

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ

«Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών»

Στοιχεία επικοινωνίας:

Στοιχεία επικοινωνίας: Γραφείο Υπουργού Οικονομικών (οδός Νίκης 5-7, Τ.Κ. 105 63, τηλ. 210 3332621, 210 3332441, Δ. Καββαδά, ηλ. ταχ.: ministeroffice@minfin.gr)/ Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών (οδός Καρ. Σερβίας 10, Τ.Κ. 101 84, τηλ. 210 3375718, ηλ. ταχ.: yfyp.frdp@minfin.gr, Ε. Κωφού)/ Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας, (οδός Καρ. Σερβίας 8, Τ.Κ. 101 84, τηλ. 210 3375560, ηλ. ταχ.: ggfp@minfin.gr, Α. Τσάκα, Ε. Λέντη, Ι. Γεωργιάδης, Ν. Γκούφας)

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ

	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ¹	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ²	X
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ³	X
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ⁴	X

¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων και Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.

³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Οικονομικών.

⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Υπουργείου Υγείας.

A. Αιτιολογική έκθεση

H «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	<p>Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;</p> <p>Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου επιχειρείται η επίλυση ενός διαχρονικού κοινωνικού προβλήματος που αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχομένων δημόσιων ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών. Προβλέπεται ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου της διαδικασίας εξαγοράς των ακινήτων αυτών από πρόσωπα που τα κατέχουν, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του σχεδίου νόμου. Με τον τρόπο αυτό, εξυπηρετούνται σκοποί δημοσίου συμφέροντος, όπως η οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και η αποκατάσταση προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κατοικία τους ή τον τόπο άσκησης της επαγγελματικής τους δραστηριότητας. Οι ως άνω δημόσιοι σκοποί βαίνουν παράλληλα με τον δημόσιο σκοπό της επ' ωφελεία του Δημοσίου αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας αυτού. Κατ' αποτέλεσμα, προωθούνται η προσφορότερη αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και η τουριστική, βιομηχανική και αγροτική ανάπτυξη της χώρας. Με τις εν λόγω ρυθμίσεις, οι οποίες έχουν κοινωνικό και αποκαταστατικό χαρακτήρα και αποσκοπούν στην υλοποίηση μίας ειδικής διαδικασίας εξαγοράς ακινήτων, αυτονοήτως δεν μεταβάλλεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων προ της εξαγοράς, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατ' εφαρμογή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού πλαισίου, συμπεριλαμβανομένου και του άρθρου 196 παρ. 4 του ν. 4389/2016 (Α' 94).</p> <p>Περαιτέρω, προτείνονται ρυθμίσεις για ειδικές κατηγορίες ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, όπως τα ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, εκτός πεδίου εφαρμογής του ν. 998/1979 (Α' 289) και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών, τα ανταλλάξιμα ακίνητα, τα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων, καθώς και ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου.</p>

⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.


















⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

2.	Γιατί αποτελεί πρόβλημα;
	<p>Η κατοχή από ιδιώτες δημοσίων κτημάτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου αποτελεί ένα πολυετές πρόβλημα. Παλαιότερα, το ζήτημα είχε αντιμετωπισθεί με αρκετές και διάσπαρτες νομοθετικές ρυθμίσεις. Συγκεκριμένα, θεσπίστηκαν προβλέψεις στους α.ν. 2145/1939 (Α' 541), ν. 3800/1957 (Α' 256), α.ν. 263/1968 (Α' 12), ν. 357/1976 (Α' 156), ν. 719/1977 (Α' 301), ν. 1473/1984 (Α' 127), άρθρα 34 και 35 ν. 2166/1993 (Α' 137), ν. 2386/1996 (Α' 43) και κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων εξαγοράστηκαν αρκετά δημόσια κτήματα έναντι τιμήματος, με ανάλογη ενίσχυση των κρατικών εσόδων και, αντίστοιχα, αποδέσμευση των διοικητικών υπηρεσιών και των δικαστηρίων από τον φόρτο διαχείρισης σχετικών υποθέσεων. Παρά ταύτα, λόγω των αυστηρών προϋποθέσεων και των κοινωνικών και εισοδηματικών κριτηρίων, που έθεταν οι παραπάνω νόμοι ως προϋποθέσεις για την εξαγορά, καθώς και της έλλειψης αποτρεπτικών κυρώσεων, σε περίπτωση μη υπαγωγής στο πρόγραμμα εξαγοράς, το πρόβλημα των κατεχομένων ακινήτων του Δημοσίου δεν επιλύθηκε και ο επιδιωκόμενος σκοπός επιτεύχθηκε μόνο κατά ένα μικρό μέρος. Παράλληλα, ήδη η διαμορφωθείσα κατάσταση επιτείνει την αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Ιδίως, λαμβάνεται υπόψη ότι εντός αυτών των ακινήτων, κείνται κατοικίες, που, σε πολλές περιπτώσεις, αποτελούν κύριες κατοικίες προσώπων που στεγάζουν τα ίδια και τις οικογένειές τους ή σε άλλες περιπτώσεις έχει αναπτυχθεί οικονομική δραστηριότητα ωφέλιμη για την εθνική οικονομία, σε τομείς όπως ο τουρισμός, η βιομηχανία, η βιοτεχνία και η αγροτική παραγωγή. Κατόπιν των ανωτέρω, ο παρών νόμος επιδιώκει να επιλύσει οριστικά, το ζήτημα σε ένα σύγχρονο πλαίσιο, λαμβάνοντας υπόψη την ήδη διαμορφωθείσα κατάσταση, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και τα προβλήματα που προέκυψαν στο παρελθόν, κατά την εφαρμογή των σχετικών ρυθμίσεων.</p>
3.	Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;
	<p>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις αφορούν άμεσα στους πολίτες αλλά και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον τριάντα (30) έτη με τίτλο υπέρ των ιδίων ή των δικαιωπαρόχων τους επί ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, τα οποία υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών. Επίσης, αφορούν άμεσα στους πολίτες που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον σαράντα (40) έτη επί των ως άνω ακινήτων, εφόσον σε αυτά βρίσκεται η κύρια κατοικία τους, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των ιδίων ή των οικογενειών τους αλλά και τους πολίτες και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον σαράντα (40) έτη επί των ως άνω ακινήτων, εφόσον σε αυτά ασκούν τουριστική, βιοτεχνική, βιομηχανική, εμπορική, ή αγροτική</p>

δραστηριότητα με τη χρήση ή μη κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές.
 Έμμεσα, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν στις διοικητικές υπηρεσίες και τα δικαστήρια, τα οποία απαλλάσσονται από τον φόρτο διαχείρισης σχετικών υποθέσεων.

H αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης							
4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p> <p>Ενδεικτικά αναφέρονται οι ακόλουθοι νόμοι, με επιμέρους διατάξεις των οποίων είχε αντιμετωπιστεί αποσπασματικά στο παρελθόν το ζήτημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των καταπατημένων ακινήτων του Δημοσίου, οι οποίοι, ωστόσο, δεν αντιμετωπίζουν συνολικά τα προβλήματα που έχουν ανακύψει: ν.δ. 2176/1952 (Α' 207) α.ν. 263/1968 (Α' 12) ν. 357/1976 (Α' 156) ν. 719/1977 (Α' 301) ν. 2166/1993 (Α' 137) ν. 2386/1996 (Α' 43)</p>						
5.	<p>Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;</td> <td>Επειδή τα προβλήματα, που έχουν ανακύψει σχετίζονται με την εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας, αποκλειστικό μέσο για την αντιμετώπιση αυτών είναι η θέσπιση νόμου.</td> </tr> <tr> <td>ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;</td> <td>Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με την αλλαγή της διοικητικής πρακτικής, διότι για την επίτευξη αυτών απαιτείται η ύπαρξη συγκεκριμένου νομοθετικού πλαισίου.</td> </tr> <tr> <td>iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;</td> <td>Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.</td> </tr> </tbody> </table>	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Επειδή τα προβλήματα, που έχουν ανακύψει σχετίζονται με την εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας, αποκλειστικό μέσο για την αντιμετώπιση αυτών είναι η θέσπιση νόμου.	ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με την αλλαγή της διοικητικής πρακτικής, διότι για την επίτευξη αυτών απαιτείται η ύπαρξη συγκεκριμένου νομοθετικού πλαισίου.	iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.
i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Επειδή τα προβλήματα, που έχουν ανακύψει σχετίζονται με την εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας, αποκλειστικό μέσο για την αντιμετώπιση αυτών είναι η θέσπιση νόμου.						
ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με την αλλαγή της διοικητικής πρακτικής, διότι για την επίτευξη αυτών απαιτείται η ύπαρξη συγκεκριμένου νομοθετικού πλαισίου.						
iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.						

Συναφείς πρακτικές	
6.	Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ X Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:
	i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:
	ii) σε όργανα της Ε.Ε.:
	iii) σε διεθνείς οργανισμούς:

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης	
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση
	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> 
8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;
	i) βραχυπρόθεσμοι: α) Αποδέσμευση της πολιτείας από καταπατημένα ακίνητα, τα οποία δεν δύνανται να καλύψουν κρατικές ανάγκες ή

	<p>δεν εμπíπτουν σε προστατευόμενες από ειδική νομοθεσία κατηγορίες ακινήτων.</p> <p>β) Απελευθέρωση των αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών, αλλά και των δικαστικών αρχών από σημαντικό αριθμό εκκρεμών γραφειοκρατικών διαδικασιών και δικών με αντίστοιχη μείωση του σχετικού διοικητικού βάρους.</p> <p>γ) Αποφυγή διατάραξης της απρόσκοπτης κοινωνικής και οικονομικής δραστηριότητας των κατόχων των ακινήτων αυτών.</p>
ii) μακροπρόθεσμοι:	<p>α) Αύξηση εσόδων στον κρατικό προϋπολογισμό από την καταβολή του τιμήματος εξαγοράς, από την καταβολή φόρου μεταβίβασης, καθώς και φόρου ακίνητης περιουσίας, αλλά και από την περαιτέρω αξιοποίηση των παραχωρηθέντων ακινήτων.</p> <p>β) Εκκαθάριση του περιουσιολογίου του Δημοσίου.</p> <p>γ) Ενίσχυση ασφάλειας δικαίου για τους κατόχους των διακατεχόμενων ακινήτων και τους τρίτους με αυτούς συναλλασσόμενους.</p>

Ψηφιακή διακυβέρνηση	
10.	<p>Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ <input checked="" type="checkbox"/> ή/και ΕΜΜΕΣΗ <input type="checkbox"/></p>
i) Εάν είναι άμεση, εξηγήστε:	<p>Το άρθρο 9 προβλέπει την υποβολή της αίτησης για την εξαγορά των ακινήτων και των συνοδευτικών δικαιολογητικών σε ψηφιακή πλατφόρμα (ειδικό πληροφοριακό σύστημα «Αιτήσεων Εξαγοράς Δημοσίων Ακινήτων»), που λειτουργεί μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr - ΕΨΠ). Η ύπαρξη πλατφόρμας καθιστά την υποβολή της αίτησης και των δικαιολογητικών σε ηλεκτρονική μορφή εύκολη και αποτελεσματική, ακόμα και από απόσταση, όπως σε απομακρυσμένες περιοχές της χώρας, και εξυπηρετεί τη διαχείριση αυτών. Ενδέχεται η λειτουργία της πλατφόρμας να καλύπτει και περαιτέρω στάδια της διαδικασίας εξαγοράς.</p>
ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:	-

11.	Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού); ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/>	
	Εξηγήστε:	Το πληροφοριακό σύστημα συμβαδίζει με την ψηφιακή στρατηγική της χώρας.
12.	Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/>	
	Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:	Το πληροφοριακό σύστημα δύναται να διαλειτουργεί με άλλα πληροφοριακά συστήματα του δημοσίου τομέα.
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input checked="" type="checkbox"/>	
	Εξηγήστε:	

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης		
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	<i>Άρθρο</i>	<i>Στόχος</i>
	1	Στο άρθρο αυτό ορίζονται οι βασικοί στόχοι του Μέρους Α' παρόντος νόμου, οι οποίοι αφορούν τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου ως προς τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία εξαγοράς ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, τα οποία κατέχονται από φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Η έννοια της εξαγοράς υπάγεται στην ευρύτερη έννοια της απευθείας εκποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, που αντιπαραβάλλεται στην έννοια της δημοπρασίας.
	2	Στο παρόν άρθρο παρατίθεται το αντικείμενο του Μέρους Α' του παρόντος νόμου. Αντικείμενο του παρόντος Μέρους αποτελεί η δυνατότητα υποβολής αίτησης εξαγοράς δημοσίων ακινήτων, όπως αυτά προσδιορίζονται για τους σκοπούς της εφαρμογής του παρόντος, από πρόσωπα που τα κατέχουν υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, βάσει καθορισμένης διαδικασίας και υποβολής

	<p>δικαιολογητικών. Για την έκδοση της απόφασης εξαγοράς καταβάλλεται τίμημα, επί του οποίου εφαρμόζονται εκπώσεις, λαμβανομένων υπόψη οικονομικών και κοινωνικών κριτηρίων. Η διαδικασία εξαγοράς υλοποιείται μέσω της χρήσης ψηφιακής πλατφόρμας και με τη συνδρομή των οικείων κτηματικών υπηρεσιών, του φορέα υποδοχής του Υπουργείου Οικονομικών και της Επιτροπής Εξαγοράς, η οποία συστήνεται με το άρθρο 10.</p>
<p>3</p>	<p>Στο παρόν άρθρο παρατίθενται οι βασικοί ορισμοί για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου.</p> <p>Ορίζεται καταρχάς η έννοια του «δημοσίου ακινήτου», η οποία οριοθετεί το πεδίο εφαρμογής των εισαγόμενων διατάξεων εξαγοράς. Στις ρυθμίσεις του παρόντος υπάγονται αποκλειστικά τα καταγεγραμμένα ακίνητα, που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και των οποίων η αρμοδιότητα διαχείρισης ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών και, συνεπώς, εξαιρούνται τα ακίνητα διαχείρισης άλλων υπουργείων, όπως, ακίνητα που ανήκουν στους ΟΤΑ α' και β' βαθμού, ακίνητα διαχείρισης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καθώς και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, με εξαίρεση τις ειδικότερες προβλέψεις του άρθρου 15. Ως καταγεγραμμένα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου νοούνται τόσο τα δημόσια κτήματα, όσο και τα ανταλλάξιμα κτήματα, διάκριση που προκύπτει από την κατά περίπτωση προέλευσή τους και την ειδικότερη νομοθεσία που τα διέπει. Διευκρινίζεται ότι, στα δημόσια κτήματα συμπεριλαμβάνονται όλα τα ακίνητα που περιήλθαν στο Δημόσιο από διαδοχή του οθωμανικού/τουρκικού Δημοσίου, από αναγκαστική απαλλοτρίωση ή με συμβόλαιο αγοράς, ως εγκαταλελειμμένα, ως αδέσποτα, από σχολάζουσες κληρονομίες, καθώς και ως παλαιοί αιγιαλοί, όπως το καθεστώς τους ρυθμιζόταν στην παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001 (Α' 285), προ της τροποποίησής του με το άρθρο 24 του ν. 4607/2019 (Α' 65).</p> <p>Σημειώνεται, επίσης, ότι κρίθηκε επιβεβλημένο να συμπεριληφθούν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος και τα ανταλλάξιμα ακίνητα που κατέχονται, καθώς διαπιστώνεται ότι ο ειδικός σκοπός αποκατάστασης των προσφύγων προς εξυπηρέτηση του οποίου είχαν ταχθεί τα εν λόγω ακίνητα έχει πλέον εκπληρωθεί. Ήδη από το 1976 με τον ν. 357/1976 (Α' 156), ο νομοθέτης έδωσε το δικαίωμα εξαγοράς ανταλλάξιμων ακινήτων στους κατέχοντες αυτά, ανεξαρτήτως της ιδιότητάς τους ως προσφύγων ή ειδικών ή καθολικών διαδόχων προσφύγων. Από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου η Διοίκηση δεν δύναται να αρνηθεί την απευθείας πώληση ανταλλάξιμου ακινήτου προς τον υποβάλλοντα σχετική αίτηση και κατέχοντα αυτό προς τον σκοπό διάθεσης του ακινήτου για την ικανοποίηση κρατικών αναγκών ή αναγκών ν.π.δ.δ.</p>

	<p>(ΣτΕ 977/2002). Περαιτέρω, ορίστηκε ότι όσα ανταλλάξιμα ακίνητα δεν παραχωρηθούν εντός της ταχθείσας προθεσμίας, διατίθενται, τα μεν αγροτικά σε άπορους, ακτήμονες αγρότες της περιοχής, τα δε αστικά σε αναποκατάστατους άπορους πρόσφυγες ή άπορους αστέγους κατοίκους της πόλεως ή του χωριού (παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 357/1976). Εφόσον δε ανταλλάξιμα ακίνητα δημοπρατηθούν δις και δεν κατακυρωθούν, διατίθενται ελεύθερα σε κρατικές υπηρεσίες, ν.π.δ.δ., ν.π.ι.δ. ή ιδιώτες (παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 357/1976). Από το πλέγμα των ανωτέρω διατάξεων, νομοθετημένων ήδη πριν περισσότερα από σαράντα (40) χρόνια, καθίσταται σαφές ότι τα ανταλλάξιμα ακίνητα έχουν προ πολλού πάψει να αποτελούν περιουσία «ειδικού σκοπού» του Δημοσίου και τυγχάνουν διαχείρισης ως κοινή ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.</p> <p>Διευκρινίζεται ότι ως «καταγεγραμμένα» νοούνται τόσο τα ακίνητα, που έχουν ήδη καταγραφεί στα οικεία βιβλία των Κτηματικών Υπηρεσιών και έχουν λάβει τον χαρακτηριστικό Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ), όσο και αυτά των οποίων η καταγραφή ολοκληρώνεται εντός της προθεσμίας του ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος, ή της παράτασης που ενδέχεται να δοθεί.</p> <p>Καθίσταται δε σαφές ότι εκ των ανωτέρω ακινήτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νομοσχεδίου τα εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού ακίνητα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.</p> <p>Ιδιαίτερος ορισμός δίνεται στα «ακίνητα ΤΕΘΑ», επί των οποίων υπάρχει σαφής βούληση να εφαρμόζονται οι διατάξεις του νομοθετήματος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15. Επισημαίνεται ότι, αν και πρόκειται περί ακινήτων που δεν εντάσσονται στα εν στενή έννοια ακίνητα αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, εντούτοις αποτελούν ακίνητα, τα οποία διαχρονικά διοικούν και διαχειρίζονται υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών (ΓνμΝΣΚ 703/1988), η δε εφαρμογή του παρόντος κρίνεται ότι θα είναι προς όφελος του ΤΕΘΑ.</p> <p>Περαιτέρω, ορίζεται ειδικά η έννοια της «κατοχής», ως η φυσική εξουσίαση επί δημοσίου ακινήτου με διάνοια κυρίου, με σκοπό να διαχωριστεί τόσο από την κατοχή ως απλή φυσική εξουσίαση, όσο και από τη νομή, η οποία δεν είναι δυνατή, εφόσον, κατά το άρθρο 2 του α.ν. 1539/1938 (Α' 488), το Δημόσιο διατηρεί πάντοτε πλασματική νομή επί των αδέσποτων και δημοσίων κτημάτων.</p> <p>Ανάλογα ορίζεται και η έννοια του «δικαιοπαρόχου», ως του προσώπου εκείνου, το οποίο ο αιτών διαδέχεται στην κατοχή δημοσίου ακινήτου με παράγωγο τρόπο ή έπειτα από κληρονομική διαδοχή.</p>
--	---

	<p>Το πλέγμα των ορισμών για τον «αιτούντα», την «αίτηση εξαγοράς», την «απόφαση εξαγοράς», τον «φορέα υποδοχής», την «Επιτροπή» και το «πιστοποιητικό αποδοχής» αποβλέπει στην εντός του κειμένου χρήση τους σύμφωνα με το εξειδικευμένο νόημα που τους αποδίδεται, ενώ οι ορισμοί του «οικοπέδου», του «γηπέδου», καθώς και του «ακινήτου» λαμβάνονται αυτούσιοι από την κείμενη νομοθεσία και ισχύουν ως έχουν με την ιδιαιτερότητα ότι ως προς τους ορισμούς του «οικοπέδου» και του «γηπέδου», διευκρινίζεται ότι ο κύριος αυτών είναι το Δημόσιο. Η επανάληψή τους στον παρόντα νόμο γίνεται μόνο για λόγους συστηματοποίησης των εννοιών κατά τον υπολογισμό του τιμήματος.</p>
<p>4</p>	<p>Στο άρθρο αυτό προβλέπονται οι προϋποθέσεις για την υποβολή αίτησης για την εξαγορά των δημοσίων ακινήτων, οι προδιαγραφές των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων και ειδικότεροι όροι για συγκεκριμένες κατηγορίες δημοσίων ακινήτων. Ειδικότερα:</p> <p>Στην παρ. 1 προβλέπονται οι προϋποθέσεις, σύμφωνα με τις οποίες ο ασκών κατοχή σε δημόσιο ακίνητο δικαιούται να υποβάλει αίτηση για την εξαγορά αυτού. Η ρύθμιση θέτει συγκεκριμένα κριτήρια για να οριοθετήσει δύο περιπτώσεις δικαιώματος εξαγοράς στις περ. α' και β', όπως η περ. β' εξειδικεύεται περαιτέρω στις υποπερ. β', ββ' και βγ'. Πρώτο κριτήριο είναι η πάροδος μακρού χρόνου αδιάτάρακτης κατοχής του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα, τριάντα (30) έτη κατά την περ. α', και σαράντα (40) έτη κατά την περ. β'. Δεύτερο κριτήριο είναι οι ιδιάζουσες συνθήκες που δικαιολογούν την εξαγορά, όπως είναι η θεμελίωση της κατοχής του αιτούντος σε τίτλο κατά την περ. α', αλλά και η χρήση του δημοσίου ακινήτου για τη στέγαση του αιτούντος στην κύρια κατοικία του, η οποία εξυπηρετεί τις στεγαστικές ανάγκες του ιδίου ή της οικογένειάς του κατά την υποπερ. β', καθώς και τη διατήρηση της οικονομικής δραστηριότητας που έχει αναπτύξει σε αυτό, σύμφωνα με την περ. β', όπως αυτή εξειδικεύεται περαιτέρω στις υποπερ. ββ' και βγ'.</p> <p>Πιο αναλυτικά, κατά την πρώτη περίπτωση που προβλέπεται στην περ. α', η κατοχή του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα για τριάντα (30) έτη χωρίς διακοπή και η ύπαρξη τίτλου στο όνομά του ή στο όνομα των δικαιωπαρόχων του θεμελιώνουν δικαίωμα εξαγοράς. Επιπλέον, στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υφίσταται κτίσμα, αυτό προβλέπεται να είναι κατασκευασμένο μέχρι τις 31.12.1991. Το χρονικό διάστημα των τριάντα (30) ετών ως προς την κατοχή κρίνεται επαρκές διότι είναι μακρό και ως εκ τούτου αποκλείει την υπαγωγή των πρόσφατων καταπατήσεων στο πεδίο εφαρμογής του νόμου. Στον ίδιο σκοπό συντελεί και η πρόσθετη προϋπόθεση κατασκευής κτίσματος εντός του δημοσίου ακινήτου μέχρι τις 31.12.1991. Ως προς το</p>

	<p>ζήτημα του τίτλου, διευκρινίζεται ότι η ύπαρξή του προστατεύει την ασφάλεια δικαίου. Περαιτέρω, ως τίτλος νοείται το συμβολαιογραφικό έγγραφο, συμπεριλαμβανομένης της αποδοχής κληρονομίας και του παραχωρητηρίου που εκδόθηκε από δημόσια αρχή. Επιπλέον, ο τίτλος προβλέπεται να έχει εκδοθεί στο όνομα του αιτούντος ή έστω στο όνομα των δικαιοπαρόχων του, προκειμένου να θεμελιώνεται διαρκής κατοχή με τίτλο. Η ρύθμιση τίθεται προς εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού διότι, θέτοντας συγκεκριμένα κριτήρια, δηλαδή, την πάροδο μακρού χρονικού διαστήματος και την ύπαρξη τίτλου, αποκαθιστά την αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς του δημοσίου ακινήτου.</p> <p>Κατά τη δεύτερη περίπτωση που προβλέπεται στην περ. β', αίτηση εξαγοράς δικαιούται να υποβάλει όποιος ασκεί αδιατάρακτη κατοχή στο δημόσιο ακίνητο για σαράντα (40) έτη, εφόσον εντός αυτού είτε βρίσκεται η κύρια κατοικία του, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του ιδίου ή της οικογένειάς του κατά την υποπερ. βα', είτε ασκεί δραστηριότητα που σχετίζεται με τον τουρισμό, τη βιοτεχνία, τη βιομηχανία ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, με τη χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές κατά την υποπερ. ββ', είτε ασκεί δραστηριότητα που σχετίζεται με την αγροτική παραγωγή, είτε κατ' επάγγελμα είτε όχι, τόσο με τη χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές, όσο και χωρίς τη χρήση αυτών. Δηλαδή, στην περίπτωση άσκησης δραστηριότητας που σχετίζεται με την αγροτική παραγωγή, δεν είναι απαραίτητη οπωσδήποτε η ύπαρξη κτίσματος ή κτιριακών εγκαταστάσεων εντός του δημοσίου ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση, τα κτίσματα και στις τρεις υποπεριπτώσεις προβλέπεται να έχουν κατασκευαστεί μέχρι τις 31.12.1981. Η ρύθμιση αυτή αποσκοπεί στη στοιχειοθέτηση μεν κατοχής χωρίς τίτλο, αλλά για μακρότερο χρονικό διάστημα σε σχέση με την περ. α', δηλαδή, για σαράντα (40) έτη. Επιπλέον, για την εφαρμογή της διάταξης απαιτείται χρήση του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα για συγκεκριμένο σκοπό, όπως η στέγαση του ιδίου ή της οικογένειάς του εντός κύριας κατοικίας, καθώς και η ανάπτυξη συγκεκριμένης δραστηριότητας. Η πρόσθετη προϋπόθεση κατασκευής κτίσματος εντός του δημοσίου ακινήτου μέχρι τις 31.12.1981 αποσκοπεί στην αποφυγή ένταξης στη ρύθμιση πρόσφατων καταπατήσεων. Η ρύθμιση εξυπηρετεί δημόσιο σκοπό που συνίσταται αφενός, στην αποκατάσταση των στεγαστικών αναγκών των αιτούντων και των οικογενειών τους, οι οποίοι έχουν την κύρια κατοικία τους εντός του δημοσίου ακινήτου στην υποπερ. βα. Η ύπαρξη της κύριας κατοικίας των αιτούντων τίθεται ως κριτήριο για τη διαπίστωση της κοινωνικής ανάγκης</p>
--	--

	<p>αποκατάστασης των στεγαστικών αναγκών των προσώπων αυτών, θέτοντας ένα ευκρινές όριο σε σχέση με άλλες περιπτώσεις. Παράλληλα, εξυπηρετείται ο ανωτέρω σκοπός και αποφεύγονται καταχρήσεις με τον συνδυασμό της ρύθμισης με την παρ. 8 του άρθρου 11, σύμφωνα με την οποία επί ποινή αυτοδίκαιης λήξης ισχύος της απόφασης εξαγοράς, ο αιτών διατηρεί την κύρια κατοικία του για πέντε (5) έτη μετά την έκδοση της απόφασης εξαγοράς. Αφετέρου, στις υποπερ. ββ' και βγ', αντίστοιχα η ρύθμιση εξυπηρετεί την ενδυνάμωση της εθνικής οικονομίας, που πραγματώνεται με τη διατήρηση και νόμιμη κατοχή των δημοσίων ακινήτων στο πλαίσιο της τουριστικής, βιοτεχνικής, βιομηχανικής, εμπορικής και αγροτικής δραστηριότητας. Η τελευταία περιλαμβάνει οιαδήποτε δραστηριότητα του πρωτογενούς τομέα παραγωγής, η οποία σχετίζεται με την παραγωγή ή καλλιέργεια προϊόντων για αγροτική χρήση και όχι για καλλωπιστικούς σκοπούς (π.χ. καλλιέργεια φυτών σε κήπο). Για τον προσδιορισμό των αγροτικών προϊόντων χρησιμοποιείται ο ορισμός που περιλαμβάνεται στην περ. ζ' του άρθρου 2 του ν. 3874/2010 (Α' 151), όπου αναφέρεται ότι αγροτικά προϊόντα είναι τα προϊόντα του εδάφους, της κτηνοτροφίας, της θαλάσσιας αλιείας, της σπογγαλιείας, της οστρακαλιείας, της αλιείας εσωτερικών υδάτων, της υδατοκαλλιέργειας, της δασοπονίας, της θηραματοπονίας και των κάθε είδους εκτροφών και τα προϊόντα που προέρχονται από το πρώτο στάδιο επεξεργασίας ή μεταποίησης αυτών, καθώς και κάθε άλλο προϊόν που προέρχεται από την αγροτική δραστηριότητα. Και για τις υποπερ. ββ και βγ, προβλέπεται υποχρέωση διατήρησης της χρήσης για πέντε (5) έτη μετά την έκδοση της απόφασης εξαγοράς.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται για λόγους σαφήνειας ότι για τον υπολογισμό της τριακονταετούς ή τεσσαρακονταετούς κατοχής του, ο αιτών δύναται να προσμετρήσει στον χρόνο κατοχής του ιδίου και τον χρόνο κατοχής των δικαιοπαρόχων του μέχρι τη συμπλήρωση της τριακονταετίας ή τεσσαρακονταετίας αντίστοιχα. Διευκρινίζεται ότι έκδοση Πρωτοκόλλων Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (ΠΚΑΑΧ) ή Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής (ΠΔΑ) ή λήψη οποιουδήποτε διοικητικού μέτρου που έλαβε χώρα κατά το παρελθόν από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές σε βάρος του αιτούντος ή των δικαιοπαρόχων του δεν συνιστά γεγονός που διακόπτει την αδιάλειπτη κατοχή, με διάνοια κυρίου – όπως αυτή προσδιορίζεται ειδικά ως έννοια για τους σκοπούς εφαρμογής του παρόντος – στο πρόσωπο του αιτούντος ή των δικαιοπαρόχων του, διότι με την επιβολή των ανωτέρω μέτρων δεν έχει αμφισβητηθεί η κυριότητα επί του δημοσίου ακινήτου. Επίσης, επισημαίνεται ότι η άσκηση κατοχής βάσει παλαιότερης μισθωτικής σχέσης με</p>
--	---

	<p>την ΚΕΔ ή την ΕΤΑΔ ΑΕ, δεν λαμβάνει χώρα με διάνοια κυρίου, οπότε δεν αρκεί τέτοιου είδους άσκηση κατοχής για την υπαγωγή στο πεδίο εφαρμογής του νόμου.</p> <p>Στην παρ. 3 τίθενται τα ανώτατα όρια των εκτάσεων των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων για τα οποία δύναται να υποβληθεί αίτηση εξαγοράς, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 1. Τα ανώτατα εδαφικά όρια διαφοροποιούνται για τα εντός ή τα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού δημόσια ακίνητα. Κατά την περ. α' που αφορά σε δημόσια ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, ως ανώτατο όριο τίθεται το ελάχιστο εμβαδόν αρτίου και οικοδομήσιμου οικοπέδου. Για τον χαρακτηρισμό του οικοπέδου ως αρτίου και οικοδομήσιμου κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση τυγχάνουν εφαρμογής οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης εξαγοράς. Ο συσχετισμός του ανώτατου παραχωρούμενου εμβαδού με το όριο αρτιότητας είναι συχνός στους κατά καιρούς ισχύοντες νόμους περί εξαγοράς, όπως στην παρ. 3 του άρθρου 12 του ν.δ. 3713/1957 (Α' 116), την παρ. 2 του άρθρου 4 του α.ν. 263/1968 (Α' 12), την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 357/1976 (Α' 156) και το άρθρο 1 του ν. 719/1977 (Α' 301), καθώς διασφαλίζει τη διατήρηση του γενικότερου πολεοδομικού σχεδιασμού των πόλεων και οικισμών. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η εξαγορά μεγαλύτερης έκτασης, υπό την προϋπόθεση ότι σε αυτή υφίστανται, στο σύνολο ή μέρος αυτής, κτίσματα ή βοηθητικές εγκαταστάσεις που συναποτελούν λειτουργικό σύνολο. Στην περίπτωση αυτή, δεν τίθεται ανώτατο όριο εμβαδού για την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου, διότι αυτό προσδιορίζεται έμμεσα από την προϋπόθεση ύπαρξης εκείνων των κτισμάτων ή βοηθητικών εγκαταστάσεων που αποτελούν ενιαίο λειτουργικό σύνολο, ήτοι έχουν τεθεί για την εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού. Περαιτέρω, για την εξυπηρέτηση και τη μέγιστη εξασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος προβλέπεται η υποχρεωτική εξαγορά του εναπομείναντος τμήματος που προκύπτει μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου, εφόσον αυτό καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Τούτο, προκειμένου να αποφευχθεί με την κατάτμηση δημοσίων κτημάτων διά της εξαγοράς μέρους αυτών από ιδιώτη η δημιουργία εναπομεινάντων μη άρτιων δημοσίων τεμαχίων, τα οποία δεν θα είναι δεκτικά αξιοποίησης από το Δημόσιο ή οποιοδήποτε τρίτο.</p> <p>Κατά την περ. β' που αφορά σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, ως ανώτατο όριο τίθεται καταρχήν έκταση δέκα (10) στρεμμάτων, εφόσον είναι ενιαία. Το ανώτατο όριο των δέκα (10) στρεμμάτων δύναται κατ' εξαίρεση να αυξηθεί έως είκοσι (20) στρέμματα υπό την προϋπόθεση ότι αφορά σε περισσότερα του ενός δημόσια ακίνητα και το εμβαδόν εκάστου δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) στρέμματα. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, στην</p>
--	--

<p>αίτηση εξαγοράς προσδιορίζεται το ακίνητο ή τα ακίνητα για τα οποία ασκείται το δικαίωμα εξαγοράς. Περαιτέρω αύξηση έως τριάντα (30) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο είναι δυνατή για δύο λόγους: Πρώτον, διότι η προς εξαγορά έκταση δημοσίου ακινήτου καλύπτεται από κτίσματα ή αναγκαία έργα υποδομής ή εγκαταστάσεις παντός είδους νόμιμα λειτουργούσης επιχείρησης. Δεύτερον, διότι έχει γίνει χρήση του συντελεστή δόμησης. Με άλλα λόγια, το ανώτατο όριο των τριάντα (30) στρεμμάτων τίθεται από τον νομοθέτη μόνο εφόσον συντρέχουν τα συγκεκριμένα κριτήρια που τίθενται, και όχι σε κάθε περίπτωση. Σε κάθε περίπτωση, τόσο για την εξαγορά έως δέκα (10), είκοσι (20), ή τριάντα (30) στρέμματα, προβλέπεται αντίστοιχα με τα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού δημόσια ακίνητα, η υποχρεωτική εξαγορά του εναπομείναντος τμήματος, που προκύπτει μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου, εφόσον αυτό καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο για λόγους εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος. Επίσης, προβλέπεται ότι ειδικά στην περίπτωση δημοσίων ακινήτων εντός των οποίων λειτουργούν βιομηχανικές ή βιοτεχνικές εγκαταστάσεις ή ασκείται αγροτική ή κτηνοτροφική δραστηριότητα, είναι δυνατή η εξαγορά έκτασης μεγαλύτερης των τριάντα (30) στρεμμάτων και μέχρι εκατό (100) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο συνολικά, εφόσον το δημόσιο ακίνητο ή τα δημόσια ακίνητα για τα οποία ασκείται το δικαίωμα εξαγοράς είναι αναγκαία για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών σκοπών των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή την άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας. Η ειδική αυτή ρύθμιση θεσπίζεται διότι πολλές από τις μεγάλες παραγωγικές μονάδες που λειτουργούν ως βιομηχανικές ή βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και αναπτύχθηκαν κατά τις δεκαετίες του 1960 και 1970, στο πλαίσιο ειδικών νόμων ή άλλων αναπτυξιακών διατάξεων, εγκαταστάθηκαν επί ακινήτων τα οποία σήμερα εξακολουθούν να εγγράφονται ως δημόσια κτήματα. Αποτέλεσμα αυτής της ιδιαιτερότητας είναι όχι μόνο μακροχρόνιες διεκδικήσεις, αλλά κυρίως καθυστερήσεις κατά τη διενέργεια νέων επενδύσεων (επεκτάσεις, εκσυγχρονισμοί) έως και πλήρης αδυναμία αξιοποίησης (από νέους επενδυτές) των εγκαταστάσεων αυτών, κυρίως λόγω της ανασφάλειας δικαίου που δημιουργείται. Η πλειοψηφία των συγκεκριμένων βιομηχανιών έχει υπαχθεί σε αναπτυξιακούς νόμους, σε εξαιρέσεις από το καθεστώς των δασικών εκτάσεων, καθώς αναπτύχθηκαν πριν από τη θέσπιση του Συντάγματος του 1975, και σε ειδικές διοικητικές πράξεις, που έχουν οδηγήσει σε σύνομη μεταβολή του προορισμού των δημοσίων κτημάτων στα οποία είχαν αρχικώς εγκατασταθεί. Επιπλέον, η πρόβλεψη δυνατότητας εξαγοράς έκτασης μεγαλύτερης των τριάντα</p>
--

	<p>(30) στρεμμάτων και μέχρι εκατό (100) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο συνολικά και για τις περιπτώσεις δημοσίων ακινήτων, όπου ασκείται κτηνοτροφική δραστηριότητα είναι αναγκαία, για την αποτελεσματική άσκηση της δραστηριότητας αυτής. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εξαγορά αποτελεί η αναγκαιότητα των επιπλέον αυτών στρεμμάτων για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών σκοπών των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή την άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας.</p> <p>Στην παρ. 4 προβλέπονται τρεις (3) περιπτώσεις εξαγοράς στην περίπτωση περισσότερων του ενός αιτούντων:</p> <p>Σύμφωνα με την περ. α', στην περίπτωση της κατοχής δημοσίου ακινήτου από περισσότερους κατά τμήματα, ο ασκών κατοχή σε κάθε τμήμα του ευρύτερου ακινήτου, εφόσον πληροί τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου, δύναται να ζητήσει την εξαγορά του κατεχόμενου τμήματος. Και στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι ειδικότερες προβλέψεις των περ. α' και β' της παρ. 4.</p> <p>Στην περ. β' λαμβάνεται μέριμνα για την περίπτωση κατοχής κατ' ιδανικά μερίδια από περισσότερους αιτούντες, κατά την οποία κάθε αιτών υποχρεούται να εξαγοράσει το δημόσιο ακίνητο κατά το ιδανικό μερίδιό του. Για λόγους αποτελεσματικότερης αξιοποίησης προβλέπεται ότι, αν δεν υποβληθεί αίτηση εξαγοράς από τουλάχιστον έναν αιτούντα που ασκεί κατοχή, οι λοιποί υποχρεούνται να εξαγοράσουν το ιδανικό μερίδιο εκείνου που δεν υπέβαλε αίτηση εξαγοράς αναλογικά κατ' ιδανικά μερίδια.</p> <p>Στην περ. γ' προβλέπεται ότι, σε περίπτωση υποβολής αίτησης εξαγοράς από περισσότερους του ενός αιτούντες, δικαίωμα εξαγοράς έχει όποιος ασκεί κατοχή ερειδόμενη σε τίτλο. Η έννοια του τίτλου έχει το περιεχόμενο που εκτέθηκε ανωτέρω υπό την παρ. 1.</p> <p>Στην παρ. 5 προβλέπεται ότι καταρχήν η εξαγορά δημοσίου ακινήτου, εντός του οποίου έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα, δεν είναι δυνατή, με την επιφύλαξη τήρησης της ειδικότερης διαδικασίας της παρ. 6 του άρθρου 11, η οποία διαφυλάσσει την τήρηση της σχετικής νομοθεσίας για την υπαγωγή του αυθαιρέτου κτίσματος στον ν. 4495/2017 (Α' 167).</p> <p>Στην παρ. 6 προβλέπεται η ενιαία εξαγορά δημοσίου ακινήτου, εντός του οποίου περιλαμβάνονται τμήματα-θύλακες δασικού χαρακτήρα τα οποία καταλαμβάνουν κατ' ανώτατο όριο το είκοσι τοις εκατό (20%) του συνολικού εμβαδού του δημοσίου ακινήτου που εξαγοράζεται, τα οποία λειτουργικά δεν μπορούν να αποσπαστούν από αυτό. Η περίπτωση αυτή αφορά σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα που δεν υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αλλά, αντιθέτως, εντάσσονται σε δημόσια ακίνητα, ήτοι ακίνητα που υπάγονται στη διαχειριστική</p>
--	--

	<p>αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών. Μετά την εξαγορά, επιβάλλεται η τήρηση των όρων προστασίας που διέπουν τις ανωτέρω εκτάσεις (όπως ενδεικτικά σύμφωνα με το άρθρο 60 του Δασικού Κώδικα [ν.δ. 86/1969, Α' 7]). Στην απόφαση εξαγοράς γίνεται μνεία της σχετικής νομοθεσίας. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 8, η επέμβαση στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα χωρίς νόμιμη άδεια, επιφέρει την αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της απόφασης εξαγοράς με τη διαδικασία και τις συνέπειες που προβλέπονται ειδικότερα στην παρ. 8.</p> <p>Στην παρ. 7 προβλέπεται ότι, σε περίπτωση που το υπό εξαγορά δημόσιο ακίνητο περιλαμβάνει περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί προστατευόμενες ή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, μετά την εξαγορά αυτού επιβάλλεται η διατήρηση των περιορισμών που προβλέπονται για τις περιοχές αυτές από τη νομοθεσία, με σχετική μνεία στην απόφαση εξαγοράς. Η μη τήρηση των περιορισμών αυτών επιφέρει την αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της απόφασης εξαγοράς με τη διαδικασία και τις συνέπειες που προβλέπονται ειδικότερα στην παρ. 8. Η ρύθμιση επιδιώκει να θεσπίσει το αυτονόητο, δηλαδή, ότι το νομικό καθεστώς στο οποίο υπαγόταν μία περιοχή εντός δημοσίου ακινήτου πριν την εξαγορά δεν μεταβάλλεται, αλλά διατηρείται και μετά από την εξαγορά.</p> <p>Η παρ. 8 συμπληρώνει τις παρ. 6 και 7, προβλέποντας τη διαδικασία και τις συνέπειες της αυτοδίκαιης λήξης ισχύος της απόφασης εξαγοράς, που επέρχεται στις περιπτώσεις της επέμβασης άνευ νομίμου άδειας στις εκτάσεις που αναφέρονται στην παρ. 6 ή μη τήρησης των περιορισμών που προβλέπονται για τις περιοχές που ορίζονται στην παρ. 7. Για την αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της απόφασης εξαγοράς προβλέπεται η έκδοση διαπιστωτικής πράξης από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών κατά περίπτωση, κατόπιν γνώμης της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας. Συνέπειες της αυτοδίκαιης λήξης ισχύος της απόφασης εξαγοράς είναι πρώτον, η μη επιστροφή στον αιτούντα του καταβληθέντος τιμήματος εξαγοράς, και δεύτερον, η εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία δημοσίων κτημάτων. Η εφαρμογή της νομοθεσίας αυτής μνημονεύεται στη σχετική διαπιστωτική πράξη. Διευκρινίζεται ότι η εν λόγω ρύθμιση προβλέπει μία ειδική περίπτωση, κατά την οποία η μη επιστροφή του καταβληθέντος τιμήματος εξαγοράς αφορά στο σύνολο του τιμήματος εξαγοράς, και όχι σε μέρος αυτού. Προς άρση αμφιβολιών, δεν εφαρμόζεται εν προκειμένω η παρ. 7 του άρθρου 11.</p> <p>Στην παρ. 9 προβλέπεται η ειδική περίπτωση εξαγοράς δημοσίου ακινήτου που κείται σε παραμεθόριο περιοχή σύμφωνα με τους ορισμούς του ν. 1892/1990 (Α' 101). Για λόγους εθνικής ασφάλειας ορίζεται ότι, στην περίπτωση</p>
--	--

	αυτή, απαιτείται η τήρηση των προϋποθέσεων του άρθρου 26 του ν. 1892/1990.
5	<p>Με το άρθρο 5 καθορίζονται αφενός οι λόγοι δημοσίου συμφέροντος, η συνδρομή των οποίων καθιστά αδύνατη την εξαγορά δημοσίου ακινήτου, μολονότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4 και αφετέρου οι κατηγορίες ακινήτων, που εξαιρούνται της διαδικασίας εξαγοράς, ώστε να είναι εκ των προτέρων σαφής για τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα η δυνατότητα εξαγοράς, αλλά και να καταστεί ταχύτερη η διαδικασία εξαγοράς. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν συντρέχουν οι λόγοι δημοσίου συμφέροντος της παρ. 1 και το ακίνητο για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση εξαγοράς δεν εντάσσεται σε κάποια από τις κατηγορίες της παρ. 2, δεν κωλύεται η αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις του νόμου.</p> <p>Επειδή η συνδρομή των λόγων δημοσίου συμφέροντος που προβλέπονται στην παρ. 1, καθιστά αδύνατη την έκδοση απόφασης εξαγοράς, καθιερώνεται υποχρέωση των καθ' ύλη αρμόδιων Υπουργείων να προσδιορίσουν, εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου, με αιτιολογημένη δήλωσή τους προς τον φορέα υποδοχής, τις περιοχές ή τα ακίνητα ενδιαφέροντός τους, ώστε τα συγκεκριμένα ακίνητα ή οι περιοχές, κατόπιν της δήλωσης αυτής, να εξαιρεθούν από τη διαδικασία εξαγοράς. Εξαιρετικά, αν υπάρχουν αμφιβολίες από τον φορέα υποδοχής, ο τελευταίος μπορεί να υποβάλει σχετικό αίτημα προς τα αρμόδια υπουργεία.</p> <p>Περαιτέρω, με την παρ. 2 προβλέπεται ότι εξαιρούνται της διαδικασίας εξαγοράς τα ακίνητα ή τμήματα των ακινήτων αυτών, τα οποία:</p> <p>(α) κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αποφάσεων που κηρύσσουν αναγκαστική απαλλοτρίωση ή επιβάλλουν ρυμοτομική απαλλοτρίωση,</p> <p>(β) εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, με την επιφύλαξη των παρ. 6 και 7 του άρθρου 3,</p> <p>(γ) εμπίπτουν εντός οριοθετημένου υδατορέματος σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94) ή εντός ζώνης πενήντα (50) μέτρων από τις όχθες αυτού, αν δεν έχει γίνει οριοθέτηση του υδατορέματος,</p> <p>(δ) κείνται εντός καθορισμένης ζώνης αιγιαλού - παραλίας και εντός χερσαίας ζώνης λιμένα,</p> <p>(ε) αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας και ανήκουν στην κυριότητα, διοίκηση και διαχείριση του Δημοσίου, κατά το άρθρο 7 του ν. Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220), σύμφωνα με βεβαίωση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού,</p>

	<p>(στ) είναι εκτός συναλλαγής σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, και (ζ) έχουν περιέλθει στην κυριότητα της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., εφόσον για αυτά έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταγραφής ή καταχώρισης στα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά Γραφεία κατά περίπτωση, δυνάμει των παρ. 4 και 8 του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 (Α' 94). Ειδικά για τις περιπτώσεις ακινήτων που κείνται σε μη καθορισμένη ζώνη αιγιαλού ή παραλίας, η διαδικασία καθορισμού της ζώνης αιγιαλού ή παραλίας θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 9. Επισημαίνεται ότι τα εξαιρούμενα ακίνητα που περιγράφονται στις περ. δ' έως και στ' της παρ. 2 (ακίνητα εντός αιγιαλού – παραλίας, αρχαιολογικών χώρων, εκτός συναλλαγής ακίνητα κατά τον Αστικό Κώδικα) εξαιρούνται ούτως ή άλλως της εξαγοράς, κατά τη σχετική νομοθεσία, δεδομένου ότι δεν εμπίπτουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και η αναφορά τους στη διάταξη γίνεται για λόγους έμφασης. Για την αποφυγή παρερμηνειών, με την παρ. 3 διευκρινίζεται ότι αν οι λόγοι εξαίρεσης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 αφορούν τμήμα μόνον του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, η εξαγορά του υπόλοιπου τμήματος του ιδίου δημοσίου ακινήτου δεν κωλύεται σύμφωνα με το άρθρο 4. Όμως, στην περίπτωση αυτή το εξαιρούμενο της εξαγοράς τμήμα του δημοσίου ακινήτου δεν συνυπολογίζεται στο όριο αρτιότητας για τους σκοπούς της παρ. 3 του άρθρου 4.</p>
6	<p>Στο παρόν άρθρο ορίζεται ο τρόπος προσδιορισμού του τιμήματος εξαγοράς. Σύμφωνα με την παρ. 1, η τιμή βάσης είναι η αντικειμενική αξία του οικοπέδου ή γηπέδου ανάλογα με τον χαρακτηρισμό του ως εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης εξαγοράς. Όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, ως τίμημα εξαγοράς λαμβάνεται η μεγαλύτερη αξία που προκύπτει από τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής που λαμβάνονται από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν δεν υφίστανται στην περιοχή συγκριτικά στοιχεία, λαμβάνεται η μεγαλύτερη αξία από ομοειδή οικόπεδα ή γήπεδα της πλησιέστερης περιοχής, στην οποία ισχύουν οι ίδιες πολεοδομικές διατάξεις. Σύμφωνα με την παρ. 2, εάν επί του οικοπέδου ή γηπέδου υφίστανται κτίσματα ανεγερθέντα από τον αιτούντα ή τους δικαιοπαρόχους του, τότε το ποσό του τιμήματος εξαγοράς προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), της προσαυξήσεως υπολογιζομένης επί της αξίας του οικοπέδου ή του γηπέδου αντίστοιχα. Τούτο, διότι η κατ'</p>

	<p>εξαίρεση απευθείας εξαγορά δημοσίου ακινήτου συνηγορεί υπέρ του συνυπολογισμού και της αξίας των κτισμάτων και όχι μόνο του εδάφους, ακόμα και στην περίπτωση ανέγερσής τους από τον αιτούντα ή τους δικαιοπαρόχους του, υπολογιζόμενου όμως του σχετικού κόστους, όχι στο ποσό της συνολικής αντικειμενικής αξίας του εδάφους με τα κτίσματα επ' αυτού αλλά μόνο της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου προσαυξημένης κατά ποσοστό είκοσι πέντε επί τοις εκατό (25%). Η εν λόγω προσαύξηση, δηλαδή, αποτελεί το αποτέλεσμα της στάθμισης του νομοθέτη τόσο της συνολικής ωφέλειας που θα αποκομίσει ο αιτών, απευθείας ο ίδιος, χωρίς να διέλθει τη βάσανο της δημοπρασίας επί του συνόλου του ακινήτου (εδάφους και κτισμάτων) όσο και του γεγονότος ότι αυτός διατηρεί το δικαίωμα αποζημιώσεως έναντι του Δημοσίου για την αξία του ανεγερθέντος οικοδομήματος.</p> <p>Εάν τα κτίσματα δεν τα έχει ανεγείρει ο αιτών, τότε ως είναι εύλογο, για λόγους αποφυγής του αδικαιολόγητου πλουτισμού του, εφόσον ο αιτών επωφελείται πλήρως της αξίας του κτίσματος για το οποίο ουδέν δαπάνησε, το τίμημα εξαγοράς προσαυξάνεται κατά το σύνολο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, όπως προσδιορίζεται σύμφωνα με το οικείο έντυπο αντικειμενικού προσδιορισμού, δηλαδή, εκατό τοις εκατό (100%) της αντικειμενικής αξίας χωρίς εκπτώσεις.</p>
<p>7</p>	<p>Στο παρόν άρθρο προβλέπονται δυο κατηγορίες εκπτώσεων επί του τιμήματος εξαγοράς.</p> <p>Σύμφωνα με την παρ. 1, η πρώτη κατηγορία εκπτώσεων σχετίζεται με τον χρόνο κατοχής του δημοσίου ακινήτου που υπερβαίνει τα τριάντα (30) ή σαράντα (40) έτη κατοχής κατά περίπτωση. Η έκπτωση αυτή προβλέπεται λαμβάνοντας υπόψη το πραγματικό γεγονός μακροχρόνιας κατοχής που διαφοροποιείται από τις πρόσφατες καταπατήσεις των δημοσίων ακινήτων. Συγκεκριμένα προβλέπεται ότι το τίμημα εξαγοράς, όπως αυτό προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 6, μπορεί να μειωθεί ως εξής:</p> <p>α) προκειμένου για δημόσια ακίνητα, κατά τις περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 3, κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) ανά έτος κατοχής μετά την πάροδο τριάντα (30) ετών, και</p> <p>β) προκειμένου για δημόσια ακίνητα κατά την περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3, κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) ανά έτος κατοχής μετά την πάροδο σαράντα (40) ετών κατοχής, αντίστοιχα, με ανώτατο όριο έκπτωσης και στις δύο περιπτώσεις, που ανέρχεται συνολικά σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) επί του ποσού του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 5. Ενδεικτικά, στην περίπτωση κατοχής ακινήτου με τίτλο για τριάντα πέντε (35) έτη, σύμφωνα με την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 4, η μείωση</p>

	<p>επί του τιμήματος εξαγοράς θα υπολογίζεται κατά ποσοστό 2% για κάθε έτος κατοχής που υπερβαίνει την τριακονταετία, ήτοι εν προκειμένω για πέντε (5) έτη κατοχής η έκπτωση θα είναι 10%, ήτοι (για το πρώτο έτος:) 2% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το δεύτερο έτος:) 2% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το τρίτο έτος:) 2% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το τέταρτο έτος:) 2% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το πέμπτο έτος:) 2% επί του τιμήματος εξαγοράς κ.ο.κ. Αντίστοιχα, εφαρμόζεται η έκπτωση του 1% κατά το ανωτέρω παράδειγμα για την περ. β της παρ. 1 του άρθρου 4, όπως αυτή περαιτέρω εξειδικεύεται στις υποπερ. β', ββ' και βγ'. Περαιτέρω, διευκρινίζεται ότι το ποσοστό δεν υπολογίζεται προοδευτικά, ήτοι δεν υπολογίζεται για κάθε επόμενο έτος επί του (μειωμένου) τιμήματος εξαγοράς που προέκυψε κατά την εφαρμογή της έκπτωσης για το προηγούμενο έτος. Το ανώτατο ποσό έκπτωσης δεν δύναται να υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος εξαγοράς.</p> <p>Σύμφωνα με την παρ. 2, μία δεύτερη κατηγορία έκπτωσης αφορά σε κοινωνικά κριτήρια που δικαιολογούν μειωμένο τίμημα για την προστασία ευάλωτων προσώπων. Αναλόγως της περίπτωσης, η έκπτωση κυμαίνεται από 15% έως 30% επί του τιμήματος εξαγοράς που προκύπτει είτε κατά το άρθρο 6 είτε κατά το άρθρο 6 σε συνδυασμό με την παρ. 1 του παρόντος άρθρου. Στη δεύτερη περίπτωση, η έκπτωση της παρ. 2 θα εφαρμοστεί επί του ποσού που προκύπτει κατόπιν της μείωσης κατά την παρ. 1. Οι περιπτώσεις έκπτωσης κατά την παρ. 2 (με εξαίρεση την περ. η') τελούν σε αντιστοιχία με τις προβλέψεις του άρθρου 103 του ν. 4495/2017 (Α' 167) για μειώσεις προστίμων σε ειδικές ομάδες πληθυσμού.</p> <p>Προς αποφυγή αθέμιτων καταχρήσεων, προβλέπεται στην ίδια παράγραφο ότι οι εκπτώσεις της παρ. 1 δεν μπορούν να εφαρμοστούν σωρευτικά. Άλλως, εφόσον ένα πρόσωπο εμπίπτει σε περισσότερες της μίας περιπτώσεις έκπτωσης κατά την παρ. 2, μπορεί να λάβει έκπτωση μόνο για μία εξ αυτών και δη για τη μεγαλύτερη. Για παράδειγμα εάν ένα πρόσωπο εμπίπτει τόσο στην περ. α' (άτομο με αναπηρία 80% και άνω) όσο και στην περ. ζ' (δικαιούχος του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος), μπορεί να λάβει την έκπτωση μόνο για την περ. α' διότι η έκπτωση στην περίπτωση αυτή είναι μεγαλύτερη από την περ. ζ'.</p> <p>Στην παρ. 3, τίθεται ως κατώτατο όριο του τιμήματος εξαγοράς κατά την εφαρμογή των εκπτώσεων των παρ. 1 και 2, ποσό που αντιστοιχεί στο είκοσι τοις εκατό (20%) του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 6. Συνεπώς, σε κάθε περίπτωση το τίμημα εξαγοράς μετά τις εκπτώσεις κατά τις παρ. 1 και 2, δεν μπορεί να υπολείπεται του είκοσι τοις εκατό (20%) του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 6.</p>
--	--

	<p>Στην παρ. 4 τίθεται η πρόβλεψη ότι οι εκπτώσεις των παρ. 1 και 2 δεν ισχύουν για την εξαγορά εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού δημοσίων ακινήτων κατά την περ. β' της παρ. 3 του άρθρου 4 με επιφάνεια μεγαλύτερη των δέκα (10) στρεμμάτων.</p> <p>Στην παρ. 5 προβλέπεται ότι, σε περίπτωση μεταβίβασης του εξαγορασθέντος δημοσίου ακινήτου με επαχθή αιτία εντός δεκαετίας από την έκδοση της απόφασης εξαγοράς, το ποσό της έκπτωσης κατά την εφαρμογή των παρ. 1 και 2, βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο κατόπιν καταλογισμού από τον συμβολαιογράφο που συντάσσει το σχετικό συμβόλαιο. Με τη ρύθμιση αυτή σκοπείται η καταπολέμηση περιπτώσεων κατά τις οποίες ο δικαιούχος έκπτωσης επωφελείται αυτής, κατά την εκποίηση του ακινήτου σε τρίτο, σε σύντομο χρονικό διάστημα από την εξαγορά με τη διαδικασία του παρόντος.</p>
<p style="text-align: center;">8</p>	<p>Με το παρόν άρθρο προβλέπονται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, με τις οποίες καταβάλλεται μειωμένο τίμημα εξαγοράς. Πιο συγκεκριμένα:</p> <p>Στην παρ. 1 προβλέπεται η περίπτωση, κατά την οποία ο αιτών έχει αναγνωρισθεί σε πρώτο βαθμό έναντι του Δημοσίου ως κύριος του δημοσίου ακινήτου με δικαστική απόφαση. Στην περίπτωση αυτή το τίμημα εξαγοράς αντιστοιχεί κατά παρέκκλιση του άρθρου 6 σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται για την εξαγορά τα προβλεπόμενα στον παρόντα νόμο.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται επίσης η καταβολή μειωμένου τιμήματος εξαγοράς που αντιστοιχεί στο πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, σε περίπτωση που ο αιτών ή ο δικαιούχος του έχει αναγραφεί κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και έχει ασκηθεί αγωγή από το Δημόσιο ή δεν έχει ακόμη παρέλθει η προθεσμία για την άσκηση αυτής κατά την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275). Στην περίπτωση αυτή, δεν απαιτείται η συνδρομή των προϋποθέσεων των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4, διότι η αναγραφή στο κτηματολόγιο κρίνεται αναγκαία και επαρκής προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης εξαγοράς. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται για την εξαγορά τα προβλεπόμενα στον παρόντα νόμο.</p> <p>Στην παρ. 3 ρυθμίζεται η περίπτωση κατά την οποία μέχρι την 31η.12.2022, ο αιτών έχει ηττηθεί σε δίκη με αντικείμενο την αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και έχει ασκήσει ένδικο μέσο κατά της σχετικής δικαστικής απόφασης. Για την περίπτωση αυτή προβλέπεται μειωμένο τίμημα που αντιστοιχεί στο εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, κατά παρέκκλιση του άρθρου 6. Κατά τα λοιπά, και στην περίπτωση αυτή, εφαρμόζονται για την εξαγορά τα προβλεπόμενα στον</p>

	<p>παρόντα νόμο. Ειδικά για την περίπτωση αυτή, προβλέπεται στην παρ. 4, ότι ο αιτών, υποχρεούται, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής, να υποβάλει στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών αντίγραφο της παραίτησής του από τα ένδικα μέσα που έχει ασκήσει κατά της δικαστικής απόφασης που αφορά στην αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου. Εάν αυτή η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, ο νόμος προβλέπει ότι δεν εκδίδεται απόφαση εξαγοράς.</p> <p>Διευκρινίζεται ότι στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τιμήματος η αντικειμενική αξία του ακινήτου και όχι του γεωτεμαχίου ή οικοπέδου, ως αντιστάθμισμα της ωφέλειας που απολαμβάνει ο αιτών από τη διευθέτηση εκκρεμών διαφορών του με το Δημόσιο και μάλιστα λαμβάνοντας έκπτωση επί του συνολικού τιμήματος, ανάλογα με την περίπτωση.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 5 προβλέπεται ότι, εφόσον ο αιτών εμπίπτει στις παρ. 1, 2 και 3, δεν δικαιούται τις εκπτώσεις της παρ. 1 του άρθρου 7, μη αποκλειόμενων των εκπτώσεων που προβλέπονται κατά τα λοιπά στον παρόντα νόμο.</p>
9	<p>Με την παρ. 1 προβλέπονται ο σχεδιασμός, η υλοποίηση και η υποστήριξη από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ.) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης ειδικού πληροφοριακού συστήματος με τίτλο «Αιτήσεις Εξαγοράς Δημοσίων Ακινήτων». Το πληροφοριακό σύστημα διαχειρίζεται ο φορέας υποδοχής, ήτοι η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών. Στο προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα υποβάλλονται οι αιτήσεις εξαγοράς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με τις παρ. 6, 7 και 8, δημιουργούμενου κατ' αυτόν τον τρόπο ενός ψηφιακού φακέλου για κάθε ακίνητο, για το οποίο υποβάλλεται αίτηση εξαγοράς, ο οποίος στη συνέχεια προωθείται προς επεξεργασία στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία.</p> <p>Η δημιουργία του πληροφοριακού συστήματος στοχεύει στη διευκόλυνση της υποβολής των αιτήσεων εξαγοράς και των δικαιολογητικών από τους αιτούντες, η οποία γίνεται αποκλειστικά σε ηλεκτρονική μορφή. Ταυτόχρονα εξυπηρετεί τη συνολική παρακολούθηση από τον φορέα υποδοχής και από τον ενδιαφερόμενο αιτούντα της πορείας της αίτησης.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται ότι η αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8 υποβάλλονται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά στο ανωτέρω πληροφοριακό σύστημα από τον αιτούντα. Στην αίτηση εξαγοράς</p>

<p>αναγράφονται ο αριθμός τηλεφώνου, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), η ταχυδρομική διεύθυνση και η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) του αιτούντος, καθώς και το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο με επίκληση των διατάξεων στις οποίες βασίζεται η αίτηση. Η αίτηση εξαγοράς υπέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) και για αυτό τα καταχωριζόμενα στοιχεία οφείλουν να είναι ορθά. Στην παρ. 3 προβλέπεται ότι για λόγους αποκλειστικής χρήσης και ασφάλειας απαιτείται η αυθεντικοποίηση των αιτούντων για την είσοδό τους στο πληροφοριακό σύστημα με τη χρήση των προσωπικών κωδικών-διαπιστευτηρίων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης (taxisnet), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 του ν. 4727/2020 (Α' 184).</p> <p>Στην παρ. 4 προβλέπεται ότι για την υποβολή της αίτησης εξαγοράς καταβάλλεται παράβολο τριακοσίων (300) ευρώ μέσω του συστήματος e-paranolo της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ. Το ποσό του παραβόλου είναι ενιαίο για όλες τις υποβαλλόμενες αιτήσεις εξαγοράς και επιβεβαιώνει τη σοβαρή πρόθεση των αιτούντων για την υπαγωγή τους στο νόμο. Στην περίπτωση έκδοσης απόφασης εξαγοράς, το καταβληθέν παράβολο συμψηφίζεται με το τίμημα εξαγοράς. Στην περίπτωση απόρριψης της αίτησης λόγω συνδρομής των κωλυμάτων του άρθρου 5, το παράβολο επιστρέφεται. Επί των λοιπών περιπτώσεων απόρριψης της αίτησης εξαγοράς, όπως επί μη απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων της παρ. 1 του άρθρου 4, ή σε περίπτωση θέσης της στο αρχείο, όπως επί μη ανταπόκρισης στο βάρος συμπλήρωσης του φακέλου, το παράβολο παρακρατείται υπέρ του Δημοσίου.</p> <p>Σύμφωνα με την παρ. 5, τη συγκέντρωση των αιτήσεων εξαγοράς από τον φορέα υποδοχής, στον οποίο υποβάλλονται ηλεκτρονικά, ακολουθεί ο άμεσος προέλεγχος της πληρότητας των επικαλούμενων και προσκομιζόμενων δικαιολογητικών και συνακόλουθα η άμεση (αμελλητί) διαβίβασή τους στην κατά τόπον αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Σε περίπτωση έλλειψης ενός ή περισσότερων δικαιολογητικών της παρ. 6, ο φορέας υποδοχής ακολουθεί την περιγραφόμενη διαδικασία, προκειμένου να εξασφαλιστεί αφενός η ενημέρωσή του και αφετέρου η αρχειοθέτηση των ελλιπών αιτήσεων εξαγοράς και η μη περαιτέρω ενασχόληση της Κτηματικής Υπηρεσίας με αυτές. Σε περίπτωση αρχειοθέτησης το πληροφοριακό σύστημα ενημερώνεται σχετικά.</p> <p>Σύμφωνα με την παρ. 6, δεδομένου ότι το κατά το άρθρο 4 δικαίωμα υποβολής αίτησης εξαγοράς δύναται να ερείδεται επί διαφορετικών προϋποθέσεων τόσο ως προς</p>
--

	<p>το πρόσωπο των αιτούντων (παρ. 1) όσο και ως προς το είδος των δημοσίων ακινήτων (παρ. 4) και ότι οι ειδικές περιπτώσεις του άρθρου 8 προϋποθέτουν την ύπαρξη πρόσθετων ειδικών δικαιολογητικών, η αίτηση εξαγοράς συνοδεύεται κατ' ελάχιστον από τα κατά περίπτωση συντρέχοντα δικαιολογητικά, ήτοι από:</p> <p>α) Τοπογραφικό διάγραμμα και γεωαναφερμένο αρχείο διανύσματος χωρικής αποτύπωσης (τύπου shp, dxf ή dwg) του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου εξαρτημένο στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ87 με συνημμένη δήλωση μηχανικού του ν. 651/1977 (Α' 207) και του ν. 1337/1983 (Α' 33) και απόσπασμα επί αυτού του ορθοφωτοχάρτη που απεικονίζει το υπό εξαγορά ακίνητο. Στο υπόμνημα του τοπογραφικού διαγράμματος περιλαμβάνεται βεβαίωση του συντάξαντα το διάγραμμα μηχανικού, η οποία αφορά το απεικονιζόμενο ακίνητο, σε σχέση με τη θέση, το σχήμα και την έκταση, που αυτό εμφανίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, εφόσον στην περιοχή όπου αυτό κείται λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο. Στην περίπτωση αυτή, η αίτηση εξαγοράς συνοδεύεται και από αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής (ΚΗΔ), μετά την ηλεκτρονική υποβολή του τοπογραφικού διαγράμματος κατά το άρθρο 40 του ν. 4409/2016 στον υποδοχέα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο. Σε περίπτωση που απαιτείται γεωμετρική μεταβολή των κτηματολογικών στοιχείων του ακινήτου, αυτή προηγείται της υποβολής της αίτησης εξαγοράς.</p> <p>β) Αεροφωτογραφίες της έκτασης, εντός της οποίας κείται το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο και οι οποίες τεκμηριώνουν την κατοχή του αιτούντος. Ειδικότερα, για την τεκμηρίωση κατοχής στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 4 απαιτούνται αεροφωτογραφίες του έτους 1982 ή προγενέστερες, ενώ στην περ. α' της ίδιας παραγράφου και άρθρου αεροφωτογραφίες του έτους 1992 ή προγενέστερες.</p> <p>γ) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας οικοπέδου, γηπέδου ή ακινήτου που συντάσσεται από τον συμβολαιογράφο, σύμφωνα με τα στοιχεία που παρέχονται από τη Δ.Ο.Υ., κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 6 ή τις παρ. 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 8.</p> <p>δ) Βεβαίωση όρων δόμησης της αρμόδιας υπηρεσίας δόμησης.</p> <p>ε) Οικοδομική άδεια, εφόσον αυτή υπάρχει.</p> <p>στ) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν οι εξαιρέσεις της παρ. 2 του άρθρου 5. Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι το περιεχόμενο της δήλωσης αυτής θα διασταυρώνεται με κάθε πρόσφορο τρόπο από τις Κτηματικές Υπηρεσίες.</p> <p>ζ) Αποδεικτικό εξόφλησης του παραβόλου.</p>
--	--

	<p>η) Τίτλους από τους οποίους προκύπτει η κατά την περ. α της παρ. 1 του άρθρου 4 κατοχή και συνοδευτικό σημείωμα, στο οποίο αποτυπώνεται η κατοχή από τον αιτούντα και τους δικαιοπαρόχους του σύμφωνα με τους τίτλους αυτούς.</p> <p>θ) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) για την έκταση των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της περ. β της παρ. 3 του άρθρου 4.</p> <p>ι) Έγγραφο από το οποίο προκύπτει η χρήση του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα κατά την περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 4.</p> <p>ια) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό φύλλο του ΚΑΕΚ ή των ΚΑΕΚ, στα οποία αφορά η αίτηση εξαγοράς, εφόσον στην περιοχή όπου κείται το δημόσιο ακίνητο λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο. Ειδικότερα, στην περίπτωση δημοσίων ακινήτων που κείνται εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων, όπου ισχύει ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, προσκομίζεται φωτοαντίγραφο του ατομικού κτηματολογικού σχεδιαγράμματος και το τοπογραφικό διάγραμμα κατά την περ. α', με συσχετισμένο το ατομικό Κτηματολογικό Διάγραμμα της προς εκποίηση Κτηματολογικής Μερίδας ή τμήμα ευρύτερης κτηματολογικής μερίδας.</p> <p>Διευκρινίζεται ότι τα υπό περ. α' έως και στ' δικαιολογητικά συνιστούν το φυσικό, οικονομικό, πολεοδομικό και δεκτικό εξαγοράς «προφίλ» του δημοσίου ακινήτου και προσκομίζονται σε κάθε περίπτωση, όπως, εξάλλου, και το υπό περ. ζ', ενώ τα λοιπά, ήτοι υπό περ. η' έως και ιγ' προσκομίζονται, εφόσον συντρέχουν οι σχετικές περιπτώσεις.</p> <p>Ειδικά για την περίπτωση της προσκόμισης τίτλων (περ. η'), ως τίτλοι, ως προαναφέρθηκε στο άρθρο 4, νοούνται τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της αποδοχής κληρονομίας και του παραχωρητηρίου που εκδόθηκε από δημόσια αρχή.</p> <p>Για τα έγγραφα της περ. στ' αποσαφηνίζεται ότι τα σχετικά έγγραφα που εκδίδονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία προσκομίζονται οίκοθεν.</p> <p>Ως έγγραφα της περ. ι' νοούνται, μεταξύ άλλων, το έντυπο φορολογίας εισοδήματος επί φυσικών προσώπων (ενδεικτικά το Ε1) και το αντίστοιχο επί νομικών προσώπων, καθώς και άλλα έντυπα (ενδεικτικά Ε9).</p> <p>Στην παρ. 7 προβλέπεται η προσκόμιση δικαιολογητικών προς απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων των άρθρων 7 και 8 κατά περίπτωση.</p> <p>Στην παρ. 8 προβλέπεται ότι παράλληλα με τα δικαιολογητικά των παρ. 6 και 7 δύναται να προσκομιστεί συμπληρωματικά κάθε άλλο πρόσφορο αποδεικτικό μέσο</p>
--	--

	<p>της κατοχής του δημοσίου ακινήτου, με εξαίρεση τις ένορκες βεβαιώσεις.</p> <p>Στην παρ. 9 προβλέπεται ότι κάθε αίτηση εξαγοράς υποβάλλεται στον φορέα υποδοχής, εντός ενός (1) έτους από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 19.</p>
10	<p>Το παρόν άρθρο ορίζει τη σύσταση, συγκρότηση και τις αρμοδιότητες της Επιτροπής για την εξαγορά των δημοσίων ακινήτων.</p> <p>Στην παρ. 1 προβλέπεται η σύσταση της Επιτροπής στη Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας. Η συγκρότηση της Επιτροπής λαμβάνει χώρα εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη ισχύος του νόμου με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται η στελέχωση της Επιτροπής από τρία μέλη, με αναπληρωτές. Συγκεκριμένα, Πρόεδρος ορίζεται ένας (1) πρώην δικαστικός λειτουργός των πολιτικών δικαστηρίων, συνταξιοδοτηθείς με βαθμό τουλάχιστον προέδρου εφετών, με τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Πρόεδρο της Ένωσης Συνταξιούχων Δικαστικών Λειτουργών και Μελών του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους. Τα άλλα δύο μέλη είναι</p> <p>i) Μέλος του κύριου προσωπικού του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με βαθμό τουλάχιστον Παρέδρου, με αναπληρωτή, ως μέλος, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με την επιφύλαξη της παρ. 3 του άρθρου 54 του ν. 4831/2021 (Α' 170) και ii) υπάλληλος κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης, κλάδου Μηχανικών ή Νομικών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με αναπληρωτή, ως μέλος, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών. Επίσης, γίνεται σχετική πρόβλεψη για την ύπαρξη γραμματέα, με αναπληρωτή, οι οποίοι θα ορίζονται από τον προϊστάμενο της οικείας κτηματικής υπηρεσίας,, στην έδρα της οποίας θα λειτουργεί η Επιτροπή.</p> <p>Στην παρ. 3 προβλέπεται η λειτουργία της Επιτροπής σε επτά τμήματα για την αποτελεσματική εκπλήρωση του έργου της. Κάθε τμήμα θα επιλαμβάνεται αιτήσεων εξαγοράς δημοσίων ακινήτων, τα οποία εμπíπτουν στην εδαφική περιφέρεια κάθε αποκεντρωμένης διοίκησης. Με άλλα λόγια, τα επτά τμήματα θα αντιστοιχούν στις επτά αποκεντρωμένες διοικήσεις κατά το άρθρο 6 του ν. 3852/2010 (Α' 87). Προβλέπεται η δυνατότητα αύξησης του αριθμού των τμημάτων με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Με απόφασή του ορίζονται επίσης τα θέματα λειτουργίας της Επιτροπής.</p> <p>Στην παρ. 4 ορίζεται ότι η οικεία κτηματική υπηρεσία, ελέγχοντας τις υποβαλλόμενες αιτήσεις εξαγοράς και τα</p>

	<p>συνοδευτικά δικαιολογητικά σύμφωνα με το άρθρο 9, εξετάζει τις προϋποθέσεις των άρθρων 4 και 5 αντίστοιχα, προκειμένου να αποστείλει στην Επιτροπή φάκελο με συνοπτικό σημείωμα για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς. Η προθεσμία για την αποστολή του φακέλου είναι πέντε (5) μήνες από τη λήψη του πλήρους φακέλου της απόφασης εξαγοράς από τον φορέα υποδοχής. Το συνοπτικό σημείωμα του φακέλου που αποστέλλει η οικεία κτηματική υπηρεσία λαμβάνει υπόψη τη σύμφωνη γνώμη του ΤΕΘΑ, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 15. Αναφορικά με την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., η οικεία κτηματική υπηρεσία επίσης ζητεί τη σύμφωνη γνώμη της εταιρείας, η προθεσμία για την υποβολή της οποίας είναι τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση σε αυτή, σχετικής γνωστοποίησης με συστημένη επιστολή από την οικεία κτηματική υπηρεσία. Με δεδομένο ότι τίθεται προθεσμία πέντε (5) μηνών στην οικεία κτηματική υπηρεσία για την αποστολή του σχετικού φακέλου, είναι αυτονόητο ότι η κτηματική υπηρεσία υποβάλλει τη σχετική γνωστοποίηση στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. έγκαιρα εντός της ανωτέρω προθεσμίας. Σε περίπτωση που η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η οικεία κτηματική υπηρεσία δεν κωλύεται να προχωρήσει στην αποστολή του φακέλου στην Επιτροπή. Προβλέπεται ακόμη ότι σε κάθε περίπτωση, για την υποβοήθηση του έργου της, η οικεία κτηματική υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να ζητεί οιαδήποτε στοιχεία κρίνει κατάλληλα από τον αιτούντα και από κάθε φορέα ή υπηρεσία του δημοσίου τομέα, όπως αυτός ορίζεται στην περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), μέσω του φορέα υποδοχής. Η ανωτέρω αναζήτηση στοιχείων λαμβάνει χώρα μέσω του φορέα υποδοχής, ήτοι κατά την οικεία διαδικασία της παρ. 5 του άρθρου 9. Παράλληλα, στην παράγραφο αυτή προβλέπεται η ειδική διαδικασία αποστολής φακέλου στην περ. β της παρ. 4 του άρθρου 4.</p> <p>Στην παρ. 5 προβλέπεται ότι η Επιτροπή οριστικοποιεί τον έλεγχο της αίτησης εξαγοράς και των δικαιολογητικών και διατυπώνει αιτιολογημένη πρόταση για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών. Η πρόταση αυτή έχει την έννοια που της αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 20 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999, Α' 45). Ως εκ τούτου, η πρόταση της Επιτροπής είναι δεσμευτική. Η πρόταση είναι αιτιολογημένη, ήτοι περιέχει τους λόγους αποδοχής ή απόρριψης της αίτησης εξαγοράς. Η προθεσμία για τη διατύπωση της πρότασης είναι τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία που η Επιτροπή λαμβάνει τον φάκελο της υπόθεσης από την οικεία κτηματική υπηρεσία. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών είναι δυνατή η παράταση της ανωτέρω προθεσμίας, προκειμένου η διαδικασία εξαγοράς να εξελιχθεί ομαλά.</p>
--	---

	<p>Στην παρ. 6 εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες της Επιτροπής, σε περίπτωση που η πρότασή της έχει ως περιεχόμενο την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς. Συγκεκριμένα, για την περίπτωση αυτή προβλέπεται ότι:</p> <p>(α) Καθορίζει το εμβαδόν και τα όρια του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου.</p> <p>(β) Καθορίζει το τμήμα του δημοσίου ακινήτου που μπορεί να εξαγοραστεί από τον αιτούντα σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 4.</p> <p>(γ) Επιλέγει μεταξύ περισσότερων αιτήσεων εξαγοράς που αφορούν το ίδιο δημόσιο ακίνητο ή τμήμα αυτού σύμφωνα με την περ. γ' της παρ. 4 του άρθρου 4, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του τελευταίου.</p> <p>(δ) Καθορίζει το τίμημα εξαγοράς σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της περ. β της παρ. 4 του άρθρου 4 και των άρθρων 6, 7 ή 8 κατά περίπτωση, υπολογίζει τον φόρο μεταβίβασης που αντιστοιχεί στο τίμημα εξαγοράς και προσδιορίζει το ποσό της εφάπαξ καταβολής και των δόσεων του τιμήματος εξαγοράς σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 11. Ειδικά στην περίπτωση καθορισμού τιμήματος εξαγοράς σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 6, η Επιτροπή ζητεί συγκριτικά στοιχεία από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης.</p> <p>(ε) Προβαίνει στον καθορισμό των αδιάθετων και υποχρεωτικώς εξαγοραζόμενων μεριδίων της περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 4 και του αναλογούντος σε αυτά τιμήματος, μετά το πέρας υποβολής των αιτήσεων εξαγοράς, κατόπιν σχετικής εισήγησης της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας, όπως προβλέπεται στην παρ. 4.</p> <p>Τέλος, σε περίπτωση που αυτό απαιτηθεί για τη διαμόρφωση της πρότασής της, η Επιτροπή δύναται να ζητεί πρόσθετα στοιχεία από τον αιτούντα και από κάθε φορέα και υπηρεσία του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Η ανωτέρω αναζήτηση στοιχείων λαμβάνει χώρα μέσω του φορέα υποδοχής, ήτοι κατά την οικεία διαδικασία της παρ. 5 του άρθρου 9.</p>
<p>11</p>	<p>Με το παρόν άρθρο, καθορίζονται οι πράξεις τις οποίες υποχρεούται να εκδώσει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών με βάση την πρόταση της Επιτροπής.</p> <p>Ειδικότερα στην παρ. 1 καθιερώνεται αρμοδιότητα του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών για την αποδοχή ή την απόρριψη αιτήσεων εξαγοράς που αφορούν σε δημόσια ακίνητα επί των οποίων πληρούνται οι προϋποθέσεις των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται ότι επί πρότασης της Επιτροπής για την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, καθιερώνεται η υποχρέωση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών να εκδώσει πιστοποιητικό αποδοχής, πριν την έκδοση της απόφασης εξαγοράς. Συγκεκριμένα,</p>

	<p>προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών για την έκδοση του πιστοποιητικού αποδοχής και ορίζεται το περιεχόμενο του πιστοποιητικού αποδοχής. Με την καθιέρωση του ενδιάμεσου αυτού σταδίου διασφαλίζεται ότι ο αιτών θα καταβάλλει το σύνολο του τιμήματος ή της πρώτης δόσης αυτού, πριν την έκδοση της απόφασης εξαγοράς.</p> <p>Στην παρ. 3 προβλέπεται ο τρόπος εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς εφάπαξ ή τμηματικά. Ειδικά για την περίπτωση της εφάπαξ εξόφλησης, προβλέπεται η παροχή έκπτωσης σε ποσοστό 10% επί του τιμήματος εξαγοράς, όπως αυτό προκύπτει με βάση τα άρθρα 6, 7 και 8.</p> <p>Στην παρ. 4 προβλέπονται οι ενέργειες και οι αντίστοιχες προθεσμίες, στις οποίες πρέπει να προβεί ο αιτών για την ολοκλήρωση της εξαγοράς του δημοσίου ακινήτου, στην περίπτωση που αυτός επιλέγει την εφάπαξ καταβολή του τιμήματος εξαγοράς. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι ο αιτών προβαίνει στην εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής και εντός της ίδιας προθεσμίας υποβάλλει το αποδεικτικό εξόφλησης στην οικεία κτηματική υπηρεσία. Η τελευταία στη συνέχεια έχει την υποχρέωση να διαβιβάσει, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υποβολή του αποδεικτικού εξόφλησης, τον φάκελο της υπόθεσης στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, το οποίο, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, εκδίδει την απόφαση εξαγοράς. Η απόφαση εξαγοράς κοινοποιείται στον αιτούντα και μεταγράφεται ή καταχωρίζεται στο αρμόδιο κατά τόπο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο με δαπάνες του ιδίου, τηρουμένου του α.ν 1521/1950 (Α' 245), όπως κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων.</p> <p>Στην παρ. 5 προβλέπονται οι ενέργειες και οι αντίστοιχες προθεσμίες, στις οποίες πρέπει να προβεί ο αιτών για την ολοκλήρωση της εξαγοράς του δημοσίου ακινήτου στην περίπτωση που αυτός επιλέγει την τμηματική εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς. Στην περίπτωση αυτή, ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την εξόφληση της τελευταίας δόσης, υποβάλλει το αποδεικτικό εξόφλησης στην οικεία κτηματική υπηρεσία και κατά τα λοιπά προβλέπεται ότι θα εφαρμόζεται η διαδικασία που ορίζεται στην περίπτωση που ο αιτών επιλέξει την εφάπαξ καταβολή του τιμήματος εξαγοράς.</p> <p>Στην παρ. 6 ρυθμίζεται η διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή. Ειδικότερα, στην περίπτωση αυτή ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση του πιστοποιητικού αποδοχής, υποβάλλει αίτηση για την υπαγωγή του στον ν. 4495/2017 (Α' 167). Ειδικά στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου</p>
--	---

	<p>υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή, για την έκδοση της απόφασης εξαγοράς απαιτείται, εκτός από το τίμημα εξαγοράς, να εξοφληθεί το πρόστιμο υπαγωγής στον ν. 4495/2017 και να προσκομιστούν στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον ν. 4495/2017 και το απαιτούμενο πιστοποιητικό ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας του άρθρου 53 του ν. 4495/2017. Κατά τα λοιπά, η διάταξη προβλέπει ότι ακολουθείται η διαδικασία των παρ. 4 ή 5 αντίστοιχα.</p> <p>Με την παρ. 7 προβλέπονται οι συνέπειες της εκπρόθεσμης εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς, είτε εφάπαξ είτε της πρώτης δόσης αυτού. Πιο συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι αν δεν εξοφληθεί το τίμημα εξαγοράς είτε εφάπαξ είτε μέχρι ποσού που αντιστοιχεί σε τρεις (3) δόσεις αυτού, δεν εκδίδεται απόφαση εξαγοράς και η υπόθεση τίθεται στο αρχείο. Εξυπακούεται ότι ο αιτών, όταν προβαίνει στην εμπρόθεσμη εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς, υποβάλλει αμελλητί το σχετικό αποδεικτικό καταβολής στην οικεία κτηματική υπηρεσία για την άμεση ενημέρωσή της. Επίσης, προβλέπεται ότι οι δόσεις που έχουν καταβληθεί δεν επιστρέφονται, εφόσον δεν υπερβαίνουν το σαράντα τοις εκατό (40%) του τιμήματος εξαγοράς, όμως σε βάρος του αιτούντος δεν θα βεβαιώνεται αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης για το δημόσιο ακίνητο για το χρονικό διάστημα που αντιστοιχεί στο μη επιστρεφόμενο ποσό. Για τις υπόλοιπες βεβαιωμένες μη ληξιπρόθεσμες δόσεις εκδίδεται Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης (ΑΦΕΚ) από την οικεία κτηματική υπηρεσία.</p> <p>Με την παρ. 8 διευκρινίζεται ότι, αν ο αιτών δεν διατηρήσει την κύρια κατοικία του ή την άσκηση της δραστηριότητας που προβλέπονται στις υποπερ. βα', ββ' και βγ' της περ. β της παρ. 1 του άρθρου 4 για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την έκδοση της απόφασης εξαγοράς, τότε επέρχεται η αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της τελευταίας με ειδικότερες συνέπειες που επίσης προβλέπονται.</p> <p>Στην παρ. 9 προβλέπεται η έκδοση απορριπτικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και η προθεσμία αυτής. Κατά της απορριπτικής απόφασης ασκείται προσφυγή ουσίας ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου του τόπου όπου κείται το δημόσιο ακίνητο.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 10 προβλέπεται η καταβολή ποσοστού πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος εξαγοράς στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., για τη συνδρομή της εταιρείας στην υλοποίηση του διοικητικού έργου της εξαγοράς στο πλαίσιο του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 (Α' 94).</p>
12	<p>Με την παρ. 1 ρυθμίζονται ενιαία οι εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αιτήσεις εξαγοράς, που έχουν υποβληθεί δυνάμει διατάξεων προγενέστερων νόμων. Ο</p>

	<p>νομοθέτης κρίνει ότι οι ήδη εκκρεμείς αιτήσεις, υποβληθείσες σε ανύποπτα-διάσπαρτα χρονικά σημεία, έχουν πλέον χάσει τη δυναμική τους, η δε μη μέχρι σήμερα προσβολή της παράλειψης της διοίκησης να αποφανθεί επ' αυτών συνιστά οιονεί εγκατάλειψή τους από τους αιτούντες. Με το σκεπτικό αυτό, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο. Με πρωτοβουλία δε της Διοίκησης όσοι υπέβαλαν αίτηση ενημερώνονται σχετικά και εφόσον πληρούν τις νυν προβλεπόμενες προϋποθέσεις, υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς. Στην περίπτωση αυτή αναστέλλεται κατά το άρθρο 14 η λήψη μέτρων για την προστασία της δημόσιας περιουσίας, άλλως οι κείμενες διατάξεις εφαρμόζονται κανονικά.</p> <p>Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 2, δεδομένου ότι από τα αρχεία των κτηματικών υπηρεσιών προκύπτει ότι διαχρονικά έχουν εκδοθεί αποφάσεις εκποίησης, οι οποίες ουδέποτε παρελήφθησαν από τους ενδιαφερόμενους ιδιώτες για διάφορους λόγους (κυρίως λόγω του ύψους του τιμήματος) και οι οποίες δεν έχουν μέχρι σήμερα ανακληθεί, ο νομοθέτης προβαίνει στην οριστική άρση της σχετικής αβεβαιότητας, προβλέποντας ρητά την αυτοδίκαιη λήξη των αποφάσεων αυτών με την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Οι δικαιούχοι αυτοί δεν κωλύονται να επανέλθουν με αίτηση εξαγοράς κατά τον παρόντα νόμο.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 3, με δεδομένη την επιλογή του νομοθέτη να δώσει στις απευθείας εξαγορές προτεραιότητα στους κατόχους των δημοσίων ακινήτων, προβλέπεται ότι εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς ή παραχώρησης που έχουν υποβληθεί από τρίτους ενδιαφερόμενους βάσει άλλων, πλην των καταργούμενων στο άρθρο 21, διατάξεων δεν εξετάζονται μέχρι την έκδοση απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών κατά περίπτωση για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς και αναστέλλεται η προθεσμία για την έκδοση σχετικής απόφασης βάσει των διατάξεων αυτών. Και αν μεν τελικώς εκδοθεί απόφαση εξαγοράς, οι εκκρεμείς αιτήσεις τίθενται στο αρχείο, αν όμως δεν εκδοθεί, τότε οι αιτήσεις αυτές επαναφέρονται κατόπιν σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου.</p>
<p>13</p>	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο ρυθμίζεται η περίπτωση κατά την οποία, μετά την υποβολή αίτησης για την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου και ενόσω αυτή δεν έχει ολοκληρωθεί, κηρύσσεται αναγκαστική απαλλοτρίωση αυτού ή τμήματός του υπέρ φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, κατά την έννοια της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143). Στην περίπτωση αυτή, ο αιτών που έχει υποβάλει την αίτηση εξαγοράς για το συγκεκριμένο δημόσιο ακίνητο δικαιούται να ζητήσει την ανάκληση της αίτησης εξαγοράς και την άτοκη επιστροφή του ήδη καταβληθέντος τιμήματος. Ειδικά στην περίπτωση της</p>

	<p>ανάκλησης, αυτή είναι υποχρεωτική για τη διοίκηση και συντελείται με την έκδοση σχετικής απόφασης από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών κατά περίπτωση, κατόπιν γνώμης της οικείας κτηματικής υπηρεσίας.</p>
14	<p>Με την παρ. 1 προβλέπεται η αναστολή των διοικητικών μέτρων και εκκρεμών δικών που αφορούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του υπό εξαγορά δημοσίου ακινήτου, για το διάστημα που μεσολαβεί από την υποβολή της αίτησης εξαγοράς μέχρι τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο. Ο σκοπός των προβλέψεων αυτών είναι να αποτραπεί η επέλευση εννόμων συνεπειών μη αναστρέψιμων ή η πρόοδος δικών, που αφορούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του υπό εξαγορά δημοσίου ακινήτου.</p> <p>Με την παρ. 2 προβλέπεται η αυτοδίκαιη άρση της κατά την παρ. 1 αναστολής της λήψης και εκτελέσεως των μέτρων προστασίας του δημοσίου ακινήτου κατά τις διατάξεις περί δημοσίων κτημάτων και η συνέχιση των εκκρεμών δικών που αφορούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του δημοσίου ακινήτου, στις περιπτώσεις που απορριφθεί η αίτηση εξαγοράς ή δεν εκδοθεί απόφαση εξαγοράς σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 ή την παρ. 7 του άρθρου 11 ή στις περιπτώσεις που εκδοθεί διαπιστωτική πράξη σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 ή την παρ. 8 του άρθρου 11 αντίστοιχα.</p> <p>Με την παρ. 3 προβλέπεται ότι μετά τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο, οι εκκρεμείς δίκες ανάμεσα στο Δημόσιο και τον αιτούντα που αφορούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του δημοσίου ακινήτου καταργούνται, τα μέτρα προστασίας ανακαλούνται και τα βεβαιωθέντα και μη εξοφληθέντα Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (ΠΚΑΑΧ) και τα Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής (ΠΔΑ) διαγράφονται. Όμως, καταβληθέντα ποσά από ΠΚΑΑΧ δεν επιστρέφονται.</p> <p>Τέλος, με την παρ. 4 προβλέπεται ότι η υποβολή της αίτησης εξαγοράς, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εξώδικη ομολογία του αιτούντος περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του δημοσίου ακινήτου.</p>
15	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο επεκτείνεται η εφαρμογή του νόμου (άρθρα 1 έως και 14) και στα ακίνητα του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ). Σε κάθε περίπτωση που η αίτηση εξαγοράς αφορά σε ακίνητο του ΤΕΘΑ, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη αυτού, η οποία χορηγείται κατά τη διαδικασία της περ. δ' της παρ. 4 του άρθρου 10. Ειδικότερα, η γνώμη αυτή αφορά στην κρίση ότι το εν λόγω ακίνητο δεν χρησιμοποιείται για στρατιωτικούς ή άλλους</p>

	<p>σκοπούς του ΤΕΘΑ και ότι διατίθεται για αξιοποίηση από τον κάτοχό του και υποβάλλεται ρητώς εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση στο ΤΕΘΑ γνωστοποίησης από την οικεία κτηματική υπηρεσία. Με δεδομένο ότι στην παρ. 4 του άρθρου 10 τίθεται προθεσμία πέντε (5) μηνών στην οικεία κτηματική υπηρεσία για την αποστολή του φακέλου της υπόθεσης με συνοπτικό σημείωμα στην Επιτροπή για τη διαμόρφωση της πρότασής της, είναι αυτονόητο ότι η οικεία κτηματική υπηρεσία υποβάλλει τη σχετική γνωστοποίηση στο ΤΕΘΑ έγκαιρα εντός της ανωτέρω προθεσμίας. Επαναλαμβάνεται ότι, αν και πρόκειται περί ακινήτων που δεν ανήκουν στα εν στενή εννοία ακίνητα αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, εντούτοις αποτελούν ακίνητα, τα οποία διαχρονικά διοικούν και διαχειρίζονται υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών (ΓνμΝΣΚ 703/1988), η δε εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κρίνεται ότι θα είναι προς όφελος του ΤΕΘΑ. Το τίμημα εξαγοράς των ανωτέρω ακινήτων περιέρχεται εξ ολοκλήρου στο ΤΕΘΑ.</p>
<p>16</p>	<p>Με τη διάταξη αυτή ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες το Δημόσιο απέχει από την άσκηση αγωγών της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275) αναφορικά με ακίνητα τα οποία κείνται σε εκτάσεις εντός σχεδίων πόλεως ή οικισμού για τα οποία δεν εφαρμόζεται ο ν. 998/1979 και τα οποία διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών.</p> <p>Οι εν λόγω εκτάσεις έχουν περιέλθει στη διαχειριστική αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών δυνάμει της περ. ζ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289), με πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής. Επειδή όμως τα πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής συνοδεύονταν μόνο από στοιχεία εδαφικού εντοπισμού, κατά την υποβολή δηλώσεων και ενστάσεων σύμφωνα με την κτηματολογική διαδικασία, οι Κτηματικές Υπηρεσίες δεν έχουν επαρκή στοιχεία για τα ακίνητα αυτά και επομένως δεν υπάρχουν βάσιμες ελπίδες δικαίωσης των θέσεων του Ελληνικού Δημοσίου, εφόσον εν προκειμένω τυγχάνει εφαρμογής το άρθρο 4 του ν. 3127/2003 (Α' 67). Σημειωτέον ότι στα εν λόγω ακίνητα υπάρχουν (κυρίως) δομημένες επιφάνειες και δη πολυκατοικίες.</p> <p>Σταθμίζοντας όλα τα ανωτέρω ο νομοθέτης, καθώς και την αναστάτωση που προκαλείται και θα συνεχίσει να προκαλείται στην κοινωνική και οικονομική ζωή εκ των ως άνω εν πολλοίς ανυποστήρικτων ενστάσεων και αγωγών του Δημοσίου επιλέγει να απέχει στο εξής από την άσκηση των αγωγών της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 για τα ακίνητα αυτά, εφόσον:</p> <p>α) ο ιδιώτης έχει αναγραφεί ως κύριος στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές δυνάμει του άρθρου 4 του ν. 3127/2003,</p>

	<p>β) δεν έχει εκδοθεί και κοινοποιηθεί σε αυτόν ή τους δικαιούχους από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) ή Πρωτόκολλο Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) για τα ακίνητα αυτά λόγω του χαρακτήρα τους και</p> <p>γ) δεν προβάλλονται δικαιώματα του Δημοσίου εξ άλλης αιτίας.</p> <p>Διευκρινίζεται ότι το υπό (α) κριτήριο συντρέχει και στις περιπτώσεις που η οικεία Κτηματική Υπηρεσία είναι σε θέση να διαπιστώσει, κατόπιν σχετικής έρευνας, τη συνδρομή του άρθρου 4 του ν. 3127/2003, ακόμη και αν στις κτηματολογικές εγγραφές δεν αναγράφεται ρητά ότι ο ιδιώτης έχει καταστεί κύριος με χρησικτησία δυνάμει του άρθρου 4 του ν. 3127/2003.</p> <p>Οι ανωτέρω ρυθμίσεις εφαρμόζονται και για τα ανταλλάξιμα ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, με στόχο την αποφυγή πρόκλησης αναστάτωσης στην κοινωνική και οικονομική ζωή και την ομαλή εκπλήρωση του αποκαταστατικού σκοπού που εξυπηρετούν τα ανταλλάξιμα ακίνητα.</p> <p>Αυτονοήτως, στην παρ. 2 προβλέπεται ότι οι ρυθμίσεις της παρ. 1 δεν ισχύουν για εκτάσεις που στο σχέδιο πόλεως ή οικισμού αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, πάρκα ή άλση.</p> <p>Στην παρ. 3 προβλέπεται ότι στην περίπτωση που έχουν ασκηθεί αγωγές από το Δημόσιο για τα ακίνητα της παρ. 1, οι εκκρεμείς δίκες καταργούνται.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 4 ορίζεται ότι οι παρ. 1 και 3 εφαρμόζονται και για ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, αλλά αποτέλεσαν αντικείμενο διανομής, σύμφωνα με τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας, από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.</p>
<p>17</p>	<p>Το παρόν άρθρο αφορά περιπτώσεις βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν επεκταθεί σε όμορα δημόσια κτήματα και έχουν καταλάβει μικρά τμήματα αυτών, συνήθως ακανόνιστου σχήματος, όπως λωρίδες κ.λπ. και έχουν ανεγείρει επ' αυτών εγκαταστάσεις πάσης φύσεως, όχι μόνο κτιριακές, αλλά κυρίως συνοδά έργα της λειτουργίας τους, όπως δίκτυα, δεξαμενές, δρόμους, ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις, που αποτελούν συνολικά ενιαίο λειτουργικό σύστημα.</p> <p>Τα καταληφθέντα αυτά τμήματα δημοσίων κτημάτων εκποιούνται στις όμορες ως άνω επιχειρήσεις, που τα έχουν καταλάβει τουλάχιστον προ δεκαετίας, υπό τις προϋποθέσεις όμως: α) ότι το εκποιούμενο τμήμα προς την όμορη επιχείρηση, μετά την απόσπασή του από το μείζον ακίνητο, είναι μη άρτιο ή μη οικοδομήσιμο και εντάσσεται υποχρεωτικά στο όμορο άρτιο και οικοδομήσιμο ακίνητο της επιχείρησης, και το ακίνητο που απομένει μετά την</p>

	<p>εκποίηση του τμήματός του δεν καθίσταται μη άρτιο ή μη οικοδομήσιμο, εξαιτίας της συγκεκριμένης απόσπασης. Σε περίπτωση που το απομένον τμήμα του μείζονος ακινήτου ήταν και παραμένει και πριν την ανωτέρω απόσπαση μη άρτιο ή μη οικοδομήσιμο, τότε δύναται να προσκυρωθεί στην αιτούσα επιχείρηση με το ίδιο τίμημα, β) ότι η εκποίηση δεν έρχεται σε αντίθεση με τον ισχύοντα χωροταξικό σχεδιασμό, γ) ότι οι πραγματοποιηθείσες εγκαταστάσεις επί των εκποιούμενων τμημάτων έχουν ανεγερθεί μέχρι την 28η.7.2011, απαραίτητη προϋπόθεση για την τακτοποίησή τους σύμφωνα με τον ν. 4495/2017 (Α' 167), δ) ότι αυτές θα τακτοποιηθούν εντός έξι (6) μηνών από την έκδοση της απόφασης εκποίησης.</p> <p>Το τίμημα ορίζεται στο 225% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου του καταληφθέντος τμήματος {διακόσια τοις εκατό (200%) της αντικειμενικής αξίας του γηπέδου του τμήματος, προσαυξανομένης κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τις εγκαταστάσεις}. Τούτο, διότι πρόκειται για μια ξεχωριστή περίπτωση επιχειρήσεων, οι οποίες δεν κατέχουν μεν τα αιτούμενα προς παραχώρηση μικρά τμήματα ακινήτων για χρονικό διάστημα τουλάχιστον σαράντα (40) ετών, αλλά έχουν ανεγείρει κτιριακές εγκαταστάσεις σε επέκταση των δικών τους κτιριακών εγκαταστάσεων με λειτουργική συνοχή σε αυτά, με την προϋπόθεση βέβαια ότι οι εγκαταστάσεις αυτές έχουν πραγματοποιηθεί πριν την 28^η.7.2011, προκειμένου να είναι δυνατή η τακτοποίησή τους και ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τον ισχύοντα χωροταξικό σχεδιασμό.</p> <p>Με τη διάταξη αυτή δίδεται, κατ' εξαίρεση, ρεαλιστική και αποτελεσματική λύση σε λειτουργούσες επιχειρήσεις, οι οποίες προσφέρουν δυναμικά στην εθνική οικονομία και στην απασχόληση, έχουν όμως ήδη από μακρού χρόνου επεκταθεί με κτιριακές εγκαταστάσεις σε τμήματα δημοσίων κτημάτων.</p> <p>Αντίστοιχες προβλέψεις απευθείας εκποίησης υπάρχουν ήδη στην εθνική έννομη τάξη (βλ. άρθρο 13 του ν. 4377/1929 «περί ιδρύσεως και επεκτάσεως ξενοδοχειακών επιχειρήσεων» (Α' 309) που επιτρέπει την απευθείας εκποίηση δημοσίων κτημάτων, άρθρο 96 του π.δ. της 11ης/12ης.11.1929, περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων (Α' 399), που προβλέπει την απευθείας εκποίηση δημοσίων κτημάτων για την ίδρυση και επέκταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών, καθώς και άρθρο 94 του ν. 4605/2019 (Α' 52), που ρυθμίζει τα της απευθείας εκποίησης ακινήτων από την ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, δεδομένου ότι ο Έλληνας νομοθέτης διαχρονικά προέκρινε την ενίσχυση της εθνικής οικονομίας - γιατί αυτή είναι η ratio των νόμων - δια της πρόσδοσης προτεραιότητας στις αξιόλογες βιοτεχνίες, βιομηχανίες και τουριστικές επιχειρήσεις. Συνεπώς, η καταβολή ανταλλάγματος ύψους 225% επί της αντικειμενικής αξίας των εκποιούμενων ακινήτων και δη</p>
--	---

	<p>επί ακινήτων μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων και, εν πολλοίς, άχρηστων για το Ελληνικό Δημόσιο συνιστά τη βέλτιστη δυνατή πρακτική για αμφότερα τα εμπλεκόμενα μέρη, ιδιώτες και Δημόσιο.</p>
18	<p>Με το παρόν άρθρο ρυθμίζεται μία ιδιαίζουσα περίπτωση διευθέτησης διαφορών σε σχέση με ακίνητα που κείνται σε περιοχές όπου λειτουργεί το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου. Προϋπόθεση για την εξαγορά του ακινήτου είναι αυτό να έχει αποκτηθεί είκοσι (20) έτη, πριν την έναρξη ισχύος του νόμου με επαχθή αιτία, εφόσον ο αποκτήσας στηρίζει το δικαίωμά του σε κτηματολογικές εγγραφές, οριστικές ή μεταγενέστερες, για την εγκυρότητα των οποίων το Δημόσιο έχει ασκήσει αγωγές. Προς επίλυση αυτών των διαφορών, προβλέπεται η υποβολή αίτησης στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία με τίμημα που αντιστοιχεί στο πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου προσαυξημένου κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), στην περίπτωση που εντός του ακινήτου υπάρχει κτίσμα. Η προθεσμία για την υποβολή της αίτησης ορίζεται σε δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του νόμου. Η αίτηση συνοδεύεται από πιστοποιητικό ή βεβαίωση του Κτηματολογικού γραφείου, από τα οποία αποδεικνύονται: α) η ιδιότητα του αποκτήσαντος το ακίνητο από επαχθή αιτία, β) οι ανωτέρω κτηματολογικές εγγραφές και γ) η μεταγενέστερη των εγγραφών αυτών άσκηση αγωγής από το Δημόσιο. Η οικεία κτηματική υπηρεσία, που παραλαμβάνει την αίτηση και τα δικαιολογητικά προσδιορίζει το τίμημα και καλεί τον αιτούντα να καταβάλει αυτό εφάπαξ εντός έξι (6) μηνών στην κατά τόπο αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ). Μετά την εξόφληση του τιμήματος η Δ.Ο.Υ. εκδίδει σχετική βεβαίωση, η οποία κοινοποιείται στην οικεία κτηματική υπηρεσία, προκειμένου το Δημόσιο να προβεί σε παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα της αγωγής σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο νόμο. Στη συνέχεια, με επιμέλεια του αιτούντος, καταχωρίζεται στα κτηματολογικά βιβλία του οικείου κτηματολογικού γραφείου η απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί παραίτησης του Δημοσίου, τηρουμένου του α.ν 1521/1950 (Α' 245), όπως κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων. Η ρύθμιση αυτή στηρίζεται στην αρχή της δημόσιας πίστης των κτηματικών βιβλίων και στο τεκμήριο ακριβείας των κτηματολογικών εγγραφών στις οποίες εδράζεται ο θεσμός του κτηματολογίου, και προστατεύει τους καλόπιστους αγοραστές που στηρίχθηκαν στις κτηματολογικές εγγραφές επ' ονόματι των δικαιοπαρόχων τους ανεξάρτητα από την εγκυρότητα ή μη των τίτλων τους.</p>
19	<p>Το άρθρο 19 παρ. 1 παρέχει νομοθετική εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών για τον καθορισμό πρόσθετων δικαιολογητικών, κατά την παρ. 6 του άρθρου 9, που</p>

	<p>κρίνονται πρόσφορα για τον προσδιορισμό του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 4.</p> <p>Επίσης, στις παρ. 2 έως 7 παρέχεται νομοθετική εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών για τη σύσταση, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση της πλατφόρμας του άρθρου 9, για την προθεσμία υποβολής της αίτησης εξαγοράς και την παράταση αυτής, την συγκρότηση και τον ορισμό των μελών της Επιτροπής του άρθρου 10, τη θέσπιση ανώτατου ορίου για τη θητεία των υπαλλήλων της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών, την αύξηση του αριθμού των τμημάτων της, την προθεσμία υποβολής της πρότασης της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 10 και τον καθορισμό των θεμάτων λειτουργίας της, καθώς και για το ειδικότερο περιεχόμενο της απόφασης εξαγοράς του άρθρου 11 και τον καθορισμό των όρων και των προϋποθέσεων της διαδικασίας εξαγοράς σύμφωνα με τον παρόντα νόμο, της διαδικασίας παροχής της συνδρομής της ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, στην υλοποίηση του διοικητικού έργου της εξαγοράς και του τρόπου καταβολής του ποσοστού του πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος υπέρ της ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 11, τη ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων, σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 16, 17 και 18, καθώς και για τη δυνατότητα παράτασης της προθεσμίας ισχύος του νόμου για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2, ειδικά για την περίπτωση της εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 18. Ο λόγος είναι ότι για τις περιοχές όπου εφαρμόζεται το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου, χρειάζεται επιπλέον χρονικό διάστημα για την ολοκλήρωση του σταδίου της μετάπτωσης από τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου στο Εθνικό κτηματολόγιο και με τον τρόπο αυτό θα δοθεί η δυνατότητα να υπαχθούν στο πεδίο εφαρμογής της διάταξης περισσότεροι ιδιοκτήτες ακινήτων που εμπίπτουν στον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου.</p>
<p>20</p>	<p>Με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 20 ορίζεται ότι, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, τα αρμόδια υπουργεία προσδιορίζουν αιτιολογημένα τις περιοχές ή τα ακίνητα ενδιαφέροντός τους, προκειμένου αυτά να εξαιρεθούν κατά το άρθρο 5, της διαδικασίας εξαγοράς, η οποία προβλέπεται με τον παρόντα νόμο και ενημερώνουν σχετικά το φορέα υποδοχής.</p>
<p>21</p>	<p>Το παρόν άρθρο προβλέπει την κατάργηση, από την έναρξη ισχύος του νόμου, σχετικών διατάξεων εξαγοράς προγενέστερων νομοθετημάτων και ειδικότερα του άρθρου 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207) «Περί μέτρων προστασίας της Επαρχιακής Βιομηχανίας», του άρθρου 4 του α.ν. 263/1968 (Α'12) «Περί τροποποίησης και</p>

	<p>συμπληρώσεως των διατάξεων περί δημοσίων κτημάτων», του ν. 357/1976 (Α' 156) «Περί επιταχύνσεως της ρευστοποιήσεως και εκκαθαρίσεως της ανταλλαξίμου περιουσίας», πλην των παρ. 3 και 4 του άρθρου 6, του άρθρου 7 και της παρ. 4 του άρθρου 8, των άρθρων 1 έως και 4 του ν. 719/1977 (Α' 301) «Περί αντικαταστάσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινών της περί δημοσίων κτημάτων νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων», του άρθρου 25 του ν. 2166/1993 (Α' 137) «Κίνητρα ανάπτυξης επιχειρήσεων, διαρρυθμίσεις στην έμμεση και άμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» και των παρ. 5 και 7 του άρθρου 4 και του άρθρου 28 του ν. 2386/1996 (Α' 43) «Ρυθμίσεις θεμάτων εθνικών κληροδοτημάτων, δημοσίων και ανταλλαξίμων κτημάτων και άλλες διατάξεις», του άρθρου 44 του ν. 1591/1986 (Α' 50), καθώς και κάθε άλλης διάταξης νόμου, διατάγματος και κανονιστικής πράξης που αφορά στην εξαγορά δημοσίου ακινήτου, το οποίο υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος. Διευκρινίζεται ότι με το παρόν άρθρο καταργούνται μόνο οι σχετικές με την εξαγορά δημοσίων κτημάτων προβλέψεις των προαναφερόμενων νόμων και όχι το σύνολο των διατάξεων αυτών.</p>
--	--

Β. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους

(άρθρο 75 παρ. 1 ή 2 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

ή επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

15.	Συνοπτική ανάλυση των άρθρων της αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου (ή τροπολογίας στο σχέδιο νόμου) ρυθμίζονται θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ.

16.	Οικονομικά αποτελέσματα επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή/και επί του προϋπολογισμού του/των αρμόδιου/ων φορέα/ων
-----	---

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Αύξηση των δημοσίων εσόδων τα οποία με βάση τη φύση της ρύθμισης δεν είναι εφικτό να εκτιμηθούν με ακρίβεια

- Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

- Επί του Προϋπολογισμού του/των αρμόδιου/ων φορέα/ων

Αθήνα,
.....20....

Ο/ Η Γενικ.... Διευθυντ.....

Γ. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 3 του Συντάγματος

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

ή επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

17.	Οικονομικά αποτελέσματα
-----	-------------------------

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου σχεδίου νόμου (ή της προτεινόμενης τροπολογίας) προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Αύξηση των δημοσίων εσόδων τα οποία με βάση τη φύση της ρύθμισης δεν είναι εφικτό να εκτιμηθούν με ακρίβεια

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Δ. Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων	X	X		
		Μείωση δαπανών	X	X	X	X
		Εξοικονόμηση χρόνου	X	X	X	X
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα	X	X	X	X
		Άλλο				
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών	X	X	X	X
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών	X	X	X	X
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	X			
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων				
		Άλλο				

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

--

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία					
		Υποδομή / εξοπλισμός					
		Προσλήψεις / κινητικότητα					
		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκομένων					
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
Άλλο							

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Εκτιμάται επιβάρυνση της δημόσιας διοίκησης, η οποία επιφορτίζεται με τη διεκπεραίωση των αιτημάτων εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος.

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών					

		κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης	X				
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

--

21.	<p>Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη).</p> <p>Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.</p>

Ε. Έκθεση διαβούλευσης

22.	Διαβούλευση κατά τη διάρκεια της νομοπαρασκευαστικής διαδικασίας από την έναρξη κατάρτισης της αξιολογούμενης ρύθμισης μέχρι την υπογραφή από τους συναρμόδιους Υπουργούς	
<input type="checkbox"/>	Συνεργασία με άλλα υπουργεία / υπηρεσίες	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υπουργείο Δικαιοσύνης, Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Υπουργείο Εσωτερικών, Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής/ Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ ΑΕ).
<input type="checkbox"/>	Συνεργασία με κοινωνικούς φορείς / Ανεξάρτητες Αρχές	
<input type="checkbox"/>	Διεθνής διαβούλευση	

23.	Σχόλια στο πλαίσιο της διαβούλευσης μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας www.opengov.gr (ηλεκτρονική επισύναψη της έκθεσης)	
Επί των γενικών αρχών («επί της αρχής») της αξιολογούμενης ρύθμισης	Αριθμός συμμετασχόντων	
	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	
Επί των άρθρων της	Αριθμός συμμετασχόντων	

αξιολογούμενης ρύθμισης	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	

ΕΚΘΕΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ
ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
«Ρυθμίσεις για τα κατεχόμενα ακίνητα και άλλες διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία
του Δημοσίου»

A. Διάρκεια και αντικείμενο διαβούλευσης

Το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών με τίτλο «Ρυθμίσεις για τα κατεχόμενα ακίνητα και άλλες διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου» αναρτήθηκε προς δημόσια διαβούλευση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης, www.opengov.gr. Η διαβούλευση διήρκεσε από την 19^η.1.2023 και ώρα 22:00 έως και 2α.2.2023 και ώρα 22:00.

Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου επιχειρείται η επίλυση ενός διαχρονικού κοινωνικού προβλήματος που αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχόμενων δημόσιων ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών. Προβλέπεται ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου της διαδικασίας εξαγοράς των ακινήτων αυτών από πρόσωπα που τα κατέχουν σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του σχεδίου νόμου. Με τον τρόπο αυτό, εξυπηρετούνται σκοποί δημοσίου συμφέροντος, όπως η οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και η αποκατάσταση προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κατοικία τους ή τον τόπο άσκησης της επαγγελματικής τους δραστηριότητας. Οι ως άνω δημόσιοι σκοποί βαίνουν παράλληλα με τον δημόσιο σκοπό της επ' ωφελεία του Δημοσίου αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας αυτού. Κατ' αποτέλεσμα, προωθείται η αποτελεσματικότερη αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και η τουριστική, βιομηχανική και αγροτική ανάπτυξη της χώρας.

Ειδικότερα, στις διατάξεις του Μέρους Α' (άρθρα 1-14), όπως αυτό αναρτήθηκε στη δημόσια διαβούλευση, περιγράφονται ο σκοπός και οι ορισμοί του νόμου, οι προϋποθέσεις εξαγοράς, οι δικαιούχοι, τα εξαιρούμενα ακίνητα, καθώς και η διαδικασία εξαγοράς, το ύψος και ο τρόπος καταβολής του τιμήματος. Περαιτέρω, προβλέπεται μία συγκεκριμένη διαδικασία ορισμού του τιμήματος εξαγοράς, στη βάση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, η οποία δύναται να απομειώνεται σταδιακά, βάσει συγκεκριμένων κοινωνικών και οικονομικών κριτηρίων, που εύλογα τίθενται λόγω του κοινωνικού και αποκαταστατικού χαρακτήρα του

νομοσχεδίου. Επίσης, προβλέπεται μία σύντομη και σαφής διαδικασία εξαγοράς, μέσω ψηφιακής πλατφόρμας και υποβολής συγκεκριμένων δικαιολογητικών, ενώ παράλληλα τίθενται συγκεκριμένες προθεσμίες για τον έλεγχο του φακέλου, την έκδοση της απόφασης εξαγοράς και την καταβολή του τιμήματος υπέρ του Δημοσίου.

Οι διατάξεις του Μέρους Β΄ (άρθρα 15-17) αφορούν λοιπές ρυθμίσεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, οι οποίες δεν εντάσσονται στο πλαίσιο της εξαγοράς και σχετίζονται με την απόδοση της κυριότητας στους ιδιοκτήτες τους, ακινήτων εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, εκτός πεδίου εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979) και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και ανταλλάξιμων ακινήτων, την εκποίηση μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων τμημάτων δημοσίων ακινήτων όμορων βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων, καθώς και τη ρύθμιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος ακινήτων που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου.

Στα Μέρη Γ΄ - ΣΤ΄ (άρθρα 18-21) περιλαμβάνονται οι εξουσιοδοτικές, οι μεταβατικές και οι καταργούμενες διατάξεις, καθώς και η διάταξη περί έναρξης ισχύος του νόμου.

Β. Υποβληθέντα σχόλια επί της διαβούλευσης

Επί του **Μέρους Α΄** και ειδικότερα επί του **άρθρου 1** περί του σκοπού του νόμου διατυπώθηκαν τριάντα (30) σχόλια από τριάντα (30) συμμετέχοντες, τα οποία αφορούσαν γενικότερες προτάσεις για τους στόχους του νομοσχεδίου και τις ειδικότερες προβλέψεις του, καθώς και προτάσεις για επέκταση του πεδίου εφαρμογής του νόμου και σε ακίνητα κυριότητας άλλων φορέων δημοσίου συμφέροντος, όπως, π.χ. Ο.Τ.Α. Α΄ βαθμού, ακίνητα αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (άρθρα 22 και 23 του ν. 4061/2012). Ως προς τις ειδικότερες προτάσεις σχετικά με συγκεκριμένες περιοχές, είναι σαφές ότι τα ακίνητα των περιοχών αυτών εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου ως παλαιοί αιγιαλοί, οι οποίοι έχουν καταγραφεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4607/2019 και άρα ανήκουν ως δημόσια κτήματα (ΑΒΚ) στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου και όχι στην κοινή χρήση. Τα σχόλια δεν έγιναν αποδεκτά διότι δεν σχετίζονται με το περιεχόμενο της προτεινόμενης ρύθμισης, η οποία αφορά ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, ενώ τα σχόλια που αφορούν συναφή ζητήματα με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν ενσωματώνονται, καθώς έχουν ήδη τύχει επεξεργασίας και αξιολόγησης κατά την επεξεργασία της εν λόγω ρύθμισης. Επί του **άρθρου 2** περί ορισμών του νόμου διατυπώθηκαν δώδεκα (12) σχόλια από δώδεκα (12) συμμετέχοντες, τα οποία αφορούσαν τον ορισμό της κατοχής και του δημοσίου ακινήτου. Τα σχόλια δεν γίνονται δεκτά, διότι το νομοσχέδιο δίνει δυνατότητα εξαγοράς σε όσους όντως φέρονται ως «κύριοι» του ακινήτου και μπορούν να αποδείξουν συνεχή κατοχή με την έννοια που αποδίδεται στο παρόν νομοσχέδιο, για τριάντα έτη με τίτλο ή σαράντα έτη αντίστοιχα, η υιοθέτηση δε μίας ιδιότυπης έννοιας «κατοχής με διάνοια κυρίου» γίνεται αποκλειστικά για τους σκοπούς εφαρμογής του παρόντος νομοσχεδίου, διότι νομή επί δημοσίων ακινήτων, σύμφωνα με τον ορισμό του Αστικού Κώδικα, δεν δύναται να αντιταχθεί έναντι του Δημοσίου (α.ν. 1539/1938). Πρόταση για την προσθήκη στην έννοια του ακινήτου και της περίπτωσης των οριζοντίων ιδιοκτησιών που έχουν συσταθεί νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ δεν γίνεται αποδεκτή, διότι και οι οριζόντιες ιδιοκτησίες περιλαμβάνονται στον ορισμό του δημοσίου ακινήτου. Επίσης, διατυπώθηκε προβληματισμός ως προς το εάν και η άσκηση κατοχής βάσει μισθωτηρίου με

τις ΕΤ.Α.Δ. και Κ.Ε.Δ. αποτελεί κατοχή, ως προϋπόθεση για την εξαγορά, καθώς και σχετικός προβληματισμός ως προς τη διακοπή της κατοχής λόγω έκδοσης πρωτοκόλλου καταβολής αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης (ΠΚΑΑΧ). Ως προς τον πρώτο, τα σχόλια δεν γίνονται δεκτά, διότι η άσκηση κατοχής βάσει μισθωτικής σχέσης δεν λαμβάνει χώρα με διάνοια κυρίου, οπότε δεν αρκεί τέτοιου είδους άσκηση κατοχής για την υπαγωγή στο πεδίο εφαρμογής του νόμου. Ως προς τον δεύτερο, επισημαίνεται ότι η επιβολή ΠΚΑΑΧ δεν αποκλείει τη διάνοια κυρίου, εάν υπάρχουν τίτλοι ή άλλα στοιχεία για την εξαγορά. Επίσης, πρόταση που διατυπώθηκε για την προσθήκη και των μη καταγεγραμμένων ακινήτων στο πεδίο εφαρμογής του νόμου δεν γίνεται αποδεκτή, ενόψει του ασαφούς ιδιοκτησιακού καθεστώτος των μη καταγεγραμμένων δημοσίων ακινήτων. Αυτά θα μπορούν να συμπεριληφθούν στο πεδίο εφαρμογής εάν γίνει άμεσα η καταγραφή τους από τις κτηματικές υπηρεσίες, εντός του χρονικού πλαισίου ισχύος του νόμου.

Επί του **άρθρου 3** περί των προϋποθέσεων υποβολής αίτησης εξαγοράς υποβλήθηκαν ογδόντα οκτώ (88) σχόλια από ογδόντα οκτώ (88) συμμετέχοντες, που αφορούν την προϋπόθεση **της κύριας και μοναδικής κατοικίας και την προϋπόθεση ανέγερσης κτίσματος με αναφορά σε συγκεκριμένη χρονολογία**. Τα σχόλια έγιναν αποδεκτά, διεγράφη η φράση «μοναδική κατοικία» στην περ. βα της παρ. 1 του άρθρου 3, διότι η πρόβλεψη για ύπαρξη κύριας και μοναδικής κατοικίας περιορίζει δραστικά το πεδίο εφαρμογής του νόμου, με αποτέλεσμα την αδυναμία επίλυσης του ευρύτερου κοινωνικού προβλήματος κατοχής δημοσίων ακινήτων από κληρονόμους των αρχικών δικαιούχων, που συντηρούν τα εν λόγω ακίνητα, χωρίς όμως να τα χρησιμοποιούν ως μοναδική κατοικία, ενόψει και της κακής κατάστασης στην οποία αυτά βρίσκονται λόγω κυρίως παλαιότητας. Επίσης, διατυπώθηκαν σχόλια για την προσθήκη δραστηριότητας εκπαίδευσης ή υγείας και εμπορικής δραστηριότητας στην περ. βγ της παρ. 1 του άρθρου 3, πλην όμως μόνο η πρόταση για την προσθήκη της εμπορικής δραστηριότητας γίνεται δεκτή, διότι εμπίπτει στους αναπτυξιακούς στόχους του νόμου. Περαιτέρω, διατυπώθηκε πρόταση για τη συμπερίληψη στους τίτλους, πέραν της αποδοχής κληρονομίας και άλλων δημοσίων εγγράφων που δέχεται το κτηματολόγιο, πλην όμως δεν γίνεται δεκτή, διότι η περ. α απαιτεί τίτλο (δηλαδή συμβολαιογραφικό έγγραφο, συμπεριλαμβανομένης και της αποδοχής κληρονομίας, ως τέτοιος δε νοείται και το παραχωρητήριο από άλλη δημόσια αρχή). Τα δημόσια αυτά έγγραφα μπορούν να χρησιμοποιηθούν όχι για την απόδειξη της ύπαρξης κατοχής με τίτλο, σύμφωνα με την περ. α της παρ. 1 του άρθρου 3, αλλά ως στοιχεία για την απόδειξη κατοχής σαράντα (40) ετών άνευ τίτλου, σύμφωνα με την περ. β της παρ. 1 του άρθρου 3. Διατυπώθηκαν προτάσεις για την αύξηση του ποσοστού της δασικής έκτασης που εξαγοράζεται στο 30% και 40%, αλλά δεν γίνονται αποδεκτές, διότι η λογική της διάταξης είναι η πρόβλεψη εξαγοράς και δασικής έκτασης πολύ μικρής (20%) που αποτελεί θύλακα. Ως προς την πρόταση για τον χρόνο υποβολής της αίτησης στα Δωδεκάνησα λόγω ολοκλήρωσης μετάπτωσης των κτηματολογικών γραφείων Ρόδου, Κω, Λέρου στο εθνικό κτηματολόγιο, αυτή δεν γίνεται δεκτή, διότι προβλέπεται η δυνατότητα παράτασης του ενός (1) χρόνου υποβολής της αίτησης με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Τα υπόλοιπα σχόλια σχετικά με την υπαγωγή και δημοτικών ακινήτων στο πεδίο εφαρμογής του νόμου, την εξαγορά στην αξία του ποσοστού συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου, δεδομένου ότι υπάρχουν οριζόντιες ιδιοκτησίες πλέον και ο αιτών έχει ήδη πληρώσει στον εργολάβο την αξία του οικοπέδου, την πρόταση για μικρότερο τίμημα εξαγοράς στις οριζόντιες ιδιοκτησίες, δεν έγιναν αποδεκτά, διότι ο σκοπός της προτεινόμενης ρύθμισης είναι να δύνανται να

εξαγορασθούν ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών και μόνον αυτό, ενώ στόχος του νόμου είναι η δυνατότητα εξαγοράς, υπό αυστηρές προϋποθέσεις που ειδικά στην περίπτωση έλλειψης τίτλων και στην περίπτωση θεμελίωσης χρησικτησίας σαράντα (40) ετών (άρθρο 3 παρ. 1 περ. β'), δικαιολογούν την πρόβλεψη για τον υπολογισμό του τιμήματος εξαγοράς, όπως προβλέπεται, όσο και αν αυτό φαίνεται υψηλό, δεδομένου ότι πρόκειται για εξαγορά δημοσίων ακινήτων.

Επί του **άρθρου 4**, περί των εξαιρούμενων ακινήτων, διατυπώθηκαν εξήντα πέντε (65) σχόλια από εξήντα πέντε (65) συμμετέχοντες. Συγκεκριμένα, σχόλια ως προς τα ακίνητα στη Δωδεκάνησο που κείνται εντός αιγιαλού – παραλίας δεν γίνονται αποδεκτά, διότι τα ακίνητα αυτά προφανώς εξαιρούνται και δεν συνιστούν δημόσια ακίνητα ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, όπως οι παλαιοί αιγιαλοί. Επίσης διατυπώθηκαν σχόλια ως προς το ζήτημα της χάραξης γραμμής αιγιαλού – παραλίας, καθώς και την ειδικότερη ρύθμιση του άρθρου 26 του ν. 2971/2001 για το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου, που δεν αφορούν ωστόσο το πεδίο εφαρμογής του παρόντος νομοσχεδίου. Διατυπώθηκαν σχόλια ως προς την εξαίρεση των αρχαιολογικών περιοχών, τα οποία δεν γίνονται αποδεκτά διότι άπτονται της αρμοδιότητας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, το οποίο είναι μόνο αρμόδιο για την οριοθέτηση και προστασία των αρχαιολογικών περιοχών και την εξαίρεσή τους από τη διαδικασία εξαγοράς. Σχόλια σχετικά με τη διαγραφή της πρόβλεψης για την εξαίρεση των ακινήτων που έχουν μεταγραφεί κατά κυριότητα στο όνομα της ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, καθώς και σχόλια σχετικά με πρόβλεψη για αναμεταβίβαση ακινήτου της ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, δεν γίνονται δεκτά, λόγω περιορισμών που θέτει το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο (άρθρο 196 ν. 4389/2016). Σχόλιο ως προς εκτάσεις πολύ μικρού εμβαδού (από 50 έως 300 τ.μ.) οι οποίες χαρακτηρίστηκαν «κοινές» κατά τον Αγροτικό Κώδικα δεν γίνονται δεκτά, διότι τα ακίνητα αυτά δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου. Σχόλια ως προς την εξαίρεση των βακουφικών κτημάτων δεν γίνονται δεκτά, καθώς ο λόγος που εξαιρούνται του πεδίου εφαρμογής τα εν λόγω ακίνητα είναι ότι πολλά από αυτά είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση κρατικών αναγκών και εμπίπτουν στο πεδίο αρμοδιότητας και άλλων υπουργείων, όπως το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων. Πρόταση για την αλλαγή του ρυμοτομικού σχεδίου για την απόδοση του πραγματικού ακινήτου πριν τμήμα αυτού ρυμοτομηθεί, δεν αποτελεί αντικείμενο του παρόντος νομοσχεδίου, αλλά αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Επί του **άρθρου 5**, περί προσδιορισμού του τιμήματος εξαγοράς, διατυπώθηκαν είκοσι τρία (23) σχόλια από είκοσι τρεις συμμετέχοντες, ως προς το ύψος του τιμήματος εξαγοράς και διατυπώθηκαν προτάσεις για την ύπαρξη ευνοϊκότερου τιμήματος εξαγοράς για συγκεκριμένους οικισμούς, πλην όμως δεν έγιναν αποδεκτά, διότι πρόκειται για εξαγορά δημοσίου ακινήτου και θα έπρεπε να τεθεί ένα αντικειμενικό κριτήριο που εκκινεί από το 100% της αντικειμενικής αξίας και μειώνεται σταδιακά βάσει συγκεκριμένων προϋποθέσεων και εκπτώσεων. Στη συντριπτική πλειοψηφία των αιτήσεων εξαγοράς θα υπάρχει μία έκπτωση. Εξάλλου, εάν υπήρχαν ειδικότερες προβλέψεις για συγκεκριμένες περιοχές, ως προς το τίμημα εξαγοράς, τούτο θα δημιουργούσε ανισότητες ανά την επικράτεια. Πρόταση για εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, ως προς τον προσδιορισμό του τιμήματος εξαγοράς δεν γίνεται αποδεκτή, διότι θα οδηγούσε στην ύπαρξη πολύ υψηλότερου τιμήματος εξαγοράς σε περιοχές, όπου τα ακίνητα έχουν αγοραία αξία που είναι πολύ μεγαλύτερη της αντικειμενικής αξίας.

Επί του **άρθρου 6**, περί των εκπτώσεων επί του τιμήματος εξαγοράς, διατυπώθηκαν οκτώ (8) σχόλια από οκτώ (8) συμμετέχοντες. Συγκεκριμένα, **το σχόλιο ως προς τη μείωση του**

τιμήματος εξαγοράς κατά 20% εάν υπάρχει εντός του δημοσίου ακινήτου η κύρια και μοναδική κατοικία του αιτούντος έγινε αποδεκτό και έγινε η σχετική διόρθωση στην ως περ. η της παρ. 2 του άρθρου 6. Σχόλιο σχετικά με την επέκταση της έκπτωσης της περ. α της παρ. 2 του άρθρου 6 (30% για άτομα με αναπηρία) και στα κοινωφελή ιδρύματα δεν γίνεται αποδεκτό, διότι οι εκπτώσεις έχουν κυρίως προσωποπαγή χαρακτήρα και δεν αφορούν νομικά πρόσωπα. Τα υπόλοιπα σχόλια δεν έγιναν αποδεκτά, είτε διότι δεν σχετίζονται με το περιεχόμενο της προτεινόμενης ρύθμισης, είτε διότι έχουν ήδη τύχει επεξεργασίας και αξιολόγησης κατά τη θεσμοθέτηση της εν λόγω ρύθμισης.

Επί του **άρθρου 7** διατυπώθηκαν δέκα (10) σχόλια από δέκα (10) συμμετέχοντες σχετικά με το μεγάλο ύψος του τιμήματος εξαγοράς, καθώς και προτάσεις για μεγαλύτερη έκπτωση επ' αυτού, πλην όμως δεν έγιναν αποδεκτά διότι οι περιπτώσεις του άρθρου 7 υπάγονται στη μεγαλύτερη δυνατή έκπτωση (50%), επί του τιμήματος εξαγοράς.

Επί του **άρθρου 8**, περί της υποβολής της αίτησης εξαγοράς και των δικαιολογητικών, διατυπώθηκαν δέκα (10) σχόλια από δέκα (10) συμμετέχοντες, σχετικά με την υποβολή των δικαιολογητικών (π.χ. εκτίμησης της αγοραίας αξίας του ακινήτου, πιστοποιητικού ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας του άρθρου 53 του ν. 4495/2017), καθώς και σχετικά με τους τίτλους και την προθεσμία υποβολής της αίτησης εξαγοράς, πλην όμως δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτά, διότι έχουν ήδη τύχει επεξεργασίας και αξιολόγησης κατά την επεξεργασία της εν λόγω ρύθμισης.

Επί του **άρθρου 9**, περί της σύστασης και συγκρότησης της Επιτροπής Εξαγοράς, διατυπώθηκε ένα (1) σχόλιο από έναν (1) συμμετέχοντα σχετικά με την προσθήκη στα δικαιολογητικά επικαιροποιημένης εκτίμησης της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατά την ημερομηνία επεξεργασίας ή απόφασης για το αίτημα εξαγοράς, πλην όμως δεν γίνεται αποδεκτό, διότι ο υπολογισμός του τιμήματος εξαγοράς θα γίνεται βάσει της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου κατά το άρθρο 5.

Επί του **άρθρου 10**, περί έκδοσης της απόφασης εξαγοράς και καταβολής του τιμήματος εξαγοράς, διατυπώθηκαν έντεκα (11) σχόλια από έντεκα (11) συμμετέχοντες, τα οποία αφορούσαν προβληματισμό για τη δυνατότητα υπαγωγής σε ρύθμιση αυθαίρετων κατασκευών του ν. 4495/2017 και αδυναμία νομιμοποίησης αυθαίρετου, ελλείψει τίτλου, καθώς και λόγω της ιδιότητας του δημοσίου ακινήτου. Τα σχετικά σχόλια δεν γίνονται αποδεκτά, διότι ο αιτών θα έχει ωστόσο λάβει πιστοποιητικό αποδοχής της αίτησης εξαγοράς και με το στοιχείο αυτό, που θα συνιστά ένα προσωρινό «τίτλο», πριν την έκδοση της απόφασης εξαγοράς, θα μπορεί, ως φερόμενος ιδιοκτήτης, κατά την έννοια του άρθρου 99 του ν. 4495/2017, να υπαχθεί στις διατάξεις του. Επίσης, διατυπώθηκαν προτάσεις για περισσότερες δόσεις, καθώς και για δυνατότητα υπαγωγής σε ρύθμιση οφειλών των δόσεων του τιμήματος εξαγοράς, οι οποίες όμως δεν γίνονται αποδεκτές, διότι είναι δύσκολη η παρακολούθηση της πορείας κάθε απόφασης εξαγοράς και της σχετικής διαδικασίας καταβολής του τιμήματος εξαγοράς από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ενώ η συνεχής απώλεια και επανυπαγωγή σε ρύθμιση οφειλών του τιμήματος εξαγοράς θα αποτελέσει ανασταλτικό παράγοντα για την άμεση είσπραξη δημοσίων εσόδων και την ταχεία εκκαθάριση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, τα οποία αποτελούν και στόχους του νόμου.

Επί του **άρθρου 11**, περί των εκκρεμών αιτήσεων εξαγοράς, διατυπώθηκαν τέσσερα (4) σχόλια από τέσσερις (4) συμμετέχοντες, τα οποία αφορούσαν την πρόβλεψη μεταβατικής περιόδου, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα εξέτασης των αιτήσεων που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου, καθώς και πρόταση για αιτήσεις εξαγοράς πριν την έναρξη

ισχύος του Συντάγματος του 1975, πλην όμως τα εν λόγω σχόλια δεν γίνονται αποδεκτά, διότι υπάρχει η βούληση να τεθεί ένα τέλος στο παλαιό καθεστώς αιτήσεων εξαγοράς που δεν ολοκληρώθηκαν ποτέ και επιπλέον, στη δεύτερη περίπτωση επισημαίνεται ότι, εάν πρόκειται για δασικές εκτάσεις, δεν τίθεται αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, παρά μόνον για όσες παραδόθηκαν στις Κτηματικές Υπηρεσίες από τα δασαρχεία, ως πρώην δασικές και ευρισκόμενες εντός σχεδίου πόλεως πλέον και για τις οποίες υπάρχει χωριστό άρθρο (άρθρο 15). Σε κάθε περίπτωση, είναι στην κρίση του αιτούντος εάν θέλει να υπαχθεί στο παρόν και εάν μπορεί να αποδείξει τη συνδρομή των σχετικών προϋποθέσεων.

Επί του **άρθρου 12**, περί απαλλοτρίωσης δημοσίου ακινήτου που εξαγοράσθηκε, δεν διατυπώθηκε κανένα σχόλιο στη δημόσια διαβούλευση.

Επί του **άρθρου 13**, περί των συνεπειών υποβολής της αίτησης εξαγοράς, διατυπώθηκαν τρία (3) σχόλια από δύο (2) συμμετέχοντες, τα οποία αφορούν: α) πρόταση με βάση την οποία τα πρόστιμα τα οποία έχουν καταβληθεί να συμψηφίζονται, έως την αξία του τιμήματος εξαγοράς, όπως αυτό διαμορφώνεται με τα άρθρα 5, 6 και 7 του σχεδίου νόμου, και να μην επιστρέφεται μόνο το μέρος των καταβληθέντων προστίμων που υπερβαίνει την αξία του τιμήματος εξαγοράς, β) τον τρόπο γνωστοποίησης της αναστολής λήψης μέτρων κατά του αιτούντος για την προστασία του δημοσίου ακινήτου, προς το ΝΣΚ και την επαναφορά των δικών που έχουν ανασταλεί, τον τρόπο ενημέρωσης του δικαστηρίου λόγω της προκατάθεσης προτάσεων. Τα εν λόγω σχόλια έχουν ήδη τύχει επεξεργασίας και αξιολόγησης κατά την επεξεργασία της εν λόγω ρύθμισης και οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης θα εξειδικευθούν στις εξουσιοδοτικές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Επί του **άρθρου 14**, περί εξαγοράς ακινήτων ιδιοκτησίας Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ), δεν διατυπώθηκε κανένα σχόλιο στη δημόσια διαβούλευση

Επί των διατάξεων του **Μέρους Β'** και ειδικότερα επί του **άρθρου 15** που αφορά ειδική ρύθμιση για ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού εκτός πεδίου εφαρμογής του ν. 998/1979 και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών και τα ανταλλάξιμα ακίνητα υποβλήθηκαν είκοσι (20) σχόλια από είκοσι (20) συμμετέχοντες σχετικά με την εγγραφή στο κτηματολόγιο δυνάμει του ν. 3127/2003, διότι δεν αναφέρεται ο νόμος αυτός, ως αιτία κτήσης στις περιπτώσεις των ακινήτων αυτών. Επίσης, διατυπώθηκε η πρόταση η εν λόγω διάταξη να αφορά όλα τα εντός σχεδίου ακίνητα, καθώς και ακίνητα, τα οποία δεν ήταν καταγεγραμμένα μέχρι την έναρξη ισχύος του άρθρου 4 του ν. 3127/2003, ως δημόσια ακίνητα. Ως προς τα σχόλια αυτά επισημαίνεται ότι ο σκοπός της ρύθμισης δεν είναι να αφορά όλα τα εντός σχεδίου ακίνητα, για τα οποία ήδη το άρθρο 4 του ν. 3127/2003 εφαρμόζεται αυτοτελώς, αλλά μόνο τις ειδικές περιπτώσεις ακινήτων, τα οποία κείνται σε εκτάσεις εντός σχεδίων πόλεως ή οικισμού, πρώην διαχείρισης των δασαρχείων δυνάμει του ν. 998/1979 και τα οποία παραδόθηκαν στο Υπουργείο Οικονομικών, δυνάμει της περ. ζ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, καθώς και τα ανταλλάξιμα ακίνητα. Επίσης, δεν τίθεται ζήτημα περί καταγεγραμμένου ή μη ακινήτου εν προκειμένω, διότι η ρύθμιση δεν εντάσσεται στο πλαίσιο των ρυθμίσεων περί εξαγοράς, ώστε να γίνεται λόγος για καταγεγραμμένο δημόσιο ακίνητο, κατά τον ορισμό που δίνεται σε αυτό, για την εφαρμογή των άρθρων 1-14 περί εξαγοράς. Η ρύθμιση αφορά γενικώς ακίνητα που διεκδικούνταν από το δημόσιο και εμπίπτουν σε μία από τις δύο κατηγορίες (πρώην δασικά, εντός σχεδίου πόλεως και ανταλλάξιμα ακίνητα) και προβλέπει την απόδοση των ακινήτων αυτών στους κατόχους τους, άνευ καταβολής τιμήματος. Επιπλέον, ως προς την αναφορά του ν. 3127/2003 στις κτηματολογικές εγγραφές ή την αναφορά μόνο της λέξης «χρησικτησία», ως αιτία κτήσης,

δεν τίθεται ζήτημα, διότι προκύπτει σε κάθε περίπτωση και από τα υπόλοιπα στοιχεία του κτηματολογίου, ότι η εγγραφή έχει γίνει δυνάμει του ν. 3127/2003. Ως προς το σχόλιο σχετικά με την αναγκαιότητα πρόβλεψης ρύθμισης και για τις **εκκρεμείς δίκες**, αυτό **γίνεται δεκτό και θα εισαχθεί σχετική πρόβλεψη στη διάταξη**. Σχετικά με την πρόταση να περιληφθούν στο πεδίο εφαρμογής και οι περιπτώσεις ακινήτων αγνώστου ιδιοκτήτη, για τα οποία οι ιδιώτες καταθέτουν αιτήσεις διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων ή αγωγές και στις οποίες οι Κτηματικές Υπηρεσίες προβάλλουν δικαιώματα ως πρώην δασικά πολύγωνα, επισημαίνεται ότι οι περιπτώσεις αυτές θα κριθούν σε μεταγενέστερο χρόνο, αφού αξιολογηθεί η εφαρμογή της διάταξης στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα.

Επί του **άρθρου 16**, περί ειδικών ρυθμίσεων για μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων, διατυπώθηκαν έξι (6) σχόλια από έξι (6) συμμετέχοντες σχετικά με την αντικατάσταση της φράσης «μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο» από τη φράση «μη άρτιο ή μη οικοδομήσιμο», στην περ. α της παρ. 1 του άρθρου 16, διότι υπάρχουν περιπτώσεις που ένα ακίνητο είναι μεν άρτιο κατά εμβαδόν αλλά μη οικοδομήσιμο δηλαδή μη αξιοποιήσιμο, λόγω πλαγίων αποστάσεων. **Το σχόλιο γίνεται αποδεκτό και έγινε η σχετική διόρθωση στη διατύπωση**. Σχόλια σχετικά με το ύψος του τιμήματος εξαγοράς δεν γίνονται αποδεκτά, διότι πρόκειται για ειδική ρύθμιση για εκποίηση όμορων ακινήτων σε βιομηχανικές επιχειρήσεις με συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Επί του **άρθρου 17** που αφορά ειδική ρύθμιση για ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου, διατυπώθηκαν πενήντα εννέα (59) σχόλια από πενήντα εννέα (59) συμμετέχοντες, πλην όμως δεν έγιναν αποδεκτά διότι: Η πρόταση αφορά τροποποίηση του άρθρου 26 του ν. 2971/2001, περί αιγιαλού και παραλίας, προκειμένου ακίνητα που σήμερα εμπίπτουν σε αιγιαλό και παραλία να μπορούν να μην θεωρούνται ως κείμενα εντός αιγιαλού – παραλίας και κατόπιν να μπορούν να υπαχθούν στις ρυθμίσεις του παρόντος, ως παλαιοί αιγιαλοί (δημόσια κτήματα). Εξάλλου, η ρύθμιση του άρθρου 17 μπορεί να εφαρμοσθεί στα ακίνητα της Δωδεκανήσου εφόσον αυτά συγκεντρώνουν τις σχετικές προϋποθέσεις. Η σκοπιμότητα αναμόρφωσης του άρθρου 26 του ν. 2971/2001 θα εξεταστεί στο πλαίσιο της αναμόρφωσης του ν. 2971/2001 μεταγενέστερα. Ακίνητα εντός ζώνης αιγιαλού – παραλίας εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 4 ούτως ή άλλως. Για την επίλυση του θέματος που έχει ανακύψει προτείνεται η δυνατότητα παράτασης της ισχύος του νόμου αυτού, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, για χρονικό διάστημα πέραν των δύο (2) ετών, κατ' εξαίρεση και ειδικά για την περίπτωση των ακινήτων που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου και σε κάθε περίπτωση μέχρι την ολοκλήρωση του σταδίου της μετάπτωσης από τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου στο Εθνικό κτηματολόγιο.

Επί του Μέρους Γ' και ειδικότερα επί του **άρθρου 18** περί εξουσιοδοτικών διατάξεων διατυπώθηκε ένα (1) σχόλιο από έναν (1) συμμετέχοντα, το οποίο αφορούσε πρόταση για αφαίρεση του κόστους λειτουργίας Κτηματικών Υπηρεσιών/ΓΔΔΠ από το ποσοστό του τιμήματος του 50% που καταβάλλεται υπέρ της ΕΤΑΔ ΑΕ, πλην όμως δεν γίνεται δεκτό, διότι η ΕΤΑΔ ΑΕ θα συνδράμει τις υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών στην υλοποίηση του έργου της εξαγοράς.

Επί του του **Μέρους Δ'** και ειδικότερα επί του **άρθρου 19** που συνιστά μεταβατική διάταξη διατυπώθηκε ένα (1) σχόλιο από έναν (1) συμμετέχοντα, το οποίο αφορούσε πρόταση για προσθήκη μεταβατικής διάταξης, σχετικά με την παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για πέντε (5) έτη σε όλη την επικράτεια, πλην όμως το

εν λόγω σχόλιο δεν γίνεται αποδεκτό διότι το ζήτημα στο οποίο αναφέρεται εμπίπτει στην αρμοδιότητα των Υπουργείων Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Επί του **άρθρου 20** που αφορά τις καταργούμενες διατάξεις διατυπώθηκε ένα (1) σχόλιο από έναν (1) συμμετέχοντα, το οποίο αφορούσε πρόταση για προσθήκη εδαφίου σύμφωνα με το οποίο «ακίνητα που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών και τα οποία εξαγοράστηκαν, εκποιήθηκαν, παραχωρήθηκαν, απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά βάσει των διατάξεων που καταργούνται με το παρόν, εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις βάσει των οποίων έλαβε χώρα η εξαγορά, εκποίηση, παραχώρηση και αναγκαστική τους απαλλοτρίωση». Το σχόλιο δεν γίνεται αποδεκτό διότι βούληση του νομοθέτη είναι να λήξει οριστικά το προγενέστερο καθεστώς εξαγοράς, προκειμένου να υπάρξει ασφάλεια δικαίου. Είναι γεγονός ότι οι ήδη εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς, υποβληθείσες σε ανύποπτα-διάσπαρτα χρονικά σημεία, έχουν πλέον χάσει τη δυναμική τους, η δε μη μέχρι σήμερα προσβολή της παράλειψης της διοίκησης να αποφανθεί επ' αυτών συνιστά οιοσδήποτε εγκατάλειψή τους από τους αιτούντες. Με το σκεπτικό αυτό, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο. Με πρωτοβουλία δε της Διοίκησης όσοι υπέβαλαν αίτηση ενημερώνονται σχετικά και εφόσον πληρούν τις νυν προβλεπόμενες προϋποθέσεις, υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς. Γι' αυτό και κρίνεται σκόπιμη η κατάργηση των διατάξεων περί εξαγοράς των νόμων αυτών. Επί του **άρθρου 21** περί της έναρξης ισχύος του νόμου δεν διατυπώθηκε κανένα σχόλιο στη δημόσια διαβούλευση.

Στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης και του δημόσιου διαλόγου τα ως άνω σχόλια των πολιτών και των φορέων επί των διατάξεων του προτεινόμενου σχεδίου νόμου έτυχαν ενδελεχούς εξέτασης. Κάποια εξ αυτών έγιναν αποδεκτά για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά ανωτέρω. Τα υπόλοιπα δεν έγιναν αποδεκτά, διότι αφορούν είτε προτάσεις νέων ρυθμίσεων, είτε την επέκταση του πεδίου εφαρμογής των προτεινόμενων ρυθμίσεων - κάτι το οποίο απαιτεί περισσότερο χρόνο για επεξεργασία και διαβούλευση με τις αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς – και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν να αξιολογηθούν εντός των χρονικών περιθωρίων για την προώθηση των αξιολογούμενων ρυθμίσεων προς ψήφιση.

Στ. Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις	
	Άρθρα 4 παρ. 1, 17 και 25 παρ. 1 του Συντάγματος.	
25.	Ενωσιακό δίκαιο	
<input type="checkbox"/>	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	-
<input type="checkbox"/>	Κανονισμός	-

<input type="checkbox"/>	Οδηγία	-
<input type="checkbox"/>	Απόφαση	-
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
<input type="checkbox"/>	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	Άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ
<input type="checkbox"/>	Διεθνείς συμβάσεις	-

27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	
<input type="checkbox"/>	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	-
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	-
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	-

□	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	-
---	--	---

Ζ. Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	<i>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης</i>	<i>Υφιστάμενες διατάξεις</i>
	-	-
30.	Κατάργηση διατάξεων	
	<i>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση</i>	<i>Καταργούμενες διατάξεις</i>
	<p>Άρθρο 21</p> <p>Καταργούμενες διατάξεις</p> <p>Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:</p> <p>(α) το άρθρο 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207),</p> <p>(β) το άρθρο 4 του α.ν. 263/1968 (Α' 12),</p> <p>(γ) ο ν. 357/1976 (Α' 156), πλην των παρ. 3 και 4 του άρθρου 6, του άρθρου 7 και της παρ. 4 του άρθρου 8</p> <p>(δ) τα άρθρα 1 έως και 4 του ν. 719/1977 (Α' 301),</p> <p>(ε) το άρθρο 25 του ν. 2166/1993 (Α' 137),</p> <p>(στ) των παρ. 5 και 7 του άρθρου 4 και του άρθρου 28 του ν. 2386/1996 (Α' 43),</p> <p>ζ) το άρθρο 44 του ν. 1591/1986 (Α' 50),</p>	<p>I. Το άρθρο 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207) «Περί μέτρων προστασίας της Επαρχιακής Βιομηχανίας»</p> <p>II. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του α.ν.263/1968 (ΦΕΚ Α' 12) «Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης των διατάξεων περί δημοσίων κτημάτων (ΦΕΚ Α' 12).».</p> <p>III. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του ν. 357/1976 (Α' 156): «Περί επιταχύνσεως της ρευστοποίησης και εκκαθαρίσεως της ανταλλαξίμου περιουσίας»</p> <p>IV. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του ν. 719/1977 (Α' 301) «Περί αντικαταστάσεως, τροποποίησης και συμπλήρωσεως διατάξεων τινών της περί δημοσίων</p>

<p>καθώς και κάθε άλλη διάταξη νόμου, διατάγματος και κανονιστικής πράξης που αφορά στην εξαγορά δημοσίου ακινήτου, το οποίο υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος.</p>	<p>κτημάτων νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων (Α' 301)» με εξαίρεση το άρθρο 16 αυτού.</p> <p>V. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 2166/1993 (Α' 137) «Κίνητρα ανάπτυξης επιχειρήσεων, διαρρυθμίσεις στην έμμεση και άμεση φορολογία και άλλες διατάξεις».</p> <p>VI. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις των άρθρων 4 και 28 του ν. 2386/1996 (Α' 43) «Ρυθμίσεις θεμάτων εθνικών κληροδοτημάτων, δημοσίων και ανταλλαξίμων κτημάτων και άλλες διατάξεις».</p> <p>VII. Το άρθρο 44 του ν. 1591/1986 (Α' 50),</p>
---	--

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων / υπηρεσιών / φορέων				
	Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης	Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς		Αντικείμενο συναρμοδιότητας	
32.	Έκδοση κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων				
	Εξουσιοδοτική διάταξη	Είδος πράξης	Αρμόδιο ή επισπεύδον Υπουργείο ή υπηρεσία	Αντικείμενο	Χρονοδιάγραμμα (ενδεικτική ή αποκλειστική προθεσμία)
	Άρθρο 10 παρ. 1	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Συγκρότηση σε σώμα της	Εντός ενός (1) μηνός από την

			Επιτροπής Εξαγοράς	έναρξη ισχύος του παρόντος
Άρθρο 19 παρ. 1	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Καθορισμός πρόσθετων δικαιολογητικών, που κρίνονται πρόσφορα για τον προσδιορισμό του προς εξαγορά Δημοσίου Ακινήτου και τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 4.	
Άρθρο 19 παρ. 2	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Ρύθμιση θεμάτων σύστασης, οργάνωσης, λειτουργίας και διαχείρισης της πλατφόρμας του άρθρου 9	
Άρθρο 19 παρ. 3	Κοινή υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Προθεσμία υποβολής της αίτησης εξαγοράς και παράταση αυτής	
Άρθρο 19 παρ. 4	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Συγκρότηση και ορισμός των μελών της Επιτροπής του άρθρου 10, αύξηση του αριθμού των τμημάτων της, παράταση της προθεσμίας υποβολής της πρότασης της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 10, αύξηση αριθμού τμημάτων της Επιτροπής και ρύθμιση θεμάτων λειτουργίας της	
Άρθρο 19 παρ. 5	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Καθορισμός ειδικότερου	

			<p>περιεχομένου της απόφασης εξαγοράς του άρθρου 11 και καθορισμός λεπτομερειών της διαδικασίας εξαγοράς, καθώς και της διαδικασίας παροχής της συνδρομής της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., στην υλοποίηση του διοικητικού έργου της εξαγοράς και του τρόπου καταβολής του ποσοστού του πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος υπέρ της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 11</p>	
Άρθρο 19 παρ. 6	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	<p>Ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 16, 17 και 18.</p>	
Άρθρο 19 παρ. 7	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	<p>Δυνατότητα παράτασης της προθεσμίας της παρ. 9 του άρθρου 9 για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2, ειδικά για την περίπτωση της εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 18.</p>	

	Ανάγκη σύστασης νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας
33.	Ποιες διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης προβλέπουν τη σύσταση νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας;
	-
34.	Γιατί προτείνεται η σύσταση αυτού του νέου οργάνου και δεν επαρκούν οι υφιστάμενες διοικητικές δομές για να επιτευχθεί ο στόχος της αξιολογούμενης ρύθμισης;
	-
35.	Χρόνος έναρξης λειτουργίας του νέου οργάνου
	-
36.	Έχει γίνει η σχετική οικονομοτεχνική μελέτη αναφορικά με τη σύσταση του νέου οργάνου; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> Εάν ΝΑΙ, να επισυναφθεί ηλεκτρονικά.
	-
	Στοιχεία νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας
37.	Επωνυμία ή ονομασία και νομική μορφή
	-
38.	Χώρος λειτουργίας του νέου οργάνου
	-
39.	Διασφάλιση επαρκούς υλικοτεχνικού & ηλεκτρονικού εξοπλισμού
	-

40.	Τρόπος στελέχωσης του νέου οργάνου
	-

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΜΕΡΟΣ ΣΤ' ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
«Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών »
ΜΕΡΟΣ Β'

Στοιχεία επικοινωνίας: Γραφείο Υπουργού Οικονομικών (οδός Νίκης 5-7, Τ.Κ. 105 63, τηλ. 210 3332621, 210 3332647, Γ.Σ. Μπέη, ηλ. ταχ.: ministeroffice@minfin.gr) / Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών (οδός Καρ. Σερβίας 10, Τ.Κ. 101 84, τηλ. 210 3375718, ηλ. ταχ.: yfyp.frdp@minfin.gr, Β. Σκλάβου)/Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας, (οδός Καρ. Σερβίας 8, Τ.Κ. 101 84, τηλ. 210 3375560, ηλ. ταχ.: ggfp@minfin.gr, Κ. Κούστα)

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ

(X)

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ⁷	<input type="checkbox"/>
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁸	<input type="checkbox"/>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁹	<input checked="" type="checkbox"/>
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ¹⁰	<input checked="" type="checkbox"/>
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ¹¹	<input checked="" type="checkbox"/>
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ¹²	<input type="checkbox"/>

⁷ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων και Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

⁸ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.

⁹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Οικονομικών.

¹⁰ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Υπουργείου Υγείας.

¹¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.

¹² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

Α. Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	<p>Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;</p> <p>Άρθρα 22 -26 Με τις νέες διατάξεις επιδιώκεται η χορήγηση απαλλαγής από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται σε πληγείσες από φυσικά φαινόμενα και καταστροφές περιοχές, περιοχές υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργές, καθώς και μεταφερόμενους οικισμούς και κοινότητες.</p> <p>Άρθρο 27 Με τις προτεινόμενες διατάξεις χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220), καθώς και σε δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούντα σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων, με σκοπό την προστασία των διατηρητέων μνημείων και έργων τέχνης της Χώρας.</p> <p>Άρθρα 28 και 29 Με την προτεινόμενη ρύθμιση μετατίθεται χρονικά η επιβολή φόρου υπεραξίας σύμφωνα με το άρθρο 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167, Κ.Φ.Ε.) κατά την εισφορά ημεδαπών ή αλλοδαπών τίτλων σε λήπτη, ημεδαπό ή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα για την κάλυψη ή αύξηση κεφαλαίου του με αντάλλαγμα μετοχές/εταιρικά μερίδια/μερίδες του λήπτη, υπό την προϋπόθεση ότι ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος του λήπτη. Επιπλέον, και κατ' ακολουθία, η πράξη αυτή δεν θεωρείται «επιχειρηματική συναλλαγή» κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 21 του Κ.Φ.Ε.</p> <p>Άρθρο 30 Με την προτεινόμενη ρύθμιση τροποποιείται η υποπερ. ii) της περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 8 του Κώδικα ΦΠΑ (κύρ. με τον ν. 2859/2000, Α' 248), ώστε να είναι απλούστερη η διαδικασία επιλογής φορολόγησης για εκμισθωτές ακινήτων και να υποβάλλεται η σχετική αίτηση είτε πριν την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου είτε οποτεδήποτε μετά την έναρξη χρησιμοποίησής του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής ακινήτου θα μπορεί να υποβάλει αίτηση επιλογής φορολόγησης στη Φορολογική Διοίκηση οποτεδήποτε, είτε πριν την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου είτε και μετά</p>

	<p>την έναρξη χρήσης αυτού, αντί να είναι υποχρεωμένος να υποβάλει αίτηση εντός ανατρεπτικής προθεσμίας, η οποία ισχύει σήμερα. Εφόσον η αίτηση υποβληθεί μετά την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου, η επιλογή φορολόγησης ισχύει από την επόμενη φορολογική περίοδο. Ομοίως, η επιλογή φορολόγησης μπορεί να ανακληθεί με υποβολή σχετικής αίτησης στη Φορολογική Διοίκηση οποτεδήποτε και η ανάκληση ισχύει από την επόμενη φορολογική περίοδο.</p> <p>Με αυτή τη ρύθμιση, επιδιώκεται η εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με τα οριζόμενα στην Οδηγία ΦΠΑ (Οδηγία 2006/112/ΕΚ), ενώ αίρεται και ο υφιστάμενος περιορισμός στις περιπτώσεις χρησιμοποιημένου ακινήτου.</p> <p>Άρθρο 31</p> <p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση τροποποιείται η περ. α) της παρ. 5 του άρθρου 19 του Κώδικα ΦΠΑ και ορίζεται ότι στη φορολογητέα αξία δεν περιλαμβάνονται οι χορηγούμενες στον αγοραστή ή τον λήπτη εκπτώσεις, συμπεριλαμβανομένων των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών, χωρίς να υφίσταται πλέον η υποχρέωση γνωστοποίησης των παρεχόμενων ποσοστών έκπτωσης, στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του πωλητή ή του παρέχοντος υπηρεσίες, τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν από την πραγματοποίησή τους. Με αυτή την τροποποίηση, επέρχεται εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με το άρθρο 79 της Οδηγίας ΦΠΑ όπου δεν υπάρχει αναφορά σε χρονικό διάστημα για την αναγνώριση της μείωσης της φορολογητέας αξίας.</p> <p>Άρθρο 32</p> <p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση τροποποιείται η περ. α) της παρ. 4 του άρθρου 33 του Κώδικα ΦΠΑ (κύρ. ν. 2859/2000, Α'248) και ορίζεται ότι ως αγαθά επένδυσης θεωρούνται τα ενσώματα αγαθά, που ανήκουν κατά κυριότητα στην επιχείρηση και τίθενται από αυτή σε διαρκή εκμετάλλευση, καθώς και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από την υποκείμενη στον φόρο επιχείρηση σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σε αυτήν, αλλά έχει, βάσει οποιασδήποτε έννομης σχέσης, τη χρήση του ακινήτου αυτού, χωρίς να υφίσταται πλέον ο περιορισμός της χρήσης του ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον εννέα (9) χρόνων. Με αυτή την τροποποίηση, επέρχεται εξορθολογισμός στην έννοια των αγαθών επένδυσης για την εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα ΦΠΑ.</p>
2.	<p>Γιατί αποτελεί πρόβλημα;</p>
	<p>Άρθρα 22 -26</p> <p>Το έργο της διαχείρισης των συνεπειών για τα ακίνητα που βρίσκονται σε πληγείσες περιοχές, περιοχές υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργές, καθώς και μεταφερόμενους οικισμούς και κοινότητες δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί.</p> <p>Άρθρο 27</p> <p>Διότι επιβαρύνει ιδιαίτερα τους ιδιοκτήτες των ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης ή διατηρητέων κτιρίων, οι οποίοι έχουν επιφορτισθεί με επιπλέον έξοδα συντήρησης των ακινήτων αυτών.</p>

	<p>Άρθρα 28 και 29 Αποτελεί πρόβλημα διότι με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος η εισφορά τίτλων εξομοιώνεται με μεταβίβαση, οπότε ο εισφέρων θα φορολογούνταν κατά την εισφορά των τίτλων, ενώ εξακολουθεί έμμεσα να κατέχει τους εισφερόμενους τίτλους, αφού συμμετέχει εκατό τοις εκατό (100%) στον λήπτη.</p> <p>Άρθρο 30 Με την προτεινόμενη διάταξη τροποποιείται η υποπερ. ii) της περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 8 του Κώδικα ΦΠΑ, ώστε να είναι απλούστερη η διαδικασία επιλογής φορολόγησης για εκμισθωτές ακινήτων και να υποβάλλεται η σχετική αίτηση είτε πριν την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου είτε οποτεδήποτε μετά την έναρξη χρησιμοποίησής του, αντί εντός της ανατρεπτικής προθεσμίας των τριάντα ημερών από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου που ισχύει σήμερα. Με τις διατάξεις αυτές το εθνικό δίκαιο εναρμονίζεται με την Οδηγία ΦΠΑ, η οποία δεν προβλέπει ανατρεπτικές προθεσμίες για την άσκηση του δικαιώματος επιλογής φορολόγησης.</p> <p>Άρθρο 31 Με την προτεινόμενη διάταξη τροποποιείται η περ. α) της παρ. 5 του άρθρου 19 του Κώδικα ΦΠΑ και αίρεται ο περιορισμός που αφορά σε υποχρεωτική ενημέρωση της Φορολογικής Διοίκησης των εκπτώσεων λόγω τζίρου για την αναγνώριση της μείωσης της φορολογητέας αξίας.</p> <p>Άρθρο 32 Με την προτεινόμενη διάταξη τροποποιείται η περ. α) της παρ. 4 του άρθρου 33 του Κώδικα ΦΠΑ και αίρεται, για την περίπτωση ακινήτου που δεν ανήκει στην κυριότητα του υποκειμένου, ο μη προβλεπόμενος από την Οδηγία ΦΠΑ περιορισμός της ύπαρξης έννομης σχέσης για τη χρήση αυτού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον εννέα χρόνων, προκειμένου το εν λόγω ακίνητο να θεωρείται ως αγαθό επένδυσης για σκοπούς ΦΠΑ.</p>
3.	<p>Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;</p>
	<p>Άρθρα 22 -26 Φορολογούμενους, φυσικά και νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες με ακίνητα στις συγκεκριμένες περιοχές.</p> <p>Άρθρο 27 Φορολογούμενους, φυσικά και νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, τα οποία είναι ιδιοκτήτες ακινήτων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης που προστατεύονται από τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α'220) και τα κτίρια τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) και με την προϋπόθεση ότι είναι προγενέστερα της 1^{ης} Ιανουαρίου 1940.</p> <p>Άρθρα 28 και 29</p>

Αφορά φυσικά πρόσωπα, μετόχους ή εταίρους που εισφέρουν τίτλους σε ημεδαπά ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, στα οποία συμμετέχουν κατά εκατό τοις εκατό (100%), προκειμένου να αυξήσουν τη συμμετοχή τους σε αυτά και λήπτες που έχουν ως αντικείμενο εργασιών την άσκηση εμπορικής, παραγωγικής, αγροτικής ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητας, όπως ενδεικτικά υπηρεσίες επενδυτικών συμμετοχών και λοιπών επενδυτικών υπηρεσιών.

Άρθρο 30

Αφορά εκμισθωτές ακινήτων, οι οποίοι επιθυμούν να υποβάλουν αίτηση επιλογής φορολόγησης για υπαγωγή στον ΦΠΑ της πράξης εκμίσθωσης του ακινήτου τους ή έχουν υποβάλει ήδη σχετική αίτηση και επιθυμούν να προβούν σε ανάκλησή της.

Άρθρο 31

Αφορά υποκειμένους στον ΦΠΑ που χορηγούν εκπτώσεις λόγω κύκλου εργασιών.

















































Άρθρο 32

Αφορά τους υποκείμενους στον ΦΠΑ οι οποίοι έχουν έννομη σχέση επί ακινήτου, χωρίς να τους ανήκει η κυριότητα αυτού.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης					
4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p> <p> + Άρθρο 3, παρ. 7, 7Α, 7Β και 7Γ ν. 4223/2013 (Α' 287) + Άρθρο 4, ενότητες Γ και Ε ν. 4223/2013 </p>				
5.	<p>Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"> i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης; </td> <td> Άρθρα 22-32 Η χορήγηση απαλλαγών από φόρους περιουσίας (άρθρα 21-26), οι ρυθμίσεις για τους φόρους εισοδήματος (άρθρο 27) και τον φόρο προστιθέμενης αξίας (άρθρα 28-31) απαιτούν την ψήφιση τυπικού νόμου σύμφωνα με τη συνταγματική πρόβλεψη του άρθρου 78 του Συντάγματος. </td> </tr> <tr> <td> ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της </td> <td> Άρθρα 22-32 Δεν αρκεί η αλλαγή της διοικητικής πρακτικής ή επιλογή νέας ερμηνευτικής προσέγγισης. Πρόκειται για εισαγωγή νέων κανόνων δικαίου και ως εκ τούτου δεν αρκεί η προσέγγιση μέσω ερμηνείας κανόνων. </td> </tr> </table>	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Άρθρα 22-32 Η χορήγηση απαλλαγών από φόρους περιουσίας (άρθρα 21-26), οι ρυθμίσεις για τους φόρους εισοδήματος (άρθρο 27) και τον φόρο προστιθέμενης αξίας (άρθρα 28-31) απαιτούν την ψήφιση τυπικού νόμου σύμφωνα με τη συνταγματική πρόβλεψη του άρθρου 78 του Συντάγματος.	ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της	Άρθρα 22-32 Δεν αρκεί η αλλαγή της διοικητικής πρακτικής ή επιλογή νέας ερμηνευτικής προσέγγισης. Πρόκειται για εισαγωγή νέων κανόνων δικαίου και ως εκ τούτου δεν αρκεί η προσέγγιση μέσω ερμηνείας κανόνων.
i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Άρθρα 22-32 Η χορήγηση απαλλαγών από φόρους περιουσίας (άρθρα 21-26), οι ρυθμίσεις για τους φόρους εισοδήματος (άρθρο 27) και τον φόρο προστιθέμενης αξίας (άρθρα 28-31) απαιτούν την ψήφιση τυπικού νόμου σύμφωνα με τη συνταγματική πρόβλεψη του άρθρου 78 του Συντάγματος.				
ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της	Άρθρα 22-32 Δεν αρκεί η αλλαγή της διοικητικής πρακτικής ή επιλογή νέας ερμηνευτικής προσέγγισης. Πρόκειται για εισαγωγή νέων κανόνων δικαίου και ως εκ τούτου δεν αρκεί η προσέγγιση μέσω ερμηνείας κανόνων.				

υφιστάμενης νομοθεσίας;	
iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Άρθρα 22-32 Απαιτείται παρέμβαση σε νομοθετικό επίπεδο που δεν συναρτάται με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.

Συναφείς πρακτικές	
6.	Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> Χ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:
i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:	Στα άλλα κράτη μέλη της Ε.Ε. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Οδηγία ΦΠΑ (Οδηγία 2006/112/ΕΚ).
ii) σε όργανα της Ε.Ε.:	
iii) σε διεθνείς οργανισμούς:	

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης																					
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση																				
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																				
																					
																					
																					
																					
8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;																				
	<table border="1"> <tr> <td>i) βραχυπρόθεσμοι:</td> <td>Άρθρα 22-26 Η ανακούφιση των πληγέντων από φυσικά φαινόμενα και καταστροφές. Άρθρο 27</td> </tr> </table>	i) βραχυπρόθεσμοι:	Άρθρα 22-26 Η ανακούφιση των πληγέντων από φυσικά φαινόμενα και καταστροφές. Άρθρο 27																		
i) βραχυπρόθεσμοι:	Άρθρα 22-26 Η ανακούφιση των πληγέντων από φυσικά φαινόμενα και καταστροφές. Άρθρο 27																				

	<p>Η προστασία των διατηρητέων μνημείων, έργων τέχνης και κτιρίων.</p> <p>Άρθρα 28 και 29</p> <p>Στην περίπτωση εισφοράς τίτλων όταν ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος του λήπτη (νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα) δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση στον χρόνο της εισφοράς.</p>
ii) μακροπρόθεσμοι:	<p>Άρθρα 22-26</p> <p>Η δίκαιη μεταχείριση των φυσικών και νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που είναι υπόχρεα σε καταβολή ΕΝ.Φ.Ι.Α., δεδομένου ότι μέχρι σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί το συνολικό έργο της διαχείρισης των συνεπειών των καταστροφών που έχουν υποστεί τα ακίνητά τους.</p> <p>Άρθρο 27</p> <p>Η ελάφρυνση των ιδιοκτητών των διατηρητέων μνημείων, έργων τέχνης και κτιρίων δεδομένου του ιδιαίτερα υψηλού κόστους συντήρησής τους.</p> <p>Άρθρο 28</p> <p>Η μετάθεση της φορολογικής υποχρέωσης του φυσικού προσώπου σε μεταγενέστερο χρόνο, όταν μεταβιβαστούν οι τίτλοι που αποκτήθηκαν λόγω της εισφοράς.</p> <p>Άρθρα 30-32</p> <p>Η ενίσχυση και στήριξη της οικονομικής δραστηριότητας μέσω απλούστευσης διαδικασιών και μείωσης διοικητικών βαρών για τους φορολογούμενους.</p>

Ψηφιακή διακυβέρνηση	
10.	<p>Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ Χ ή/και ΕΜΜΕΣΗ <input type="checkbox"/></p>
	<p>Άρθρα 22-27</p> <p>Η εκκαθάριση για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) θα πραγματοποιηθεί μέσω του πληροφοριακού συστήματος, σύμφωνα με τις νέες διατάξεις.</p>
	<p>ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:</p>
11.	<p>Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού);</p>

	ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/>
	Εξηγήστε:
12.	Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/>
	Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/>
	Εξηγήστε:

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης									
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Άρθρο</th> <th>Στόχος</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22</td> <td>Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, υπό τους όρους που ορίζονται. Επιπλέον, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των εν λόγω πυρκαγιών.</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται εντός του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, που έχει κηρυχθεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση, καθώς και απαλλαγή για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός συγκεκριμένων πολεοδομικά ανενεργών οικισμών του Δήμου Βοΐου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης, και συγκεκριμένων κοινοτήτων και οικισμών της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών.</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου-Λίμνης-Αγίας Άννας και Ιστιαίας-</td> </tr> </tbody> </table>	Άρθρο	Στόχος	22	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, υπό τους όρους που ορίζονται. Επιπλέον, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των εν λόγω πυρκαγιών.	23	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται εντός του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, που έχει κηρυχθεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση, καθώς και απαλλαγή για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός συγκεκριμένων πολεοδομικά ανενεργών οικισμών του Δήμου Βοΐου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης, και συγκεκριμένων κοινοτήτων και οικισμών της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών.	24	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου-Λίμνης-Αγίας Άννας και Ιστιαίας-
Άρθρο	Στόχος								
22	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, υπό τους όρους που ορίζονται. Επιπλέον, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των εν λόγω πυρκαγιών.								
23	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται εντός του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, που έχει κηρυχθεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση, καθώς και απαλλαγή για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός συγκεκριμένων πολεοδομικά ανενεργών οικισμών του Δήμου Βοΐου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης, και συγκεκριμένων κοινοτήτων και οικισμών της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών.								
24	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 στα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου-Λίμνης-Αγίας Άννας και Ιστιαίας-								

	Αιδηψού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.
25	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2023 για τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, που επλήγησαν από τον σεισμό και την πλημμύρα της 30ής Οκτωβρίου 2020.
26	Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2023, 2024 και 2025 για τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου που ευρίσκονται σε πληγείσες περιοχές από τις πυρκαγιές Ιουλίου 2022.
27	Περιλαμβάνονται ειδικές ρυθμίσεις υπολογισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για διατηρητέα και ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης και τροποποιούνται αντιστοίχως οι Ενότητες Γ και Ε του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 (Α' 287).
28	Κατά τον χρόνο εισφοράς τίτλων όταν ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας (νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα), δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση. Η υποχρέωση αυτή μετατίθεται χρονικά στον χρόνο μεταβίβασης των νέων τίτλων που απέκτησε ο εισφέρων, καθόσον τότε ως αξία κτήσης λαμβάνεται η αρχική αξία των εισφερόμενων τίτλων.
29	Ορίζεται η νομική μεταχείριση της εισφοράς τίτλων όταν ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας (νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα).
30	Επιδιώκεται εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με τα οριζόμενα στην Οδηγία ΦΠΑ (Οδηγία 2006/112/ΕΚ), μέσα από την απλοποίηση και τη χωρίς περιορισμούς άσκηση του δικαιώματος επιλογής φορολόγησης και ανάκλησης της επιλογής αυτής για εκμισθωτές ακινήτων.
31	Επιδιώκεται εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με το άρθρο 79 της Οδηγίας ΦΠΑ, όπου δεν υπάρχει αναφορά σε υποχρέωση ενημέρωσης της Φορολογικής Διοίκησης εντός περιορισμένου χρονικού διαστήματος για την αναγνώριση της μείωσης της φορολογητέας αξίας.
32	Επιδιώκεται η άρση του περιορισμού της χρήσης του ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον εννέα (9) ετών, προκειμένου να θεωρηθεί ως αγαθό επένδυσης για την εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα ΦΠΑ.

Β. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος

Βλ. συνημμένη έκθεση.

Γ. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 3 του Συντάγματος

Βλ. συνημμένη έκθεση.

Δ. Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙ Α	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤ ΗΤΑ	
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων						
		Μείωση δαπανών			X			
		Εξοικονόμη ση χρόνου						
		Μεγαλύτερ η αποδοτικότη τα / αποτελεσμ ατικότητα						
		Άλλο						
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμεν ων υπηρεσιών						
		Δίκαιη μεταχείρισ η πολιτών	X	X	X			
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	X	X	X			
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων						
		Άλλο						

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Άρθρα 22-26: Τα οφέλη που προκύπτουν από τις απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. συνίστανται στη δίκαιη μεταχείριση των φυσικών και νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων όταν τα ακίνητα στα οποία έχουν δικαιώματα έχουν υποστεί ζημίες από φυσικές καταστροφές ή ευρίσκονται σε περιοχές υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργές περιοχές, καθώς και μεταφερόμενους οικισμούς και κοινότητες.

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟ ΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗ Σ	Σχεδιασμός / προετοιμασία					
		Υποδομή / εξοπλισμός					
		Προσλήψεις / κινητικότητα					
		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκόμενων					
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡ ΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣ Η ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗ Σ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

--

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου				
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους				
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων				
		Άλλο				
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή				
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης				
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων				
		Άλλο				

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

21.	<p>Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη).</p> <p>Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.</p>

Ε. Έκθεση διαβούλευσης

22.	<p>Διαβούλευση κατά τη διάρκεια της νομοπαρασκευαστικής διαδικασίας από την έναρξη κατάρτισης της αξιολογούμενης ρύθμισης μέχρι την υπογραφή από τους συναρμόδιους Υπουργούς</p>	
<input type="checkbox"/>	Συνεργασία με άλλα υπουργεία / υπηρεσίες	
<input checked="" type="checkbox"/>	Συνεργασία με κοινωνικούς φορείς / Ανεξάρτητες Αρχές	<p>Άρθρα 22 -27 Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Γενική Δ/ση Φορολογικής Διοίκησης <li style="padding-left: 20px;">-Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου - Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης <p>Άρθρα 28 κι 29 Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)</p> <ul style="list-style-type: none"> Γενική Δ/ση Φορολογικής Διοίκησης Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας <p>Άρθρα 30 -33 Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)</p> <ul style="list-style-type: none"> Γενική Δ/ση Φορολογικής Διοίκησης Δ/ση Εφαρμογής Έμμεσης Φορολογίας
<input type="checkbox"/>	Διεθνής διαβούλευση	

23.	<p>Σχόλια στο πλαίσιο της διαβούλευσης μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας www.opengov.gr (ηλεκτρονική επισύναψη της έκθεσης)</p>	
	Επί των γενικών αρχών («επί της	Αριθμός συμμετασχόντων

αρχής») της αξιολογούμενης ρύθμισης	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	
Επί των άρθρων της αξιολογούμενης ρύθμισης	Αριθμός συμμετασχόντων	
	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	

Στ. Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις	
	78 Σ.	
25.	Ενωσιακό δίκαιο	
<input type="checkbox"/>	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	
<input type="checkbox"/>	Κανονισμός	
X <input type="checkbox"/>	Οδηγία	Οδηγία Φ.Π.Α.
<input type="checkbox"/>	Απόφαση	
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
<input type="checkbox"/>	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	

<input type="checkbox"/>	Διεθνείς συμβάσεις	
27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
X <input type="checkbox"/>	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	ΣτΕ 1108/2021
<input type="checkbox"/>	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
<input type="checkbox"/>	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	

Ζ. Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	<i>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης</i>	<i>Υφιστάμενες διατάξεις</i>
	Άρθρο 22 Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για τα ακίνητα πληγέντων από τις πυρκαγιές της 23^{ης} και 24^{ης}	Η παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 έχει ως εξής:

**Ιουλίου 2018 - Τροποποίηση παρ. 7
άρθρου 3 ν. 4223/2013**

Στην παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί των απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τροποποιούνται (α) το πρώτο εδάφιο, ως προς τα έτη για τα οποία τα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23^{ης} και 24^{ης} Ιουλίου 2018, απαλλάσσονται από τον φόρο, και (β) το δεύτερο εδάφιο, ως προς τα έτη για τα οποία τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των πυρκαγιών αυτών απαλλάσσονται από τον φόρο, και η παρ. 7 του άρθρου 3 διαμορφώνεται ως εξής :

«7. Ειδικά για τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που έχουν εκδοθεί έως και τις 31.12.2020, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκαν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τα έτη 2018, 2019, 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των

«7. Ειδικά για τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022 απαλλάσσονται τα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24^{ης} Ιουλίου 2018, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που θα έχουν εκδοθεί έως τις 31.12.2020, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των πυρκαγιών του προηγούμενου εδαφίου.»

<p>πυρκαγιών του προηγούμενου εδαφίου.»</p>	
<p style="text-align: center;">Άρθρο 23 Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για τα ακίνητα που ευρίσκονται εντός ρητά κατονομαζόμενων υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργών ή μεταφερόμενων οικισμών και κοινοτήτων των Περιφερειακών Ενοτήτων Φλώρινας, Κοζάνης και Γρεβενών - Τροποποίηση παρ. 7Α άρθρου 3 ν. 4223/2013</p> <p>Στην παρ. 7 Α του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί των απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τροποποιείται το πρώτο εδάφιο, ως προς τα έτη για τα οποία τα ακίνητα που ευρίσκονται εντός κατονομαζόμενων υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργών ή μεταφερόμενων οικισμών και κοινοτήτων των Περιφερειακών Ενοτήτων Φλώρινας, Κοζάνης και Γρεβενών απαλλάσσονται από τον φόρο, και η παρ. 7Α του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 διαμορφώνεται ως εξής :</p> <p>«7Α. Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα ακίνητα, τα οποία ευρίσκονται εντός του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, όπως αυτός έχει οριοθετηθεί με την υπ' αρ. 4012/86/25.9.1986 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας (Δ' 1109) και ο οποίος έχει κηρυχθεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ ΔΜΕΒΟ/19831/338/15.4.2019 κοινή απόφαση των Υπουργών</p>	<p>Η παρ. 7Α του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 έχει ως εξής:</p> <p>7Α. Ειδικά για τα έτη 2021 και 2022 απαλλάσσονται τα ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, όπως αυτός έχει οριοθετηθεί με την υπ' αρ. 4012/86/25.9.1986 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας (Δ' 1109) και ο οποίος έχει κηρυχθεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ ΔΜΕΒΟ/19831/338/15.4.2019 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Δ' 190). Τα ακίνητα αυτά απεικονίζονται και περιγράφονται στον από Ιούλιο 2018 κτηματολογικό πίνακα του εν λόγω οικισμού και στο από Φεβρουάριο 2018 Κτηματολογικό Διάγραμμα, όπως αυτά εξειδικεύονται στην ανωτέρω απόφαση απαλλοτρίωσης. Η ίδια απαλλαγή ισχύει και για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός των ακόλουθων οικισμών, οι οποίοι είναι πολεοδομικά ανενεργοί βάσει του από 5.12.2002 π.δ. (Δ' 1075): Κοινότητας Πεπονιάς, κοινότητας</p>

<p>Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Δ' 190). Τα ακίνητα αυτά απεικονίζονται και περιγράφονται στον από Ιούλιο 2018 κτηματολογικό πίνακα του εν λόγω οικισμού και στο από Φεβρουάριο 2018 Κτηματολογικό Διάγραμμα, όπως αυτά εξειδικεύονται στην ανωτέρω απόφαση απαλλοτρίωσης. Η ίδια απαλλαγή ισχύει και για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός των ακόλουθων οικισμών, οι οποίοι είναι πολεοδομικά ανενεργόί βάσει του από 5.12.2002 π.δ. (Δ' 1075): Κοινότητας Πεπονιάς, κοινότητας Πολύλακκου, οικισμού Αξιοκάστρου και οικισμού Κλήματος της κοινότητας Αξιοκάστρου, οικισμού Τραπεζίτσας και οικισμού Πανάρετης της κοινότητας Τραπεζίτσας και κοινότητας Πυλωρίου του Δήμου Βοΐου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης, καθώς και βάσει της υπ' αρ. 9439/3335/6.4.2000 απόφασης μεταφοράς των ακόλουθων κοινοτήτων και οικισμών (Δ' 238): Κοινότητας Καλαμιτσίου, οικισμού Καλοχίου και οικισμού Μεσόλακκου της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών.»</p>	<p>Πολύλακκου, οικισμού Αξιοκάστρου και οικισμού Κλήματος της κοινότητας Αξιοκάστρου, οικισμού Τραπεζίτσας και οικισμού Πανάρετης της κοινότητας Τραπεζίτσας και κοινότητας Πυλωρίου του Δήμου Βοΐου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης, καθώς και βάσει της υπ' αρ. 9439/3335/6.4.2000 απόφασης μεταφοράς των ακόλουθων κοινοτήτων και οικισμών (Δ' 238): Κοινότητας Καλαμιτσίου, οικισμού Καλοχίου και οικισμού Μεσόλακκου της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών.»</p>
<p align="center">Άρθρο 24 Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για τα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου –Λίμνης – Αγίας Άννας και Ιστιαίας– Αιδηψού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας-Τροποποίηση περ. β' παρ. 7B άρθρου 3 του ν. 4223/2013</p> <p>Στην περ. β' της παρ. 7B του άρθρου 3 του ν.4223/2013 (Α' 287)</p>	<p>Η παρ. 7B. του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, που έχει ως εξής:</p> <p>7B. Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται:</p> <p>α) τα ακίνητα, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν αρχής γενομένης την 27η Ιουλίου 2021 και έως τη δημοσίευση της παρούσας και για τις οποίες εκδίδονται πράξεις του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας για την κήρυξή τους σε</p>

<p>τροποποιείται το τελευταίο εδάφιο ως προς τα έτη για τα οποία τα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου –Λίμνης –Αγίας Άννας και Ιστιαίας– Αιδηψού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας απαλλάσσονται από τον φόρο, και η παρ. 7B του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 διαμορφώνεται ως εξής :</p> <p>«7B. Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται:</p> <p>α) τα ακίνητα, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν αρχής γενομένης την 27η Ιουλίου 2021 και έως τη δημοσίευση της παρούσας και για τις οποίες εκδίδονται πράξεις του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας για την κήρυξή τους σε κατάσταση Έκτακτης Ανάγκης Πολιτικής Προστασίας, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών που εκδίδονται έως τις 28.2.2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά.</p> <p>β) Τα αγροτεμάχια, των οποίων οι ιδιοκτήτες είναι κάτοχοι βεβαίωσης καταστροφής από τα κατά τόπους αρμόδια Τμήματα Αγροτικής Ανάπτυξης και Ελέγχων (ΤΑΕΕ) των Αποκεντρωμένων Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Αποκεντρωμένων Δομών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι οποίες εκδίδονται έως τις 28.2.2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Τα ΤΑΕΕ εκδίδουν τις ως άνω βεβαιώσεις, αφού λάβουν τα οικεία στοιχεία των αγροτεμαχίων που έχουν εκτιμηθεί ως κατεστραμμένα από τον Οργανισμό Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων.</p> <p>Η απαλλαγή χορηγείται με βάση τις αιτήσεις που υποβάλλονται στην ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ στη διαδικτυακή πύλη «arogi.gov.gr». Εφόσον, μετά τη χορήγηση της απαλλαγής, διαπιστωθεί ότι δεν</p>	<p>κατάσταση Έκτακτης Ανάγκης Πολιτικής Προστασίας, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών που εκδίδονται έως τις 28.2.2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά.</p> <p>β) Τα αγροτεμάχια, των οποίων οι ιδιοκτήτες είναι κάτοχοι βεβαίωσης καταστροφής από τα κατά τόπους αρμόδια Τμήματα Αγροτικής Ανάπτυξης και Ελέγχων (ΤΑΕΕ) των Αποκεντρωμένων Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Αποκεντρωμένων Δομών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι οποίες εκδίδονται έως τις 28.2.2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Τα ΤΑΕΕ εκδίδουν τις ως άνω βεβαιώσεις, αφού λάβουν τα οικεία στοιχεία των αγροτεμαχίων που έχουν εκτιμηθεί ως κατεστραμμένα από τον Οργανισμό Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων.</p> <p>Η απαλλαγή χορηγείται με βάση τις αιτήσεις που υποβάλλονται στην ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ στη διαδικτυακή πύλη «arogi.gov.gr». Εφόσον, μετά τη χορήγηση της απαλλαγής, διαπιστωθεί ότι δεν</p>
--	---

<p>Αποκεντρωμένων Δομών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι οποίες εκδίδονται έως τις 28.2.2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Τα ΤΑΕΕ εκδίδουν τις ως άνω βεβαιώσεις, αφού λάβουν τα οικεία στοιχεία των αγροτεμαχίων που έχουν εκτιμηθεί ως κατεστραμμένα από τον Οργανισμό Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων.</p> <p>Η απαλλαγή χορηγείται με βάση τις αιτήσεις που υποβάλλονται στην ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ στη διαδικτυακή πύλη «arogi.gov.gr». Εφόσον, μετά τη χορήγηση της απαλλαγής, διαπιστωθεί ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησής της, ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου της βεβαίωσης μήνα, εντόκως σύμφωνα με το άρθρο 54 Β του ν. 4987/2022 (Α' 206).</p> <p>Ειδικότερα τα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου –Λίμνης –Αγίας Άννας και Ιστιαίας – Αιδηψού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας απαλλάσσονται για τα έτη 2021, 2022 και 2023, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για το έτος αυτό.»</p>	<p>συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησής της, ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου της βεβαίωσης μήνα, εντόκως σύμφωνα με το άρθρο 54 Β' του ν. 4174/2013 (Α' 256).</p> <p>Ειδικότερα τα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου - Λίμνης - Αγίας Άννας και Ιστιαίας - Αιδηψού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας απαλλάσσονται για το έτος 2021 και 2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για το έτος αυτό.</p>
<p align="center">Άρθρο 24 Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου που ευρίσκονται σε περιοχές των</p>	

**Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου,
Ικαρίας και Χίου της Περιφέρειας
Βορείου Αιγαίου - Τροποποίηση της
παρ. 7Γ του άρθρου 3 του ν.
4223/2013**

Στην παρ. 7Γ του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί των απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τροποποιείται το πρώτο εδάφιο, ως προς τα έτη για τα οποία τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, απαλλάσσονται από τον φόρο, και η παρ. 7Γ του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 διαμορφώνεται ως εξής :

«7Γ. Ειδικά για τα έτη 2020, 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, που επλήγησαν από τον σεισμό και την πλημμύρα της 30ής Οκτωβρίου 2020, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./26169/Α325/27.11.2020 (Β'5293) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./25594/Α325/24.11.2020 (Β'5297) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως τις

Η παρ. 7Γ. του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 έχει ως εξής:

7Γ. Ειδικά για τα έτη 2020, 2021 και 2022 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, που επλήγησαν από τον σεισμό και την πλημμύρα της 30ής Οκτωβρίου 2020, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./26169/Α325/27.11.2020 (Β'5293) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./25594/Α325/24.11.2020 (Β'5297) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως τις 28.2.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2020 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα δύο επόμενα έτη. Εφόσον έχει ήδη υποβληθεί αίτηση για το έτος 2020, υποβάλλεται νέα για το έτος 2021, η οποία ισχύει και για το επόμενο έτος.

<p>28.2.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2020 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα τρία επόμενα έτη. Εφόσον έχει ήδη υποβληθεί αίτηση για το έτος 2020, υποβάλλεται νέα για έτος 2021, η οποία ισχύει και για τα δύο επόμενα έτη.»</p>	
<p style="text-align: center;">Άρθρο 25 Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023, 2024 και 2025 για τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου που ευρίσκονται σε πληγείσες περιοχές από τις πυρκαγιές Ιουλίου 2022 - Προσθήκη παρ. 7ΣΤ στο άρθρο 3 ν. 4223/2013</p> <p>Στο άρθρο 3 του ν. 4223/2013 (Α'287) περί των απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), προστίθεται παρ. 7ΣΤ για την απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. των ετών 2023, 2024 και 2025 για τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου που ευρίσκονται σε πληγείσες περιοχές από τις πυρκαγιές του Ιουλίου 2022 ως εξής: «7ΣΤ. Ειδικά για τα έτη 2023, 2024 και 2025 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν στην Ελλάδα τον μήνα Ιούλιο του 2022 και για τις οποίες εκδόθηκαν αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας για την κήρυξή τους σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου</p>	<p style="text-align: center;">ΝΕΑ ΔΙΑΤΑΞΗ</p>

<p>Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως την 1η.1.2023, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά.</p> <p>Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2023 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα δύο (2) επόμενα έτη.»</p>																					
<p style="text-align: center;">Άρθρο 27 Ειδικές ρυθμίσεις υπολογισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για διατηρητέα και ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης – Τροποποίηση Ενοτήτων Γ' και Ε' άρθρου 4 ν. 4223/2013</p> <p>1. Στην Ενότητα Γ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί υπολογισμού του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου τροποποιείται το όγδοο εδάφιο ως προς τη μη εφαρμογή της Ενότητας Γ' για δικαιώματα επί διατηρητέων και ιστορικά διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης για το έτος 2023 και η Ενότητα Γ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 διαμορφώνεται ως εξής :</p> <p>«Γ. Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου.</p>	<p>Η Ενότητα Γ του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, έχει ως εξής:</p> <p>« Γ. Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου.</p> <p>Για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό αποτυπώνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312), σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Κλιμάκια συνολικής αξίας</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>Συντελεστής φόρου</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ακινήτου σε ευρώ</td> <td>ανά</td> </tr> <tr> <td>κλιμάκιο αξίας</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,01-400.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>400.000,01-500.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>500.000,01-600.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,30%</td> <td></td> </tr> </table>	Κλιμάκια συνολικής αξίας		Συντελεστής φόρου		ακινήτου σε ευρώ	ανά	κλιμάκιο αξίας		0,01-400.000		0%		400.000,01-500.000		0,20%		500.000,01-600.000		0,30%	
Κλιμάκια συνολικής αξίας																					
Συντελεστής φόρου																					
ακινήτου σε ευρώ	ανά																				
κλιμάκιο αξίας																					
0,01-400.000																					
0%																					
400.000,01-500.000																					
0,20%																					
500.000,01-600.000																					
0,30%																					

<p>Για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό αποτυπώνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312), σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα:</p> <p>Κλιμάκια συνολικής αξίας Συντελεστής φόρου ακινήτου σε ευρώ ανά κλιμάκιο αξίας</p> <p>0,01-400.000 0%</p> <p>400.000,01-500.000 0,20%</p> <p>500.000,01-600.000 0,30%</p> <p>600.000,01-700.000 0,40%</p> <p>700.000,01-800.000 0,50%</p> <p>800.000,01-900.000 0,60%</p> <p>900.000,01-1.000.000 0,70%</p> <p>1.000.000,01-2.000.000 0,90%</p> <p>>=2.000.000,01 1,00%.</p> <p>Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομειώνεται με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή κυριότητα, και επιμερίζεται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2. Η αξία του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζεται σύμφωνα με το τρίτο</p>	<p>600.000,01-700.000 0,40%</p> <p>700.000,01-800.000 0,50%</p> <p>800.000,01-900.000 0,60%</p> <p>900.000,01-1.000.000 0,70%</p> <p>1.000.000,01-2.000.000 0,90%</p> <p>>=2.000.000,01 1,00%</p> <p>Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομειώνεται με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή κυριότητα, και επιμερίζεται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2. Η αξία του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζεται σύμφωνα με το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε'.</p> <p>Η παρούσα Ενότητα εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε', υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.</p> <p>Η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ούτε για δικαιώματα επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα</p>
---	---

<p>και το τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε΄.</p> <p>Η παρούσα Ενότητα εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε΄, υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.</p> <p>Η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ούτε για δικαιώματα επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.</p> <p>Δεν επιβάλλεται ο φόρος της παρούσας Ενότητας σε δικαίωμα επί οικοπέδου με ή χωρίς κτίσμα, όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του εν λόγω οικοπέδου δεν υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%). Επιπλέον, το δικαίωμα επί του οικοπέδου δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή του συντελεστή φόρου ανά κλιμάκιο αξίας της παρούσας Ενότητας, λαμβάνεται όμως υπόψη για τη συνολική αξία της περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο για την παρούσα Ενότητα και την Ενότητα Ε΄.</p> <p>Ειδικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και 2023 η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται και για δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α΄ 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και για δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα,</p>	<p>τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.</p> <p>Δεν επιβάλλεται ο φόρος της παρούσας Ενότητας σε δικαίωμα επί οικοπέδου με ή χωρίς κτίσμα, όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του εν λόγω οικοπέδου δεν υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%). Επιπλέον, το δικαίωμα επί του οικοπέδου δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή του συντελεστή φόρου ανά κλιμάκιο αξίας της παρούσας Ενότητας, λαμβάνεται όμως υπόψη για τη συνολική αξία της περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο για την παρούσα Ενότητα και την Ενότητα Ε΄.</p> <p>Ειδικά για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2022 η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται και για δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α΄ 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και για δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α΄ 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούντα σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.»</p>
--	--

<p>σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούνται σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.»</p> <p>2. Στην Ενότητα Ε' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, περί προσαύξησης του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας τροποποιείται το έβδομο εδάφιο ως προς την εξαίρεση από τον συνυπολογισμό στη συνολική αξία της περιουσίας των δικαιωμάτων επί διατηρητέων και ιστορικά διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης για το έτος 2023 και η Ενότητα Ε' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 διαμορφώνεται ως εξής :</p> <p>«Ε. Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας.</p> <p>Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων που προκύπτει από την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, προσαυξάνεται ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ως εξής:</p> <p>α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (650.000) ευρώ, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%),</p> <p>β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%),</p> <p>γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%),</p> <p>δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από ένα εκατομμύριο και ένα λεπτό</p>	<p>Η Ενότητα Ε του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 έχει ως εξής:</p> <p>«Ε. Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας.</p> <p>Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων που προκύπτει από την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, προσαυξάνεται ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ως εξής:</p> <p>α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (650.000) ευρώ, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%),</p> <p>β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%),</p> <p>γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%),</p> <p>δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από ένα εκατομμύριο και ένα λεπτό (1.000.000,01) ευρώ και άνω, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).</p> <p>Η προσαύξηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ.</p>
--	---

<p>(1.000.000,01) ευρώ και άνω, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).</p> <p>Η προσαύξηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ.</p> <p>Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της περιουσίας εφαρμόζεται το άρθρο 32 του ν. 3842/2010. Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, η οποία δεν εντάσσεται στο πεδίο εφαρμογής των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Επίσης δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.</p> <p>Ειδικά για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και 2023 δεν συνυπολογίζεται και η</p>	<p>Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της περιουσίας εφαρμόζεται το άρθρο 32 του ν. 3842/2010. Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, η οποία δεν εντάσσεται στο πεδίο εφαρμογής των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Επίσης δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.</p> <p>Ειδικά για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. έτους 2022 δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι</p>
---	---

<p>αξία των δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα βάσει του ν. 1577/1985 (Α' 210), εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται».</p>	<p>την 31η.12.2021 ως διατηρητέα βάσει του ν. 1577/1985 (Α' 210), εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται».</p>
<p style="text-align: center;">Άρθρο 28</p> <p style="text-align: center;">Επιβολή φόρου υπεραξίας κατά την εισφορά τίτλων στην περίπτωση που ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 42 Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος</p> <p>Η παρ. 4 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167) τροποποιείται με την προσθήκη τρίτου, τέταρτου και πέμπτου εδαφίου, σχετικά με την επιβολή φόρου υπεραξίας κατά την εισφορά τίτλων, στην περίπτωση που ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας και η παρ. 4 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«4. Σε περίπτωση που οι μεταβιβαζόμενοι τίτλοι είναι εισηγμένοι σε χρηματιστηριακή αγορά, η τιμή κτήσης και η τιμή πώλησης καθορίζονται από τα δικαιολογητικά έγγραφα συναλλαγών, τα οποία εκδίδει η χρηματιστηριακή εταιρεία ή το πιστωτικό ίδρυμα ή οιοσδήποτε φορέας που διενεργεί συναλλαγές.</p> <p>Σε περίπτωση μεταβίβασης μη εισηγμένων τίτλων, η τιμή πώλησης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας που εκδίδει τους μεταβιβαζόμενους τίτλους κατά το χρόνο της μεταβίβασης ή το τίμημα ή αγοραία αξία που αναγράφεται στη σύμβαση</p>	<p>Η παρ. 4 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167) έχει ως εξής:</p> <p>4. Σε περίπτωση που οι μεταβιβαζόμενοι τίτλοι είναι εισηγμένοι σε χρηματιστηριακή αγορά, η τιμή κτήσης και η τιμή πώλησης καθορίζονται από τα δικαιολογητικά έγγραφα συναλλαγών, τα οποία εκδίδει η χρηματιστηριακή εταιρεία ή το πιστωτικό ίδρυμα ή οιοσδήποτε φορέας που διενεργεί συναλλαγές.</p> <p>Σε περίπτωση μεταβίβασης μη εισηγμένων τίτλων, η τιμή πώλησης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας που εκδίδει τους μεταβιβαζόμενους τίτλους κατά το χρόνο της μεταβίβασης ή το τίμημα ή αγοραία αξία που αναγράφεται στη σύμβαση</p>

<p>πιστωτικό ίδρυμα ή οιοσδήποτε φορέας που διενεργεί συναλλαγές.</p> <p>Σε περίπτωση μεταβίβασης μη εισηγμένων τίτλων, η τιμή πώλησης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας που εκδίδει τους μεταβιβαζόμενους τίτλους κατά το χρόνο της μεταβίβασης ή το τίμημα ή αγοραία αξία που αναγράφεται στη σύμβαση μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι υψηλότερο.</p> <p>Στην περίπτωση εισφοράς από φυσικό πρόσωπο ημεδαπών ή αλλοδαπών τίτλων της παρ. 1 σε λήπτη που είναι ημεδαπό ή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, για την κάλυψη ή αύξηση κεφαλαίου του με αντάλλαγμα μετοχές ή εταιρικά μερίδια, ή μερίδες του λήπτη, ως τιμή πώλησης κατά την εισφορά λαμβάνεται η τιμή κτήσης των εισφερομένων τίτλων, υπό την προϋπόθεση ότι ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος του λήπτη. Κατά τη μεταγενέστερη μεταβίβαση των μετοχών ή εταιρικών μεριδίων, ή μερίδων που αποκτήθηκαν από τον εισφέροντα, ως τιμή κτήσης λαμβάνεται η αξία κτήσης των εισφερόμενων τίτλων. Για την εφαρμογή του τρίτου και του τέταρτου εδαφίου, ο λήπτης πρέπει να έχει ως αντικείμενο εργασιών την άσκηση εμπορικής, παραγωγικής, αγροτικής δραστηριότητας ή παροχής υπηρεσιών και να εδρεύει σε συνεργάσιμο στον φορολογικό τομέα κράτος.</p> <p>Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας που εκδίδει τους μεταβιβαζόμενους τίτλους κατά το χρόνο απόκτησης ή το τίμημα που αναγράφεται στη σύμβαση μεταβίβασης κατά το χρόνο της απόκτησης των τίτλων, εφόσον οποιοδήποτε από τα ανωτέρω είναι</p>	<p>μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι υψηλότερο.</p> <p>Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας που εκδίδει τους μεταβιβαζόμενους τίτλους κατά το χρόνο απόκτησης ή το τίμημα που αναγράφεται στη σύμβαση μεταβίβασης κατά το χρόνο της απόκτησης των τίτλων, εφόσον οποιοδήποτε από τα ανωτέρω είναι χαμηλότερο. Ως τιμή κτήσης για τίτλους που έχουν αποκτηθεί λόγω κληρονομικής διαδοχής ή μεταβίβασης με χαριστική αιτία, λαμβάνεται η αξία βάσει της οποίας υπολογίστηκε ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής ή χορηγήθηκε απαλλαγή από αυτόν. Αν η τιμή κτήσης δεν μπορεί να προσδιορισθεί θεωρείται ότι είναι μηδενική. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής, για τον προσδιορισμό της τιμής κτήσης λαμβάνονται υπόψη οι εταιρικές πράξεις που έχουν λάβει χώρα μέχρι το χρόνο της μεταβίβασης. Σε περίπτωση διαδοχικών αποκτήσεων τίτλων, ως τιμή κτήσης λαμβάνεται η μέση τιμή κτήσης που προκύπτει από τη συνολική αξία κτήσης των τίτλων δια της συνολικής ποσότητας αυτών.</p>
--	--

<p>χαμηλότερο. Ως τιμή κτήσης για τίτλους που έχουν αποκτηθεί λόγω κληρονομικής διαδοχής ή μεταβίβασης με χαριστική αιτία, λαμβάνεται η αξία βάσει της οποίας υπολογίστηκε ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής ή χορηγήθηκε απαλλαγή από αυτόν. Αν η τιμή κτήσης δεν μπορεί να προσδιορισθεί θεωρείται ότι είναι μηδενική. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής, για τον προσδιορισμό της τιμής κτήσης λαμβάνονται υπόψη οι εταιρικές πράξεις που έχουν λάβει χώρα μέχρι το χρόνο της μεταβίβασης. Σε περίπτωση διαδοχικών αποκτήσεων τίτλων, ως τιμή κτήσης λαμβάνεται η μέση τιμή κτήσης που προκύπτει από τη συνολική αξία κτήσης των τίτλων δια της συνολικής ποσότητας αυτών.</p>	
<p style="text-align: center;">Άρθρο 29 Νομική μεταχείριση εισφοράς τίτλων όταν ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 21 Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος</p> <p>Στο τέλος της παρ. 3 του άρθρου 21 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167) προστίθεται έβδομο εδάφιο και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«3. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως «επιχειρηματική συναλλαγή» θεωρείται κάθε μεμονωμένη πράξη με την οποία πραγματοποιείται συναλλαγή ή και η συστηματική διενέργεια πράξεων στην οικονομική αγορά με σκοπό την επίτευξη κέρδους. Κάθε τρεις ομοειδείς συναλλαγές που λαμβάνουν χώρα εντός ενός εξαμήνου θεωρούνται συστηματική</p>	<p>Η παρ. 3 του άρθρου 21 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167) έχει ως εξής:</p> <p>«3. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως «επιχειρηματική συναλλαγή» θεωρείται κάθε μεμονωμένη πράξη με την οποία πραγματοποιείται συναλλαγή ή και η συστηματική διενέργεια πράξεων στην οικονομική αγορά με σκοπό την επίτευξη κέρδους. Κάθε τρεις ομοειδείς συναλλαγές που λαμβάνουν χώρα εντός ενός εξαμήνου θεωρούνται συστηματική διενέργεια πράξεων. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζεται για τους τίτλους του</p>

<p>διενέργεια πράξεων. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζεται για τους τίτλους του άρθρου 42 που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη ή μη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, συμπεριλαμβανομένης και της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ή για τα ομόλογα που εκδίδονται από εισηγμένες εταιρείες, καθώς και για τα κρατικά ομόλογα. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να προβλέπεται η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου και σε κάθε άλλη ρυθμιζόμενη αγορά ή άλλους τίτλους. Σε περίπτωση συναλλαγών που αφορούν ακίνητα, η περίοδος του δεύτερου εδαφίου είναι δύο (2) έτη. Δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον προσδιορισμό του κέρδους από επιχειρηματική δραστηριότητα, η πράξη πώλησης περιουσιακού στοιχείου από φυσικό πρόσωπο, το οποίο έχει αποκτηθεί αιτία κληρονομιάς ή με χαριστική αιτία από συγγενείς μέχρι δεύτερου βαθμού ή έχει διακρατηθεί για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών. Δεν θεωρείται «επιχειρηματική συναλλαγή» η εισφορά τίτλων στην περίπτωση που ο εισφέρων φυσικό πρόσωπο είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 42.»</p>	<p>άρθρου 42 που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη ή μη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, συμπεριλαμβανομένης και της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ή για τα ομόλογα που εκδίδονται από εισηγμένες εταιρείες, καθώς και για τα κρατικά ομόλογα. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να προβλέπεται η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου και σε κάθε άλλη ρυθμιζόμενη αγορά ή άλλους τίτλους. Σε περίπτωση συναλλαγών που αφορούν ακίνητα, η περίοδος του δεύτερου εδαφίου είναι δύο (2) έτη. Δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον προσδιορισμό του κέρδους από επιχειρηματική δραστηριότητα, η πράξη πώλησης περιουσιακού στοιχείου από φυσικό πρόσωπο, το οποίο έχει αποκτηθεί αιτία κληρονομιάς ή με χαριστική αιτία από συγγενείς μέχρι δεύτερου βαθμού ή έχει διακρατηθεί για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών.</p>
<p style="text-align: center;">Άρθρο 30</p> <p style="text-align: center;">Διαδικασία επιλογής φορολόγησης στις εκμισθώσεις ακινήτων - Τροποποίηση υποπερ. ii) περ. δ' παρ. 2 άρθρου 8 του Κώδικα Φ.Π.Α.</p> <p>Η υποπερ. ii) της περ. δ' της παρ. 2 του άρθρου 8 του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000, Α' 248) αντικαθίσταται και η παρ. 2 του άρθρου 8 διαμορφώνεται ως εξής:</p>	<p>Η υποπερ. ii) της περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 8 του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000, Α' 248) έχει ως εξής:</p> <p>ii. Η εκμίσθωση χώρων για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας σε</p>

<p>«2. Ως παροχή υπηρεσιών λογίζονται επίσης:</p> <p>α) η εκμετάλλευση ξενοδοχείων, επιπλωμένων δωματίων και οικιών, κατασκηνώσεων και παρόμοιων εγκαταστάσεων, χώρων στάθμευσης κάθε είδους μεταφορικών μέσων και τροχόσπιτων,</p> <p>β) η διάθεση τροφής και ποτών από εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, κέντρα διασκέδασης και παρόμοιες επιχειρήσεις για επιτόπια κατανάλωση,</p> <p>γ) η εκτέλεση υπηρεσίας με καταβολή αποζημίωσης ύστερα από επιταγή δημόσιας αρχής ή στο όνομα της ή σε εκτέλεση νόμου,</p> <p>δ) i. Η εκμίσθωση βιομηχανοστασιών και χρηματοθυρίδων.</p> <p>ii. Η εκμίσθωση χώρων για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας σε μισθωτή υποκείμενο στο φόρο, αυτοτελώς ή στο πλαίσιο μικτών συμβάσεων, εφόσον ο εκμισθωτής το επιλέγει. Για τους σκοπούς εφαρμογής της παρούσας υποπερίπτωσης, ο εκμισθωτής υποβάλλει αίτηση επιλογής φορολόγησης στη Φορολογική Διοίκηση είτε πριν την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου είτε και μετά την έναρξη, οποτεδήποτε. Εάν η αίτηση υποβληθεί μετά την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου, η επιλογή φορολόγησης ισχύει από την επόμενη φορολογική περίοδο. Η επιλογή φορολόγησης μπορεί να αφορά το σύνολο ή μέρος του οικοδομικού συγκροτήματος. Με την αίτηση προσδιορίζονται οι χώροι για τους οποίους γίνεται επιλογή φορολόγησης. Η επιλογή φορολόγησης μπορεί να ανακληθεί με υποβολή σχετικής αίτησης στη Φορολογική Διοίκηση και η</p>	<p>μισθωτή υποκείμενο στο φόρο, αυτοτελώς ή στα πλαίσια μικτών συμβάσεων, εφόσον ο εκμισθωτής το επιθυμεί και υποβάλλει για αυτό αίτηση επιλογής φορολόγησης.</p> <p>Η επιλογή φορολόγησης πραγματοποιείται με υποβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., σχετικής αίτησης από τον εκμισθωτή.</p> <p>Η αίτηση επιλογής φορολόγησης μπορεί να υποβληθεί είτε πριν την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου ή εντός τριάντα (30) ημερών από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου, σε περίπτωση που η επιλογή πραγματοποιείται σε χρόνο μεταγενέστερο, και ισχύει από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου. Ειδικά για την πρώτη εφαρμογή, η αίτηση επιλογής φορολόγησης μπορεί να υποβληθεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, με έναρξη εφαρμογής από 1.1.2013, με την προϋπόθεση ότι με την περιοδική δήλωση του Δεκεμβρίου ή του τέταρτου τριμήνου θα καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί για το διάστημα από 1.1.2013 μέχρι 31.12.2013.</p> <p>Η επιλογή φορολόγησης μπορεί να αφορά το σύνολο ή μέρος του οικοδομικού συγκροτήματος. Με την αίτηση προσδιορίζονται οι χώροι για τους οποίους γίνεται επιλογή φορολόγησης.</p> <p>Η επιλογή φορολόγησης μπορεί να ανακληθεί με υποβολή σχετικής αίτησης που υποβάλλεται εντός τριάντα (30) ημερών από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου και ισχύει από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου.</p> <p>Οι ανωτέρω διατάξεις ισχύουν και για επιχειρήσεις εκμετάλλευσης</p>
---	--

<p>ανάκληση ισχύει από την επόμενη φορολογική περίοδο.</p> <p>ε) οι εργασίες φασόν επί ενσώματων κινητών αγαθών. Ως εργασία φασόν νοείται η εκτέλεση εργασιών παραγωγής, κατασκευής ή συναρμολόγησης ενσώματων κινητών αγαθών, με σύμβαση μίσθωσης έργου, από υλικά και αντικείμενα που παραδίδονται από τον εργοδότη στον εργολάβο για το σκοπό αυτόν, ανεξάρτητα αν ο εργολάβος χρησιμοποιεί και δικά του υλικά. Η διάταξη της περίπτωσης αυτής ισχύει και όταν ο εργοδότης είναι υποκείμενος στο φόρο εγκατεστημένος σε άλλο κράτος-μέλος, εφόσον τα υλικά και αντικείμενα αποστέλλονται από το κράτος του εργοδότη και τα αγαθά που παράγονται ή κατασκευάζονται ή συναρμολογούνται από τον εργολάβο μεταφέρονται ή αποστέλλονται στον εργοδότη στο κράτος - μέλος, στο οποίο αυτός είναι εγκατεστημένος.».</p>	<p>εμπορικών κέντρων, οι οποίες είχαν υποβάλλει αίτηση επιλογής φορολόγησης και είχαν λάβει σχετική βεβαίωση υπαγωγής στο φόρο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2012, χωρίς να εξετάζεται η εκπλήρωση των προϋποθέσεων που είχαν τεθεί με τις υπουργικές αποφάσεις που είχαν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της προϊσχύουσας διάταξης. Για τις επιχειρήσεις αυτές δεν απαιτείται η υποβολή νέας αίτησης επιλογής φορολόγησης.</p> <p>Επίσης, οι ανωτέρω διατάξεις ισχύουν και για επιχειρήσεις που έχουν επιβάλλει ΦΠΑ στις πράξεις που καλύπτονται από το πρώτο εδάφιο πριν την 1η Ιανουαρίου 2013 και, κατά συνέπεια οι εν λόγω επιχειρήσεις έχουν δικαίωμα έκπτωσης για τις προηγούμενες χρήσεις για τις οποίες έχει επιβληθεί ΦΠΑ, εκτός από την περίπτωση που έχουν εκδοθεί πράξεις προσδιορισμού του φόρου οι οποίες έχουν καταστεί καθ' οιονδήποτε τρόπο οριστικές. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται η υποβολή αίτησης επιλογής φορολόγησης μέχρι 31.12.2013.</p>
<p align="center">Άρθρο 31</p> <p align="center">Κατάργηση της υποχρέωσης γνωστοποίησης στην Α.Α.Δ.Ε. των εκπνώσεων λόγω κύκλου εργασιών - Αντικατάσταση περ. α' παρ. 5 άρθρου 19 του Κώδικα Φ.Π.Α.</p> <p>Η περ. α' της παρ. 5 του άρθρου 19 του Κώδικα Φ.Π.Α., (ν. 2859/2000, Α'248), αντικαθίσταται και η παρ. 5 του άρθρου 19 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«5. Στη φορολογητέα αξία δεν περιλαμβάνονται:</p>	<p>Η παρ. 5 του άρθρου 19 του Κώδικα ΦΠΑ, (ν. 2859/2000, Α'248) έχει ως εξής:</p> <p>5. Στη φορολογητέα αξία δεν περιλαμβάνονται:</p>

<p>α) Οι χορηγούμενες στον αγοραστή ή τον λήπτη εκπτώσεις, συμπεριλαμβανομένων των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών.</p> <p>β) Οι επιστροφές του τιμήματος, σε περίπτωση ολικής ή μερικής ακύρωσης της παράδοσης αγαθών ή της παροχής υπηρεσιών.</p> <p>γ) Τα ποσά τα οποία λαμβάνει ο υποκείμενος στο φόρο από τον αγοραστή των αγαθών ή τον λήπτη των υπηρεσιών, για κάλυψη δαπανών που πραγματοποιεί στο όνομα και για λογαριασμό του αγοραστή ή του λήπτη, εφόσον:</p> <ul style="list-style-type: none"> -έχουν καταχωρηθεί σε προσωρινό λογαριασμό στα λογιστικά του βιβλία, -τα οικεία παραστατικά έχουν εκδοθεί στο όνομά του αγοραστή των αγαθών ή του λήπτη των υπηρεσιών, από τα οποία προκύπτει το πραγματικό ποσό των δαπανών και παραδίδονται στον αγοραστή των αγαθών ή το λήπτη των υπηρεσιών που αφορούν. Οι διατάξεις των περιπτώσεων α' και β της παραγράφου αυτής δεν ισχύουν για τις χορηγούμενες εκπτώσεις και τη μερική επιστροφή τιμήματος σε περίπτωση παροχής υπηρεσιών από τα πρόσωπα της παραγράφου 5 του άρθρου 49 του ν. 2238/1994 (ΦΕΚ 151 Α').». 	<p>α) Οι χορηγούμενες στον αγοραστή ή το λήπτη εκπτώσεις, εφόσον αποδεικνύονται από στοιχεία, τα οποία εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν.</p> <p>Ειδικότερα, προκειμένου για εκπτώσεις που χορηγούνται λόγω κύκλου εργασιών, λαμβάνονται υπόψη, εφόσον τα παρεχόμενα ποσοστά εκπτώσεων γνωστοποιούνται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του πωλητή ή του παρέχοντος τις υπηρεσίες, τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν από την πραγματοποίησή τους.</p> <p>β) Οι επιστροφές του τιμήματος, σε περίπτωση ολικής ή μερικής ακύρωσης της παράδοσης αγαθών ή της παροχής υπηρεσιών.</p> <p>γ) Τα ποσά τα οποία λαμβάνει ο υποκείμενος στο φόρο από τον αγοραστή των αγαθών ή το λήπτη των υπηρεσιών, για κάλυψη δαπανών που πραγματοποιεί στο όνομα και για λογαριασμό του αγοραστή ή του λήπτη, εφόσον:</p> <ul style="list-style-type: none"> -έχουν καταχωρηθεί σε προσωρινό λογαριασμό στα λογιστικά του βιβλία, -τα οικεία παραστατικά έχουν εκδοθεί στο όνομά του αγοραστή των αγαθών ή του λήπτη των υπηρεσιών, από τα οποία προκύπτει το πραγματικό ποσό των δαπανών και παραδίδονται στον αγοραστή των αγαθών ή το λήπτη των υπηρεσιών που αφορούν. Οι διατάξεις των περιπτώσεων α' και β της παραγράφου αυτής δεν ισχύουν για τις χορηγούμενες εκπτώσεις και τη μερική επιστροφή τιμήματος σε περίπτωση παροχής υπηρεσιών από τα πρόσωπα της παρ. 5 του άρθρου 49 του ν.2238/1994 (Α'151).»
--	--

<p style="text-align: center;">Άρθρο 32</p> <p style="text-align: center;">Ορισμός των ενσώματων αγαθών που συνιστούν αγαθά επένδυσης για τους σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 33 Κώδικα Φ.Π.Α. - Τροποποίηση της περ. α) της παρ. 4 του άρθρου 33 του Κώδικα Φ.Π.Α.</p> <p>Το πρώτο εδάφιο της περ. α' της παρ. 4 του άρθρου 33 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248) τροποποιείται ως προς την κατάργηση της προϋπόθεσης για χρήση του ακινήτου για τουλάχιστον εννέα (9) έτη από την επιχείρηση και η παρ. 4 του άρθρου 33 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«4. Ως αγαθά επένδυσης, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, θεωρούνται:</p> <p>α) Τα ενσώματα αγαθά, που ανήκουν κατά κυριότητα στην επιχείρηση και τίθενται από αυτή σε διαρκή εκμετάλλευση, καθώς και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από την υποκείμενη στο φόρο επιχείρηση σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σε αυτήν, αλλά έχει, βάσει οποιασδήποτε έννομης σχέσης, τη χρήση του ακινήτου αυτού. Αν κατά τη διάρκεια του πενταετούς διακανονισμού λήξει η χρήση του ακινήτου, στο οποίο κατασκευάστηκαν τα ανωτέρω κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές, ενεργείται εφάπαξ διακανονισμός κατά τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου 3. Στην αξία των αγαθών επένδυσης δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης. Ως αγαθά επένδυσης της παρούσας περίπτωσης νοούνται και εκείνα που</p>	<p>Η παρ. 4 του άρθρου 33 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248) έχει ως εξής:</p> <p>4. Ως αγαθά επένδυσης, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, θεωρούνται:</p> <p>α) Τα ενσώματα αγαθά, που ανήκουν κατά κυριότητα στην επιχείρηση και τίθενται από αυτή σε διαρκή εκμετάλλευση, καθώς και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από την υποκείμενη στο φόρο επιχείρηση σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σ' αυτήν, αλλά έχει, βάσει οποιασδήποτε έννομης σχέσης, τη χρήση του ακινήτου αυτού, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον εννέα χρόνων. Αν κατά τη διάρκεια του πενταετούς διακανονισμού λήξει η χρήση του ακινήτου, στο οποίο κατασκευάστηκαν τα ανωτέρω κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές, ενεργείται εφάπαξ διακανονισμός κατά τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου 3. Στην αξία των αγαθών επένδυσης δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης.</p> <p>β) τα δικαιώματα χρησιμοποίησης διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, σχεδίου, υποδείγματος, εμπορικού</p>
--	---

<p>εκμεταλλεύονται, σύμφωνα με τον σκοπό τους, οι εταιρείες του άρθρου 2 του ν. 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α'). Ως αγαθά επένδυσης της παρούσας περίπτωσης νοούνται επίσης και οι δαπάνες που καταβάλλει η επιχείρηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 2773/1999, όπως ισχύει, για την κατασκευή μη ιδιόκτητου δικτύου σύνδεσης του σταθμού αυτοπαραγωγής ή ανεξάρτητης παραγωγής μέχρι το δίκτυο της Δ.Ε.Η. Α.Ε. ή του Δ.Ε.Σ.Μ.Η.Ε. Α.Ε..</p> <p>β) τα δικαιώματα χρησιμοποίησης διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, σχεδίου, υποδείγματος, εμπορικού ή βιομηχανικού σήματος και άλλων παρόμοιων, εφόσον εξυπηρετούν περισσότερες από μία χρήσεις.».</p>	<p>ή βιομηχανικού σήματος και άλλων παρόμοιων, εφόσον εξυπηρετούν περισσότερες από μία χρήσεις.</p>	
30.		
<p>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση</p>	<p>Καταργούμενες διατάξεις</p>	

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων / υπηρεσιών / φορέων		
<p>Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης</p>	<p>Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς</p>	<p>Αντικείμενο συναρμοδιότητας</p>	
<p>Άρθρα 22-27</p>	<p>Υπουργείο Οικονομικών Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας Δ/ση Φορολογικής Πολιτικής και Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) - Γενική Δ/ση Φορολογικής Διοίκησης</p>	<p>- Εισηγήση και επεξεργασία διατάξεων - Παρακολούθηση αποτελεσμάτων εφαρμογής διατάξεων</p>	

	-Δ/νση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου - Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης			
Άρθρα 28 και 29	Υπουργείο Οικονομικών Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας Δ/νση Φορολογικής Πολιτικής και Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) - Γενική Δ/νση Φορολογικής Διοίκησης -Δ/νση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας		- Εισηγήση και επεξεργασία διατάξεων - Παρακολούθηση αποτελεσμάτων εφαρμογής διατάξεων	
Άρθρα 30-32	Υπουργείο Οικονομικών Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας Δ/νση Φορολογικής Πολιτικής και Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) - Γενική Δ/νση Φορολογικής Διοίκησης -Δ/νση Εφαρμογής Έμμεσης Φορολογίας		- Εισηγήση και επεξεργασία διατάξεων - Παρακολούθηση αποτελεσμάτων εφαρμογής διατάξεων	
32.	Έκδοση κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων			
Εξουσιοδοτική διάταξη	Είδος πράξης	Αρμόδιο ή επισπεύδον Υπουργείο ή υπηρεσία	Αντικείμενο	Χρονοδιάγραμμα (ενδεικτική ή αποκλειστική προθεσμία)
Άρθρο 9 ΚΦΔ	Εγκύκλιοι για τα άρθρα 22- 32	Α.Α.Δ.Ε	Έκδοση εγκυκλίων κοινοποίησης των νέων διατάξεων	Με την ψήφιση του σχεδίου νόμου εκκίνηση επεξεργασίας της εγκυκλίων

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2023

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

CHRISTOS STAIKOURAS CHRISTOS STAIKOURAS
14.02.2023 17:04

SPYRIDON-ADONIS GEORGIADES SPYRIDON-ADONIS GEORGIADES
14.02.2023 19:31

NIKOLAOS PANAGIOTOPOULOS NIKOLAOS PANAGIOTOPOULOS
14.02.2023 20:00

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

**ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

KONSTANTINOS CHATZIDAKIS KONSTANTINOS CHATZIDAKIS
14.02.2023 17:30

KONSTANTINOS SKREKAS KONSTANTINOS SKREKAS
14.02.2023 17:34

PANAGIOTIS THEODORIKAKOS PANAGIOTIS THEODORIKAKOS
14.02.2023 17:51

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

STYLIANI MENDONI STYLIANI MENDONI
14.02.2023 17:02

KONSTANTINOS TSIARAS KONSTANTINOS TSIARAS
14.02.2023 17:35

MAVROUDIS VORIDIS MAVROUDIS VORIDIS
14.02.2023 16:57

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΣΥΛΟΥ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

**ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

PANAGIOTIS MITARACHI PANAGIOTIS MITARACHI
14.02.2023 17:13

KONSTANTINOS KARAMANLIS KONSTANTINOS KARAMANLIS
14.02.2023 16:54

IOANNIS PLAKIOTAKIS IOANNIS PLAKIOTAKIS
14.02.2023 17:17

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΗΤΑΡΑΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ

**ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

GEORGIOS GEORGANTAS GEORGIOS GEORGANTAS
14.02.2023 17:03

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

GEORGIOS GERAPETRITIS GEORGIOS GERAPETRITIS
14.02.2023 17:21

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

THEODOROS SKYLAKAKIS THEODOROS SKYLAKAKIS
14.02.2023 18:32

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

VASILEIOS KIKILIAS VASILEIOS KIKILIAS
14.02.2023 16:59

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

**ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ**

MILTIADIS VARVITSIOTIS MILTIADIS VARVITSIOTIS
14.02.2023 17:13

ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

**ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

CHRISTOS STYLIANIDIS CHRISTOS STYLIANIDIS
14.02.2023 16:55

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

KYRIAKOS PIERRAKAKIS KYRIAKOS PIERRAKAKIS
14.02.2023 17:34

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

STYLIANOS PETSAS STYLIANOS PETSAS
14.02.2023 17:27

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ