



Κοζάνη , 11-6-2018

Αρ. Πρωτ. :

Πληροφορίες : Πέτρος Αλμπάνης

Προς:

Υ.ΔΟΜ. Κοζάνης

- Διευθύντρια κα. Παφύλη

Θέμα : Διευκρινήσεις για μεθόδους πιστοποίησης νόμιμου περιγράμματος κτιρίου προ του έτους 1955

Σύμφωνα με την εγκύκλιο 4 με αριθμ. πρωτ. 66937/3.12.2013 που αφορά το Ν.4178/20113 και το παρακάτω εδάφιο:

«...Κτίριο που υφίσταται προ της 30.11.1955, ημερομηνίας ισχύος του από 9.8.1955 βασιλικού διατάγματος είναι νομίμως υφιστάμενο κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1δ του άρθρου 23 του ν. 4067/12. Ο χρόνος ανέγερσής του συνήθως τεκμαίρεται από τον τρόπο κατασκευής του και δεν απαιτείται η υποβολή σχετικών αποδεικτικών στοιχείων, προκειμένου να υπαχθούν στο ν. 4178/13 μεταγενέστερες αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που δεν εμπίπτουν στις εξαιρέσεις της παρούσας παραγράφου», η Υ.ΔΟΜ. Κοζάνης δεν εκδίδει πιστοποίηση νόμιμου περιγράμματος κτιρίου προ του έτους 1955, επιτρέπει όμως τον ιδιώτη μηχανικό να πιστοποιήσει την παλαιότητα του για να προχωρήσει σε άλλες ενέργειες (π.χ. τακτοποίηση αυθαιρεσιών μεταγενέστερων, προσθήκη ορόφου κ.α.).

Αντίθετα, η Δ.Ο.Υ. Κοζάνης ζητά από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων να προσκομίζουν πιστοποιητικά νόμιμου περιγράμματος για να αποδεικνύουν την παλαιότητα του προς μεταβίβαση ακινήτου, υπογεγραμμένα και με την σφραγίδα της αρμόδιας ΥΔ.ΟΜ. και όχι από τους ιδιώτες μηχανικούς. Στην συνέχεια και εφόσον δεν δύναται η αρμόδια ΥΔ.ΟΜ. να εκδώσει το ζητούμενο πιστοποιητικό όπως γινόταν προ της 3.12.2013, η Δ.Ο.Υ., για να εκτιμήσει την παλαιότητα του υπό μεταβίβαση κτίσματος, αναζητά έγγραφο από τη ΔΕΗ για την πρώτη ηλεκτροδότηση του ακινήτου (δεκαετία του 60) και υπολογίζει τους ανάλογους φόρους με παλαιότητα από την πρώτη ηλεκτροδότηση.

Υπάρχουν όμως και οι περιπτώσεις στις οποίες τα ακίνητα προς μεταβίβαση δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί ποτέ (λόγω εγκατάλειψης ή διαφορετικής χρήσης όπως παλαιές αγροτικές πλίνθινες αποθήκες κτλ.) με συνέπεια να λογίζονται από την ΔΟΥ ως



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

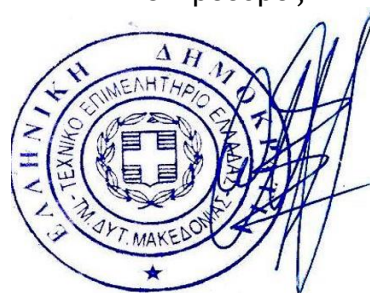
νεόδημα και συνεπώς να καταλογίζονται σε αυτά υπερβολικά, σε σχέση με την παλαιότητά τους, δυσανάλογοι φόροι.

Παρακαλείσθε για την αριότερη και ταχύτερη εξυπηρέτηση των ιδιωτών (μηχανικών και ιδιοκτητών), να ενημερώσετε αρμοδίως το σχετικό τμήμα της ΔΟΥ Κοζάνης για την ισχύουσα νομοθεσία, όσον αφορά το τμήμα της πιστοποίησης νόμιμου περιγράμματος κτιρίου προ του έτους 1955.

Στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Για τη Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Μ.

Ο Πρόεδρος



Δημήτριος Μαυροματίδης