

Τα »οικονομικά» του Κτηματολογίου: Τέλη, κόστη, πληρωμές, & πρόστιμα σε 9 ερωταπαντήσεις

1. Ποιος είναι το κόστος της δήλωσης; Αν έχεις σε μία κοινότητα 2 ή 5 αγροτεμάχια, το κόστος είναι ίδιο ή διαφοροποιείται ανάλογα με το πλήθος των αγροτεμαχίων;

Η πληρωμή αφορά κάθε δικαίωμα. Για κάθε εγγραφτέο δικαίωμα που δηλώνεται καταβάλλεται από τον δηλούντα πάγιο τέλος κτηματογράφησης.

Το τέλος αυτό ορίζεται ανά δικαίωμα σε:

τριάντα πέντε (35) ευρώ για κύριο χώρο (διαμέρισμα, κατάστημα, οικόπεδο με κτίσμα, αδόμητο οικόπεδο, αγροτεμάχιο κλπ)
είκοσι (20) ευρώ για βοηθητικούς χώρους (χώρο στάθμευσης ή αποθήκη) που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες (όταν ορίζεται στο συμβόλαιο για αυτούς τους χώρους ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου και δεν περιγράφονται σε αυτό ως παρακολουθήματα διηρημένων ιδιοκτησιών)
Στις αγροτικές περιοχές (δηλαδή στα εκτός σχεδίου και εκτός ορίου οικισμών) τα φυσικά πρόσωπα που έχουν εγγραφτέα δικαιώματα (κυριότητας ή δουλείας) παραπάνω από δύο εντός του ίδιου προ-Καποδιστριακού ΟΤΑ, καταβάλλουν πάγια τέλη για δυο (2) μόνο εγγραφτέα δικαιώματα, ανεξαρτήτως του συνολικού αριθμού αυτών.

2. Η έκταση του αγροτεμαχίου έχει σημασία στη διαμόρφωση του κόστους;

Όχι, η έκταση του αγροτεμαχίου δεν επηρεάζει το κόστος

3. Πως γίνεται η πληρωμή; Σύμφωνα με το συμβόλαιο (πλήθος συμβολαίων ανά αγροτεμάχιο) ή σύμφωνα με το αγροτεμάχιο;

Με κανένα από τα δύο. Η πληρωμή αφορά κάθε δικαίωμα, όπως περιγράφεται στην απάντηση της ερώτησης 1.

Ο χαρακτηρισμός για ένα ακίνητο ότι εμπίπτει σε αστική ή αγροτική περιοχή είναι καθοριστικός για τον υπολογισμό του τέλους για τα φυσικά πρόσωπα και για περισσότερες διευκρινίσεις απευθύνεστε στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης

4. Ποιο είναι το κόστος για τα κτίσματα που υπάρχουν μέσα στα κτήματα;

Εφόσον πρόκειται για ένα κτίριο-κτίσμα χωρίς σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας (η συνήθης περίπτωση σε κτήματα), τότε καταβάλλεται πάγιο τέλος μόνο για το γεωτεμάχιο στα 35 ευρώ ανά δικαιούχο και ανά εγγραφτέο δικαίωμα, όσα και εάν είναι τα κτίρια.

Στις αγροτικές περιοχές (δηλαδή στα εκτός σχεδίου και εκτός ορίου οικισμών)

τα φυσικά πρόσωπα που έχουν εγγραπτά δικαιώματα (κυριότητας ή δουλείας) παραπάνω από δύο εντός του ίδιου προκαποδιστριακού ΟΤΑ, καταβάλλουν πάγια τέλη για δυο (2) μόνο εγγραπτά δικαιώματα, ανεξαρτήτως του συνολικού αριθμού αυτών.

5. Πόσο είναι το πρόστιμο για την εκπρόθεσμη δήλωση;

Τα πρόστιμα για εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης όπως υπάρχουν στον διαδικτυακό χώρο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Δικαίωμα εντός αστικής περιοχής

Επί αδόμητου γεωτεμαχίου μικρότερου των 400 τ.μ. 70 €

Επί αδόμητου γεωτεμαχίου μεγαλύτερου των 400 τ.μ. 120 €

Επί γεωτεμαχίου με κτίσμα εμβαδού μικρότερου των 200 τ.μ. 150 €

Επί γεωτεμαχίου με κτίσμα εμβαδού μεγαλύτερου των 200 τ.μ. 250 €

Επί διηρημένης ιδιοκτησίας μικρότερης των 200 τ.μ. 100 €

Επί διηρημένης ιδιοκτησίας μεγαλύτερης των 200 τ.μ. 250 €

Επί βοηθητικού χώρου (αυτοτελούς ιδιοκτησίας) 50 €

Δικαίωμα σε αγροτική περιοχή

Επί γεωτεμαχίου μικρότερο από 4 στρέμματα σε αγροτική περιοχή 70 €

Επί αδόμητου γεωτεμαχίου μεγαλύτερο από 4 στρέμματα σε αγροτική περιοχή 100 €

Επί γεωτεμαχίου μεγαλύτερο από 4 στρέμματα με κτίσμα σε αγροτική περιοχή 200 €

Επί οιαδήποτε άλλου εγγραπτού δικαιώματος 70 €

Δεν έχει εκδοθεί έως τώρα η υπουργική απόφαση για την πληρωμή προστίμου σε εκπρόθεσμη δήλωση.

6. Ποιο είναι το πρόστιμο για τα αγροτεμάχια που είναι σε εκκρεμότητα αυτή τη στιγμή λόγω κληρονομικών, αφού θα περάσει ο χρόνος δήλωσης μέχρι να λυθεί το ζήτημα;

Δεν είναι υποχρεωτικό να συντάξετε αποδοχή κληρονομιάς για να δηλώσετε το δικαίωμα σας στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Έως ότου τακτοποιηθούν οι εκκρεμότητες θα πρέπει να υποβληθούν οι δηλώσεις του ν.2308/95 με την υφιστάμενη νομική κατάσταση. Για τη θεμελίωση του δικαιώματος σας αρκεί η κατάθεση εγγράφων από δημόσιες υπηρεσίες. Ενημερωθείτε υπεύθυνα από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Εάν η περίπτωσή σας δεν εμπίπτει στην προαναφερθείσα απάντηση, σας ενημερώνουμε ότι ο πίνακας προστίμων αναγράφεται στην απάντηση του προηγούμενου ερωτήματος. Σε οποιαδήποτε περίπτωση, φρόνιμο είναι να γίνουν οι σχετικές νομικές διεργασίες για να τακτοποιηθεί το ιδιοκτησιακό.

7. Τι γίνεται με αυτούς που θέλουν να κάνουν δήλωση αλλά λόγω της οικονομικής κατάστασης δεν έχουν τη δυνατότητα να πληρώσουν;

Η δήλωση ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο είναι από το νόμο υποχρεωτική και αποτελεί προϋπόθεση για οποιαδήποτε πράξη αφορά το ακίνητο στο μέλλον (π.χ. μεταβίβαση, γονική παροχή, δωρεά κ.α). Θα πρέπει να γνωρίζετε ότι για όσα ακίνητα δεν έχει υποβληθεί δήλωση δεν μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Οποιαδήποτε απαγόρευση ή ακυρότητα αίρεται με την κατάθεση της δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να δηλώσει, ή από εκείνον που αποκτά εγγραπτό

δικαίωμα.

Σε περίπτωση που δεν υποβάλατε δήλωση ιδιοκτησίας στο Εθνικό Κτηματολόγιο εμπρόθεσμα, μπορείτε να υποβάλετε εκπρόθεσμη δήλωση κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης και μέχρι την ημερομηνία που θα οριστεί με απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συμπληρώνοντας το Δ2 Έντυπο Δήλωσης του Ν.2308/1995. Δεν έχει εκδοθεί η σχετική υπουργική απόφαση επιβολής προστίμου.

Το ποσό του τέλους είναι 35 ευρώ ανά δικαίωμα, ενώ σε περιπτώσεις περισσότερων των 2 δικαιωμάτων σε αγροτικά ακίνητα εντός του ίδιου προκαποδιστριακού ΟΤΑ, πληρώνετε μόνο για 2 δικαιώματα. Για το ακριβές ποσό που πρέπει να πληρώσετε ενημερωθείτε υπεύθυνα από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

8. Όταν στο συμβόλαιο υπάρχει αποθήκη με ποσοστό συνιδιοκτησίας (βάσει σύστασης οριζοντίου), και γίνεται διαμέρισμα με αλλαγή χρήσης και νομιμοποίηση, τι δηλώνω;

Δηλώνεται ως αποθήκη όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο και καταβάλλεται τέλος 20 ευρώ (βοηθητικός χώρος).

9. Όταν δηλώνονται 3 δικαιώματα από τον ίδιο δικαιούχο σε οριζόντιες ιδιοκτησίες αγροτικού ακινήτου πόσο είναι το τέλος κτηματογράφησης ;

Το τέλος κτηματογράφησης θα είναι 70 ευρώ (2 δικαιώματα) αφού πρόκειται για δικαιώματα σε αγροτική περιοχή. Αυτό θα ισχύσει ανεξάρτητα εάν πρόκειται για διαμέρισμα ή αποθήκη, αφού η διάταξη για τα 20 ευρώ αφορά σε αστικά ακίνητα.