθέσεις και τους μηχανισμούς εποπτείας και ελέγχου, για την ορθολογική και αποτελεσματική διαχείριση της ανάπτυξης του χώρου με όρους αειφορίας. Προς τούτο «..... για την αντιμετώπιση των παραπάνω χρονιζόντων παθογενειών του υφισταμένου πλαισίου για το δομημένο περιβάλλον, μελετήθηκαν και επανεξετάσθηκαν, σειρά νομοθετημάτων που ρυθμίζουν βασικά θέματα της πολεοδομικής νομοθεσίας, παραμένοντας όμως ασύνδετα μεταξύ τους και τα οποία μάλιστα είναι κατά περιπτώσεις ασαφή και αλληλεπικαλυπτόμενα, όπως οι νόμοι 3044/2002 (Α' 197), 3843/2010 (Α' 62), 4030/2011 (Α' 249), 4178/2013 (Α' 174), 4315/2014 (Α' 269) κ.λπ. ....», ώστε με το νόμο αυτό εισάγονται καινοτόμες διαδικασίες, με την αναμόρφωση και τροποποίηση βασικών διατάξεων που ρυθμίζουν το δομημένο περιβάλλον, ενώ με τις διατάξεις, που αφορούν την αυθαίρετη δόμηση, διατηρείται και εμπεδώνεται στη συνείδηση των πολιτών, η «κόκκινη γραμμή» της 28<sup>ης</sup> Ιουλίου 2011, ως ημερομηνίας πέραν της οποίας δεν δύναται να εκταθεί η ανοχή, πολιτείας και κοινωνίας, με την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών ή αλλαγών χρήσης που δεν είχαν έως και τότε ολοκληρώσει τον φέροντα οργανισμό τους, διαχωρίζοντας σαφώς τα «παλαιά» από

τα «νέα» αυθαίρετα και προβλέποντας διακριτή αντιμετώπιση και κυρώσεις αυτών. Με τις διατάξεις του άρθρου 87 του νόμου αυτού προβλέφθηκε ότι, μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή και του σχετικού παραβόλου, όπου αυτό προβλέπεται, αναστέλλεται η κατεδάφιση, η επιβολή κάθε κύρωσης και η επιβολή προστίμου για τις αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις που υπάγονται στις διατάξεις αυτές για το προβλεπόμενο στις επί μέρους διατάξεις του χρονικό διάστημα ή η οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων που προβλέπεται στο άρθρο 96 του ιδίου νόμου, για τα κτίρια, των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και για χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι 28-7-2011 (ημερομηνία κατάθεσης του νομοσχεδίου με βάση το οποίο ψηφίστηκε ο ν. 4014/2011), καθ' υπέρβαση είτε των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Α' 210), είτε της οικοδομικής άδειας, είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου, είτε χωρίς οικοδομική άδεια και εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου κατά την παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 (Α' 249) ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης.

20. Στην παράγραφο 6 του άρθρου 6 του πιο πάνω ν. 3843/2010 ορίστηκε ότι για τους χώρους που, κατά τις προαναφερθείσες διατάξεις, διατηρούνται επί σαράντα (40) έτη με την εγκατασταθείσα νέα κύρια, αλλά αυθαίρετη κατά τις πολεοδομικές διατάξεις, χρήση, δεν επιβάλλονται κατά το καθεστώς της τεσσαρακονταετούς διατήρησης, που άρχεται από την έναρξη ισχύος των σχετικών διατάξεων με τη δημοσίευση του ν. 3843/2010 (28-04-2010), τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, αλλά ούτε άλλες κυρώσεις, ούτε οφείλεται αναδρομικά οιαδήποτε επιβάρυνση απορρέει από τη συντελεσθείσα αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, χωρίς να εξειδικεύεται το εύρος εφαρμογής της απαλλακτικής αυτής διατάξεως. Επακολούθησε, η παράγραφος 5 του άρθρου 22 του ν. 3897/2010, όπως η περιπτώσεις α' και γ' της παραγράφου αυτής αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 33 του ν. 3937/2011, με τις διατάξεις της οποίας, που ίσχυσαν κατά το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου αυτής από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 3843/2010, ορίστηκε ρητά ότι για τους χώρους που υπήχθησαν στο πιο πάνω καθεστώς διατήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του πιο πάνω άρθρου 5 του ν. 3843/2010, δεν οφείλεται αναδρομικά,



δηλαδή πριν την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού (28-04-2010), οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής τέλη και πρόστιμα, οι τυχόν όμως ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και τα σχετικά πρόστιμα δεν αναζητούνται. Με τις ίδιες διατάξεις ορίστηκε ότι για τους χώρους αυτούς που διατηρούνται επί 40 έτη με την εγκατασταθείσα νέα κύρια και αυθαίρετη κατά τις πολεοδομικές διατάξεις χρήση, κατά το καθεστώς της εν λόγω τεσσαροκονταετούς διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης, που άρχεται από την έναρξη ισχύος των σχετικών διατάξεων με τη δημοσίευση του ν. 3843/2010 (28-04-2010), η διατηρούμενη αυθαίρετη χρήση δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (τέλος ακίνητης περιουσίας), καθώς και των τελών του ν. 25/1975 και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989, όπως ισχύουν, δηλαδή, του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού (ν. 25/1975 και άρθρο 25 παρ. 12 του ν. 1828/1989), του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων (άρθρο 25 παρ. 13 του ν. 1828/1989) και των τυχόν δυνητικών ανταποδοτικών τελών και εισφορών (άρθρου 25 παρ. 14 του ν. 1828/1989).

21. Από τις αμέσως πιο πάνω ρυθμίσεις προέκυπτε η σαφής βούληση του νομοθέτη να απαλλάξει, τόσο αναδρομικά, ήτοι πριν την 28-04-2010, αλλά και κατά τη διάρκεια του καθεστώτος διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης, ήτοι από την 28-04-2010 έως την 28-04-2050, τους ιδιοκτήτες των χώρων που υπάγονται, κατά τις διατάξεις των άρθρων 5 επ. του ν. 3843/2010, στο καθεστώς διατήρησης, από την επιβολή οιασδήποτε επιβάρυνσης σχετίζεται με τη διατηρούμενη χρήση, όπως τα δημοτικά ανταποδοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων που προαναφέρθηκαν, περιορίζοντας την οικονομική τους επιβάρυνση, εκ της υπαγωγής της αυθαίρετης χρήσης στο καθεστώς διατήρησης των άρθρων 5 επ. του ν. 3843/2010, μόνον στην καταβολή του κατά το άρθρο 6 του νόμου αυτού ειδικού προστίμου.

22. Ομοίου περιεχομένου ρυθμίσεις ως τα δημοτικά τέλη και το φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων για τις χρήσεις που είχαν εγκατασταθεί σε δομημένους χώρους κατά παράβαση των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων (αυθαίρετα) και διατηρούνταν υπό τους όρους και προϋποθέσεις που έθεταν οι επακολουθήσαντες πιο πάνω νόμοι (4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017) περιλήφθηκαν και στους νόμους αυτούς. Ειδικότερα, με ομοίου περιεχομένου ρυθμίσεις με αυτές της παρ. 5 του άρθρου 22 του ν. 3897/2010, όπως αυτές ίσχυαν μετά την αντικατάσταση των περ, α' και γ' με το άρθρο 33 του ν. 3937/2011, ρητά ορίστηκε (άρθρο 24 παρ. 22 ν.

4014/2011, άρθρο 24 παρ. 8 ν. 4178/2013, άρθρο 105 παρ. 4 του ν. 4495/2017) ότι δεν οφείλονται ούτε αναδρομικά, δηλαδή πριν την έναρξη του καθεστώσ αναστολής επιβολής κυρώσεων, οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, εξ αφορμής της αυθαίρετης χρήσης που υπήχθη στο καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων, ενώ οι τυχόν καταβληθέντες φόροι, τέλη και τα σχετικά πρόστιμα δεν αναζητούνται, προβλέφθηκε δε ενδεικτικά ότι ως τέλη νοούνται το τέλος ακίνητης περιουσίας, το ενιαίο τέλος καθαριότητας και φωτισμού και τα δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. Περαιτέρω, με τις ίδιες διατάξεις ορίστηκε ότι, η αυθαίρετη χρήση, κατά το χρόνο του καθεστώσ αναστολής επιβολής κυρώσεων, δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (τέλος ακίνητης περιουσίας), καθώς και των τελών του ν. 25/1975 και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989, όπως ισχύουν, δηλαδή, του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού (ν. 25/1975 και άρθρο 25 παρ. 12 του ν. 1828/1989), του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων (άρθρο 25 παρ. 13 του ν. 1828/1989) και των δυνητικών ανταποδοτικών τελών (άρθρου 25 παρ. 14 του ν. 1828/1989) και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν από την αλλαγή της χρήσης ως προς το ύψος των τελών.

23. Επομένως, όπως είχε ορισθεί για τις αυθαίρετες χρήσεις σε χώρους που υπήχθησαν στο καθεστώς διατήρησης των διατάξεων του άρθρου 5 του ν. 3843/2010, κατά ταυτότητα νομικού λόγου και για τις αυθαίρετες χρήσεις που υπήχθησαν στο καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων των νόμων 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, οι ιδιοκτήτες των χώρων, όπου εγκαταστάθηκαν οι χρήσεις αυτές, απαλλάχθηκαν, τόσο αναδρομικά, όσο και κατά τη διάρκεια του τριακονταετούσ καθεστώσ αναστολής επιβολής κυρώσεων, από την επιβολή οιασδήποτε επιβάρυνσης σχετίζεται με τη διατηρούμενη χρήση, όπως ο δημοτικός φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων και τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού, ακίνητης περιουσίας και τυχόν ορισθέντα δυνητικά ανταποδοτικά τοιαύτα.

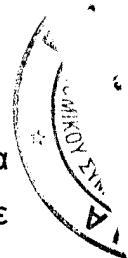
24. Κατ' ακολουθία των προαναφερθέντων, στους χώρους που υπήχθησαν σε καθεστώς διατήρησης της εγκατασταθείσας σ' αυτούς αυθαίρετης κύριας χρήσης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3843/2010, καθώς και σ' αυτούς που υπήχθησαν σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων για την εγκατασταθείσα σ' αυτούς αυθαίρετη χρήση κατά τις διατάξεις των άρθρων 24 του ν. 4014/2011, 8 του ν. 4178/2013 και 97 του ν. 4495/2017, δεν επιβάλλονται τα αναλογούντα στη

διατηρούμενη αυθαίρετη χρήση τέλη καθαριότητας και φωτισμού, τέλος ακίνητης περιουσίας, τυχόν ορισθέντα δυνητικά ανταποδοτικά τέλη, καθώς και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, ούτε αναδρομικά, ούτε κατά το χρόνο του καθεστώτος διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων, όπερ σημαίνει ότι:

α) εάν για την πολεοδομικά προβλεπόμενη χρήση του χώρου που υπήχθη στο καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων της εγκατασταθείσας σ' αυτόν αυθαίρετης χρήσης κατά τις πιο πάνω διατάξεις, δεν υπήρχε υποχρέωση καταβολής δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού, τέλους ακίνητης περιουσίας, τυχόν προβλεπόμενων ανταποδοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, δεν θα καταβληθούν για τον χώρο αυτό τα πιο πάνω ανταποδοτικά δημοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, ούτε αναδρομικά, δηλαδή από την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης μέχρι την έναρξη του καθεστώτος διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων, ούτε για το διάστημα του καθεστώτος διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων γι' αυτήν λόγω της υπαγωγής του χώρου αυτού στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, εάν, κατά τις ισχύουσες διατάξεις και τις κανονιστικές αποφάσεις των δημοτικών αρχών, η εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση δημιουργεί υποχρέωση για καταβολή των πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων,

β) εάν για το χώρο που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, καταβάλλονταν, πριν την υπαγωγή, δημοτικά τέλη για δηλωθείσα ή διαπιστωθείσα, κατόπιν ελέγχου των δημοτικών αρχών, χρήση, για την οποία ίσχυε μεγαλύτερος ή μικρότερος συντελεστής σε σχέση με το συντελεστή που ισχύει για την εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση που διατηρείται με τις διατάξεις αυτές, τα εν λόγω δημοτικά τέλη θα εξακολουθήσουν να προσδιορίζονται και να καταβάλλονται και κατά το καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων με το συντελεστή (μικρότερο ή μεγαλύτερο) της χρήσης που είχε δηλωθεί ή διαπιστωθεί πριν την υπαγωγή, ασχέτως του εάν για τη αυθαίρετη χρήση του χώρου που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις και διατηρείται ή τελεί σε αναστολή επιβολής κυρώσεων ισχύει διαφορετικός συντελεστής (μεγαλύτερος ή μικρότερος αντίστοιχα) και

γ) στην περίπτωση κατά την οποία, πριν την υπαγωγή του χώρου στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, είχε δηλωθεί



ή είχε εντοπιστεί, κατόπιν ελέγχου των δημοτικών αρχών, η αυθαίρετα εγκατασταθείσα χρήση και τα δημοτικά τέλη προσδιορίζονταν και καταβάλλονταν με το συντελεστή που ίσχυε για την χρήση αυτή, η υπαγωγή του χώρου της αυθαίρετης αυτής χρήσης σε καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων κατά τις πιο πάνω διατάξεις, δεν λαμβάνεται υπόψη, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, για τυχόν επανακαθορισμό των δημοτικών τελών με βάση την πολεοδομικά νόμιμη χρήση του χώρου αυτού.

25. Ενόψει δε τούτων, δηλαδή της απαλλαγής του υπόχρεου από την πληρωμή των εν λόγω δημοτικών τελών και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων που αναλογούν στη διατηρούμενη αυθαίρετη χρήση λόγω της υπαγωγής του χώρου, όπου αυτή εγκαταστάθηκε, στις διατάξεις των άρθρων 5 του ν. 3843/2010, 24 του ν. 4014/2011, 8 του ν. 4178/2013 και 97 του ν. 4495/2017, δεν δύναται να γίνει λόγος για υποχρέωση να δηλωθεί η επελθούσα αυθαίρετη αλλαγή στη χρήση του χώρου που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις κατ' εφαρμογή των ρυθμίσεων των άρθρων 2 του ν. 25/1975, 10 του ν. 1080/1980 και 24 του ν. 2130/1993 που επιβάλλουν στους υπόχρεους για την καταβολή του ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού, του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων και του τέλους ακίνητης περιουσίας να δηλώνουν τις μεταβολές σε ακίνητα που συνεπάγονται αύξηση των καταβαλλόμενων ως άνω δημοτικών τελών ή του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων και, ακολούθως, δεν τίθεται ούτε θέμα επιβολής του παρακολουθηματικού χαρακτήρα προστίμου.

26. Εξάλλου, με τις διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 22 ν. 4014/2011, 24 παρ. 8 ν. 4178/2013 και 105 παρ. 4 του ν. 4495/2017 ορίστηκε και για τις αυθαίρετες κατασκευές, όπως για τις εγκατασταθείσες αυθαίρετες χρήσεις, ότι δεν οφείλονται αναδρομικά, δηλαδή για το χρονικό διάστημα από την εκτέλεση της αυθαίρετης κατασκευής μέχρι την έναρξη του καθεστώ της τριακονταετούς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή και εξαίρεσης από την κατεδάφιση, οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη εξ αφορμής της αυθαίρετης κατασκευής που υπήχθη στο πιο πάνω καθεστώς κατά τις διατάξεις των άρθρων 24 του ν. 4014/2011, 8 του ν. 4178/2013 και 97 του ν. 4495/2017 και ορίστηκε ενδεικτικά ότι ως τέλη νοούνται το τέλος ακίνητης περιουσίας, το ενιαίο τέλος καθαριότητας και φωτισμού και τα δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. Κατ' αντιδιαστολή, επομένως, προκύπτει ότι οι αυθαίρετες αυτές κατασκευές, που υπήχθησαν στο πιο πάνω καθεστώς της τριακονταετούς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή και εξαίρεσης από την κατεδάφιση

κατά τις πιο πάνω διατάξεις, εφόσον επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας ηλεκτροδοτούμενων χώρων ή του εμβαδού ακίνητης περιουσίας, υπόκεινται και στα αναλογούντα δημοτικά τέλη και φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων καθ' όλο το χρόνο της τριακονταετούς αναστολής επιβολής κυρώσεων και διατήρησης και από την έναρξη του εν λόγω καθεστώτος, εφόσον στις διατάξεις αυτές δεν ορίζεται ότι απαλλάσσονται από τα τέλη αυτά και το φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων κατά το καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαίρεσης από την κατεδάφιση, όπως ρητά ορίστηκε για το πριν την έναρξη ισχύος του καθεστώτος χρονικό διάστημα (αναδρομικά). Από τις διατάξεις δε των άρθρων 24 παρ. 1α και 11 ν. 4014/2011 και 8 και 24 παρ. 4 ν. 4178/2013 συνάγεται ότι χρόνος έναρξης του πιο πάνω καθεστώτος αναστολής επιβολής κυρώσεων και εξαίρεσης από την κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών που υπήχθησαν στους νόμους αυτούς ορίστηκε η έναρξη ισχύος των νόμων αυτών (21-09-2011 για το ν. 4014/2011 και 08-08-2013 για το ν. 4178/2013), ενώ με το ν. 4495/2017 ορίστηκε η 08-08-2013 ως ενιαίος χρόνος ενάρξεως του καθεστώτος αναστολής επιβολής κυρώσεων και εξαίρεσης από την κατεδάφιση για τις υπαγωγές και στους τρεις νόμους, εφόσον με το προτελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 105 του νόμου αυτού ως ημερομηνία προσδιορισμού της αναδρομικής απαλλαγής για το εκτός ρυθμίσεως διάστημα ορίζεται η 08-08-2013.

27. Εξάλλου, από το σύνολο των πιο πάνω διατάξεων προκύπτει ότι η διαδικασία υπαγωγής των αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων στις διατάξεις των πιο πάνω νόμων (3843/2010, 4014/2011, 4178/2013, 4495/2017) υπόκειται σε αυστηρώς στις πιο πάνω διατάξεις διαγραφόμενη τυπική διαδικασία, η οποία αρχίζει με την υποβολή αιτήσεως υπαγωγής με τα προβλεπόμενα στις επί μέρους διατάξεις των νόμων αυτών δικαιολογητικά, τα οποία (αίτηση και δικαιολογητικά), αρχικά, υπό την ισχύ των ν. 3843/20010 και του ν. 4014/2011 και μέχρι την έναρξη ισχύος της με αριθμό 41498/26-09-2011 κ.υ.α. (27-09-2011), υποβαλλόταν από τον κύριο του ακινήτου ή το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, είτε απευθείας, είτε με συστημένη επιστολή, είτε μέσω ΚΕΠ, ενώ μετά την έναρξη ισχύος της τελευταίας κ.υ.α., αποκλειστικά ηλεκτρονικά με νόμιμα εξουσιοδοτημένο μηχανικό σε πληροφορικό σύστημα που διαχειριζόταν το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος. Την αίτηση υπαγωγής συνόδευε υπεύθυνη δήλωση, στην οποία, πλην των άλλων, γινόταν αναφορά στην τυχόν εκδοθείσα οικοδομική άδεια κατά αριθμό και έτος εκδόσεως και πλήρης περιγραφή της υπαγόμενης πολεοδομικής αυθαιρεσίας



στο καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαίρεσης από την κατεδάφιση. Αρχικά μιν, που προβλεπόταν η έντυπη υποβολή της αιτήσεως υπαγωγής με τα συνοδεύοντα αυτήν δικαιολογητικά, το περιεχόμενο των πιο πάνω υπεύθυνων δηλώσεων καταχωριζόταν, είτε σε ηλεκτρονικό αρχείο της πολεοδομικής υπηρεσίας, είτε σε ειδικό βιβλίο, στο ίδιο δε αρχείο ή βιβλίο της πολεοδομικής υπηρεσίας καταχωριζόταν και κάθε άλλο στοιχείο της διαδικασίας υπαγωγής που προβλεπόταν στο νόμο, όπως το καταβληθέν παράβολο, η ημερομηνία κατάθεσης των στοιχείων, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο, καθώς και τα παραστατικά εξόφλησης του τελευταίου, ενώ, μετά την πρόβλεψη για υποβολή των στοιχείων αυτών αποκλειστικώς ηλεκτρονικά, αυτά τηρούνταν στο πληροφοριακό σύστημα που διαχειριζόταν το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, στο οποίο, κατά ρητή πρόβλεψη των εκδοθειςών με αριθμούς 41498/26-09-2011, 2254/30-08-2013 και ΥΠΕΝ/ΔΟΑΚΑ/27454/2631/10-11-2017 υ.α., είχαν πρόσβαση οι υπηρεσίες δόμησης των δήμων για ανάγνωση των στοιχείων. Με τις πιο πάνω ρυθμίσεις παρέχόταν άμεσα η δυνατότητα στους Δήμους να έχουν πρόσβαση στα στοιχεία υπαγωγών που αφορούν ένα έκαστο από αυτούς, αρχικά μέσω των πολεοδομικών γραφείων, όπου υποβάλλονταν οι αιτήσεις υπαγωγής και τηρούνταν το ηλεκτρονικό αρχείο ή το ειδικό βιβλίο, εφόσον οι σχετικές αρμοδιότητες είχαν περιέλθει σ' αυτούς (παράγραφος Ι, περίπτωση β, αριθμός 11 του άρθρου 75 του κυρωθέντα με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006 – Α' 114 Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010 – Α' 87 και η σχετική αρμοδιότητα ασκείται από τους Δήμους από 01-01-2011 κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 95 του τελευταίου νόμου) και, εν συνεχεία, μέσω του πληροφοριακού συστήματος, στο οποίο είχαν πρόσβαση οι υπηρεσίες δόμησης αυτών. Κατ' ακολουθία τούτων, ο προσδιορισμός των δημοτικών τελών και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων γινόταν από τα αρμόδια όργανα των Δήμων για τις αυθαίρετες κατασκευές που υπήχθησαν στις διατάξεις των πιο πάνω ν. 4014/2011 και 4178/2013 με τα στοιχεία που λαμβάνονταν, είτε αρχικά από το ειδικό βιβλίο ή το ηλεκτρονικό αρχείο των πολεοδομικών τους υπηρεσιών, είτε, μετά την ισχύ της με αριθμό 41498/26-09-2011 κ.υ.α., από το ηλεκτρονικό αρχείο που τηρείται από το ΤΕΕ και στηριζόταν αποκλειστικά στα στοιχεία που περιλαμβάνονταν στις υπεύθυνες δηλώσεις των δικαιούχων των κατασκευών αυτών που συνοδεύουν την αίτηση υπαγωγής των αυθαιρέτων κατασκευών στους πιο πάνω νόμους και στις οποίες (υπεύθυνες δηλώσεις) γινόταν, κατά τα προβλεπόμενα στις προπαρατεθείσες διατάξεις, πλήρης

περιγραφή της αυθαίρετης κατασκευής μετά του ακινήτου που αφορά και της οικοδομικής του αδείας, καθώς και των στοιχείων του ιδιοκτήμονα αυτών.

Με δεδομένο, επομένως, ότι ο προσδιορισμός των εν λόγω δημοτικών τελών και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Δήμων για τις κατασκευές αυτές, στο μέτρο που οι τελευταίες επέφεραν αύξηση της επιφάνειας ηλεκτροδοτούμενων χώρων ή του εμβαδού ακίνητης περιουσίας, στηριζόταν στα στοιχεία των υπεύθυνων δηλώσεων των ιδιοκτητών των χώρων αυτών που συνόδευαν τις αιτήσεις υπαγωγής στους πιο πάνω νόμους (4014/2011 και 4178/2013), στις οποίες (υπεύθυνες δηλώσεις) είχαν πρόσβαση οι αρμόδιες δημοτικές αρχές, αρχικά μεν, μέσω του ειδικού βιβλίου ή του ηλεκτρονικού αρχείου που τηρούνταν στις πολεοδομικές υπηρεσίες αυτών και, στη συνέχεια, μέσω του ηλεκτρονικού αρχείου που διαχειριζόταν το ΤΕΕ και στο οποίο είχαν πρόσβαση οι πολεοδομικές τους υπηρεσίες, πρέπει να θεωρηθεί, εκ του λόγου αυτού, ότι η υποβληθείσα κατά την υπαγωγή υπεύθυνη δήλωση πληρούσε την προβλεπόμενη από τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 2 του ν. 25/1975, 10 του ν. 1080/1980 και 24 του ν. 2130/1993 υποχρέωση να δηλωθεί η μεταβολή που επήλθε στους ηλεκτροδοτούμενους χώρους ή το εμβαδόν ακίνητης περιουσίας με την υπαγωγή της αυθαίρετης κατασκευής στο καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαίρεσης από την κατεδάφιση των ν. 4014/2011 και 4178/2013 που συνεπαγόταν και την αύξηση των καταβαλλόμενων πιο πάνω δημοτικών τελών και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων. Με όσα δε έγιναν δεκτά στην προηγούμενη σκέψη, δεν συνέτρεχε ούτε και περίπτωση επιβολής προστίμου για παράλειψη δηλώσεως της μεταβολής αυτής. Ενώ, με την προβλεπόμενη διαδικασία υπαγωγής των αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων στις διατάξεις των πιο πάνω νόμων, ούτε περίπτωση υποβολής εκπροθέσμου δηλώσεως συνέτρεχε, εφόσον η υπεύθυνη δήλωση, στην οποία στηριζόταν ο προσδιορισμός των δημοτικών τελών και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων υποβαλλόταν με την αίτηση υπαγωγής στις πιο πάνω διατάξεις και, ως εκ τούτου, προηγείτο του προσδιορισμού των πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου. Αλλά ούτε περί ανακριβούς δηλώσεως μπορούσε να γίνει λόγος, εφόσον η υπαγωγή σε καθεστώς διατήρησης αφορούσε αποκλειστικά την αυθαίρετη κατασκευή που περιγραφόταν στη υπεύθυνη δήλωση και δεν υφίσταται στάδιο διορθώσεως της υπαγωγής κατόπιν ελέγχου, αλλά μόνον ανακλήσεως της υπαγωγής που στηρίχθηκε σε ανακριβή στοιχεία. Ακολούθως, δεν συνέτρεχε και

περίπτωση επιβολής των αντίστοιχων προστίμων εκπροθέσμου και ανακριβούς δηλώσεως.

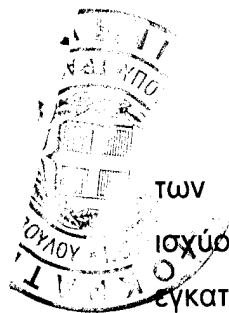
28. Ήδη, με την παρ. 4 του άρθρου 105 του ν. 4495/2017 ρητά ορίστηκε ότι το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος που χειρίζεται το πληροφοριακό σύστημα αυθαιρέτων αποστέλλει ανά εξάμηνο στους κατά τόπους αρμόδιους Ο.Τ.Α. τα στοιχεία των υπαγωγών προκειμένου να βεβαιωθούν τα αναλογούντα τέλη. Σκοπός της ρύθμισης, που εισάγεται με το πέμπτο εδάφιο της παραγράφου 4 του ως άνω άρθρου, είναι η απευθείας και με ασφάλεια ενημέρωση των Δήμων από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε. για τις αυθαίρετες κατασκευές που δηλώνονται και καταχωρούνται σε αυτό, προκειμένου να επιβάλλονται τα δημοτικά τέλη. Επομένως, η διάταξη αυτή ως ειδικότερη και νεότερη, κατ'εξουσιοδότηση των διατάξεων των άρθρων 2 παρ. 3 του ν. 25/1975, 10 παρ. 10 του ν. 1080/1980 και 24 παρ. 5 και 15 του ν. 2130/1993, με τις οποίες οι υπόχρεοι σε καταβολή των ως άνω δημοτικών τελών λόγω της υπαγωγής τους στις διατάξεις των ν. 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, έχουν την υποχρέωση υποβολής δήλωσης στο προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος και στον κατά τόπο αρμόδιο Δήμο και, ακολούθως, υπό την ισχύ των διατάξεων αυτών, δεν υφίσταται πεδίο εφαρμογής και των διατάξεων περί επιβολής προστίμου μη υποβολής ή υποβολής εκπροθέσμου δηλώσεως.

#### **Απάντηση.**

29. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στα ερωτήματα που υποβλήθηκαν το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε') γνωμοδοτεί, ομόφωνα, ως εξής:

**Επί του πρώτου ερωτήματος:** α) εάν για την πολεοδομικά προβλεπόμενη χρήση του χώρου που υπήχθη στο καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων της εγκατασταθείσας σ' αυτόν αυθαίρετης χρήσης κατά τις διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, δεν υπήρχε υποχρέωση καταβολής δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού, τέλους ακίνητης περιουσίας, τυχόν προβλεπόμενων ανταποδοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, δεν θα καταβληθούν για τον χώρο αυτό τα πιο πάνω ανταποδοτικά δημοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, ούτε αναδρομικά, δηλαδή από την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης μέχρι την έναρξη του καθεστώτος διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων, ούτε για το διάστημα του καθεστώτος διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων γι' αυτήν λόγω της υπαγωγής του χώρου αυτού στις πιο πάνω διατάξεις





των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, εάν, κατά τις ισχύουσες διατάξεις και τις κανονιστικές αποφάσεις των δημοτικών αρχών, η εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση δημιουργεί υποχρέωση για καταβολή των πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων,

β) εάν για το χώρο που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, καταβάλλονταν, πριν την υπαγωγή, δημοτικά τέλη για δηλωθείσα ή διαπιστωθείσα, κατόπιν ελέγχου των δημοτικών αρχών, χρήση, για την οποία ίσχυε μεγαλύτερος ή μικρότερος συντελεστής σε σχέση με το συντελεστή που ισχύει για την εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση που διατηρείται με τις διατάξεις αυτές, τα εν λόγω δημοτικά τέλη θα εξακολουθήσουν να προσδιορίζονται και να καταβάλλονται και κατά το καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων με το συντελεστή (μικρότερο ή μεγαλύτερο) της χρήσης που είχε δηλωθεί ή διαπιστωθεί πριν την υπαγωγή, ασχέτως του εάν για τη αυθαίρετη χρήση του χώρου που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις και διατηρείται ή τελεί σε αναστολή επιβολής κυρώσεων ισχύει διαφορετικός συντελεστής (μεγαλύτερος ή μικρότερος αντίστοιχα) και

γ) στην περίπτωση κατά την οποία, για την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, είχε υποβληθεί από τον υπόχρεο, η δήλωση που προβλέπεται στα άρθρα 2 παρ. 3 του ν. 25/1975, 10 παρ. 10 του ν. 1080/1980 και 24 παράγραφοι 5 και 15 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, καθώς και στην περίπτωση που η αυθαίρετη χρήση είχε διαπιστωθεί ύστερα από έλεγχο των αρμόδιων Υπηρεσιών των Δήμων και λαμβάνονταν υπόψη για τον υπολογισμό των δημοτικών τελών, πριν την υπαγωγή της χρήσης στις διατάξεις των ν. 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, η υπαγωγή του χώρου της αυθαίρετης αυτής χρήσης σε καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων κατά τις πιο πάνω διατάξεις, δεν λαμβάνεται υπόψη, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, για τυχόν επανακαθορισμό των δημοτικών τελών με βάση την πολεοδομικά νόμιμη χρήση του χώρου αυτού, αλλά τα δημοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων εξακολουθούν να επιβάλλονται όπως είχαν υπολογιστεί πριν την υπαγωγή για όλο το χρονικό διάστημα της διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων που προβλέπεται στις οικείες διατάξεις του νόμου στον οποίο η αυθαίρετη χρήση έχει υπαχθεί.

**Επί του δευτέρου και τρίτου ερωτήματος:** Για αυθαίρετες κατασκευές που υπήχθησαν στο καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων και εξαίρεσης από την

κατεδάφιση των ν. 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, κατά το μέτρο που οι τελευταίες (αυθαίρετες κατασκευές) επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας ηλεκτροδοτούμενων χώρων και του εμβαδού ακίνητης περιουσίας, δεν υφίσταται υποχρέωση υποβολής της δήλωσης που προβλέπεται στις διατάξεις των άρθρων, 2 παρ. 3 του ν. 25/1975, 10 παρ. 10 του ν. 1080/1980 και 24 παράγραφοι 5 και 15 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, δεδομένου ότι ο προσδιορισμός και η βεβαίωση από τις αρμόδιες υπηρεσίες των δήμων των δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού, του τέλους ακίνητης περιουσίας, των τυχόν προβλεπόμενων ανταποδοτικών τελών και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων για τις εν λόγω αυθαίρετες κατασκευές διενεργούνταν με τα στοιχεία των υπεύθυνων δηλώσεων των ιδιοκτητών των χώρων αυτών που συνόδευαν τις αιτήσεις υπαγωγής στους νόμους 4014/2011 και 4178/2013, στις οποίες (υπεύθυνες δηλώσεις) είχαν πρόσβαση οι αρμόδιες δημοτικές αρχές, αρχικά μεν, μέσω του ειδικού βιβλίου ή του ηλεκτρονικού αρχείου που τηρούνταν στις πολεοδομικές υπηρεσίες αυτών και, στη συνέχεια, μέσω του ηλεκτρονικού αρχείου που διαχειριζόταν το ΤΕΕ, στο οποίο είχαν πρόσβαση οι πολεοδομικές υπηρεσίες των δήμων και, μετά το ν. 4495/2017, με τα στοιχεία που αποστέλλει ανά εξάμηνο το ΤΕΕ στους κατά τόπο αρμοδίους Δήμους και, ως εκ τούτου, δεν συντρέχει και περίπτωση επιβολής των αντίστοιχων προστίμων μη υποβολής ή υποβολής εκπροθέσμου δηλώσεως.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 14-1-2019

Η Πρόεδρος

Μεταξία Ανδροβιτσάνεα

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Οι Εισηγητές

Δημήτριος Καμάρης

Γεωργία Καφήρα

Πάρεδροι Ν.Σ.Κ.