



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ'

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/21533/870

Ημ/νία: 29/03/2021

Προς: Δ/νσεις ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένων
Διοικήσεων της Επικράτειας

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 11523
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτίνογλου
Τηλέφωνο : 213 1515268
email : daoka@prv.ypeka.gr

Θέμα : Σχετικά με το τέλος πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους της οικοδομικής αδείας της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν.4759/20 (Α' 245)

Σχετ. : α) Το υπ' αριθμ. 129/3-3-2021 έγγραφο του Περιφερειακού Τμήματος Μαγνησίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

Σε συνέχεια του (α) σχετικού, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Με την παρ. 1 του άρθρου 32 του ν.4759/20 (Α' 245) ορίζεται ότι τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου ή από διατάγματα που καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7/ 16.8.1923 (Α' 228) ν.δ. ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ή Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α' 204) και του ν. 4608/2019 (Α'66), διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία, ιδίως δε από τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.

Στα γήπεδα αυτά, οι οικοδομικές άδειες επιβαρύνονται με τέλος πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους της οικοδομικής άδειας, το οποίο αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που κατ' αρχήν δεν προορίζονται για δόμηση.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω διατάξεως, διευκρινίζεται ότι για τον υπολογισμό του τέλους, που βαρύνονται τα ανωτέρω γήπεδα, ως κόστος οικοδομικής αδείας νοείται ο προϋπολογισμός του έργου. Επισημαίνεται ότι ο έλεγχος της καταβολής του τέλους 5% επί του προϋπολογισμού του έργου, διενεργείται από την ΥΔΟΜ κατά το στάδιο ελέγχου των φορολογικών στοιχείων της άδειας, όπου ελέγχεται ο προϋπολογισμός του έργου και τα αποδεικτικά καταβολής των απαιτούμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του e-ΕΦΚΑ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ