

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
του Υπουργείου Οικονομικών
«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»

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	
ΜΕΡΟΣ Α΄: ΕΞΑΓΟΡΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄	
ΕΞΑΓΟΡΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	
Άρθρο 1	Σκοπός
Άρθρο 2	Αντικείμενο
Άρθρο 3	Ορισμοί
Άρθρο 4	Δικαίωμα υποβολής αίτησης εξαγοράς
Άρθρο 5	Εξαιρούμενα ακίνητα
Άρθρο 6	Προσδιορισμός τιμήματος εξαγοράς
Άρθρο 7	Εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς
Άρθρο 8	Τίμημα εξαγοράς σε ειδικές περιπτώσεις αμφισβήτησης της κυριότητας του δημοσίου ακινήτου
Άρθρο 9	Υποβολή αίτησης εξαγοράς και δικαιολογητικών
Άρθρο 10	Σύσταση, συγκρότηση και αρμοδιότητες της Επιτροπής Εξαγοράς
Άρθρο 11	Απόφαση εξαγοράς και καταβολή τιμήματος εξαγοράς
Άρθρο 12	Εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς
Άρθρο 13	Απαλλοτρίωση δημοσίου ακινήτου για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση εξαγοράς
Άρθρο 14	Συνέπειες υποβολής αίτησης εξαγοράς
Άρθρο 15	Ακίνητα ιδιοκτησίας Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ)
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄	
ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	
Άρθρο 16	Ειδικές ρυθμίσεις - Ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού εκτός πεδίου εφαρμογής ν. 998/1979 και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών - Ανταλλάξιμα ακίνητα

Άρθρο 17	Ειδικές ρυθμίσεις για μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων
Άρθρο 18	Ρύθμιση διαφορών για ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	
Άρθρο 19	Εξουσιοδοτικές διατάξεις
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	
Άρθρο 20	Μεταβατική διάταξη
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	
Άρθρο 21	Καταργούμενες διατάξεις
ΜΕΡΟΣ Β΄: ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι. Α.) 2023 ΣΕ ΠΛΗΓΕΙΣΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΥΠΟ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΑΝΕΝΕΡΓΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ	
Άρθρο 22	Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για τα ακίνητα πληγέντων από τις πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018 - Τροποποίηση παρ. 7 άρθρου 3 ν. 4223/2013
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
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. 7Β άρθρου 3 ν. 4223/2013
Άρθρο 25	Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου - Τροποποίηση παρ. 7Γ άρθρου 3 ν. 4223/2013
Άρθρο 26	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
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
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'	
ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ (Φ.Π.Α.)– ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ Φ.Π.Α.	
Άρθρο 28	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
Άρθρο 29	Νομική μεταχείριση της εισφοράς τίτλων όταν ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 21 Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος
Άρθρο 30	Διαδικασία επιλογής φορολόγησης στις εκμισθώσεις ακινήτων - Τροποποίηση υποπερ. ii) περ. δ' παρ. 2 άρθρου 8 Κώδικα Φ.Π.Α.
Άρθρο 31	Κατάργηση της υποχρέωσης γνωστοποίησης στην Α.Α.Δ.Ε. των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών -Αντικατάσταση περ. α' παρ. 5 άρθρου 19 Κώδικα Φ.Π.Α.
Άρθρο 32	Ορισμός των ενσώματων αγαθών που συνιστούν αγαθά επένδυσης για τους σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 33 Κώδικα Φ.Π.Α. - Τροποποίηση περ. α' παρ. 4 άρθρου 33 Κώδικα Φ.Π.Α.
ΜΕΡΟΣ Γ': ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ	
Άρθρο 33	Έναρξη ισχύος

ΜΕΡΟΣ Α΄
ΕΞΑΓΟΡΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΕΞΑΓΟΡΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Άρθρο 1
Σκοπός

Σκοπός του παρόντος Μέρους είναι ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου που διέπει τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία της εξαγοράς ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών από πρόσωπα που τα κατέχουν. Η εξαγορά εξυπηρετεί σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, που συνίστανται στην οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, στην αποκατάσταση των προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κατοικία τους ή τον τόπο άσκησης της οικονομικής τους δραστηριότητας, και δι' αυτών στην αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και στην προώθηση της τουριστικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής και αγροτικής ανάπτυξης επ' ωφελεία της εθνικής οικονομίας.

Άρθρο 2
Αντικείμενο

Αντικείμενο του παρόντος Μέρους αποτελεί η δυνατότητα υποβολής αιτήσεως 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 δικαιολογητικών. Για την έκδοση της απόφασης εξαγοράς καταβάλλεται τίμημα, επί του οποίου εφαρμόζονται εκπτώσεις, 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.

Άρθρο 3
Ορισμοί

1. Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:
- α) «Δημόσιο ακίνητο»: κάθε καταγεγραμμένο ακίνητο που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών και το οποίο κείται εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.
 - β) «Ακίνητο ΤΕΘΑ»: κάθε ακίνητο που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ).
 - γ) «Αιτών»: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση εξαγοράς σύμφωνα με τον παρόντα.
 - δ) «Αίτηση εξαγοράς»: η αίτηση για την εξαγορά δημοσίου ακινήτου που υποβάλλεται, σύμφωνα με το άρθρο 9.
 - ε) «Απόφαση εξαγοράς»: η διοικητική πράξη που εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με το άρθρο 11.

- στ) «Κατοχή»: η φυσική εξουσίαση δημοσίου ακινήτου με διάνοια κυρίου.
- ζ) «Δικαιοπάροχος»: το πρόσωπο το οποίο ο αιτών διαδέχεται στην κατοχή δημοσίου ακινήτου με παράγωγο τρόπο ή έπειτα από κληρονομική διαδοχή.
- η) «Φορέας υποδοχής»: η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών της Γενικής Γραμματείας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.
- θ) «Οικόπεδο»: η συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο, ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς σχέδιο, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της περ. 50 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79).
- ι) «Γήπεδο»: η συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σε περιοχή εκτός εγκεκριμένου σχεδίου, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της περ. 12 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012.
- ια) «Ακίνητο»: εδαφική έκταση με τα συστατικά μέρη της σύμφωνα με το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα.
- ιβ) «Επιτροπή»: το συλλογικό διοικητικό όργανο που προβλέπεται στο άρθρο 10 και ασκεί τις αρμοδιότητες που ορίζονται στο ίδιο άρθρο.
- ιγ) «Πιστοποιητικό αποδοχής»: το πιστοποιητικό που εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 11.

Άρθρο 4

Δικαίωμα υποβολής αίτησης εξαγοράς

1. Δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς όποιος κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος:
 - α) Ασκεί κατοχή αδιαλείπτως με τίτλο στο όνομα του ιδίου ή των δικαιοπαρόχων του για τριάντα (30) τουλάχιστον έτη επί δημοσίου ακινήτου και, στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υφίσταται κτίσμα, αυτό έχει ανεγερθεί το αργότερο μέχρι την 31η.12.1991, είτε
 - β) ασκεί κατοχή αδιαλείπτως για σαράντα (40) τουλάχιστον έτη επί δημοσίου ακινήτου εντός του οποίου υφίσταται κτίσμα, το οποίο έχει ανεγερθεί το αργότερο έως την 31η.12.1981 και στο οποίο:
 - βα) βρίσκεται η κύρια κατοικία του, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του ιδίου ή της οικογένειάς του, ή
 - ββ) ασκεί τουριστική, βιοτεχνική, βιομηχανική ή εμπορική δραστηριότητα με χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές ή
 - βγ) ασκεί αγροτική δραστηριότητα με χρήση ή μη κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές.
2. Για την εφαρμογή της παρ. 1, στον χρόνο της κατοχής του αιτούντος συνυπολογίζεται και ο χρόνος κατοχής των δικαιοπαρόχων του.
3. Εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 1, ο αιτών δικαιούται να εξαγοράσει:
 - α) Επί δημοσίων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, έκταση ίση κατ' ανώτατο όριο με το ελάχιστο εμβαδό άρθιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με την πολεοδομική νομοθεσία που ισχύει κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης εξαγοράς. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η εξαγορά μεγαλύτερης έκτασης, εφόσον σε αυτή υφίστανται, εν όλω ή εν μέρει, κτίσματα ή βοηθητικές εγκαταστάσεις αυτών, που αποτελούν ενιαίο λειτουργικό σύνολο. Στις περιπτώσεις του πρώτου εδαφίου, εάν το

τμήμα που απομένει μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, είναι υποχρεωτική η εξαγορά αυτού από τον αιτούντα.

β) Επί δημοσίων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, ενιαία έκταση δέκα (10) στρεμμάτων κατ' ανώτατο όριο. Κατ' εξαίρεση, μπορούν να εξαγοραστούν περισσότερα του ενός δημόσια ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού από τον ίδιο αιτούντα, υπό την προϋπόθεση ότι το σύνολο των υπό εξαγορά δημοσίων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι (20) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο και κάθε προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) στρέμματα. Στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου, στην αίτηση εξαγοράς προσδιορίζονται το δημόσιο ακίνητο ή τα δημόσια ακίνητα για τα οποία ασκείται το δικαίωμα εξαγοράς. Είναι δυνατή η εξαγορά μεγαλύτερης έκτασης και μέχρι τριάντα (30) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο συνολικά, εφόσον είτε αυτή καλύπτεται από κτίσματα ή από αναγκαία έργα υποδομής ή εγκαταστάσεις παντός είδους νόμιμα λειτουργούσης επιχείρησης είτε έχει γίνει χρήση του συντελεστή δόμησης της έκτασης αυτής για την ανέγερση των κτισμάτων. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, εάν το εναπομείναν τμήμα μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, είναι υποχρεωτική η εξαγορά αυτού από τον αιτούντα. 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 αγροτικής ή κτηνοτροφικής δραστηριότητας.

4. Στην περίπτωση που περισσότεροι του ενός αιτούντες:

α) Ασκούν κατοχή στο ίδιο δημόσιο ακίνητο κατά τμήματα, καθένας εξ αυτών δικαιούται να εξαγοράσει το τμήμα επί του οποίου ασκεί κατοχή σύμφωνα με τις περ. α' και β' της παρ. 3.

β) Ασκούν κατοχή κατ' ιδανικά μερίδια στο ίδιο δημόσιο ακίνητο, καθένας εξ αυτών δικαιούται να εξαγοράσει το δημόσιο ακίνητο κατά το ιδανικό μερίδιό του. Εάν ένας (1) τουλάχιστον από τους περισσότερους ασκούντες κατοχή κατ' ιδανικό μερίδιο δεν υποβάλει αίτηση εξαγοράς, είναι υποχρεωτική η εξαγορά του μεριδίου του αναλογικά κατ' ιδανικά μερίδια από τους λοιπούς ασκούντες κατοχή.

γ) Υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς για το ίδιο δημόσιο ακίνητο ή τμήμα αυτού, δικαίωμα για την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου ή τμήματος αυτού έχει ο αιτών που ασκεί κατοχή με τίτλο.

5. Δεν είναι δυνατή η εξαγορά δημοσίου ακινήτου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα, εκτός αν τηρηθεί η διαδικασία της παρ. 6 του άρθρου 11.

6. Εάν εντός του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου βρίσκεται έκταση δασικού χαρακτήρα, εφόσον αυτή καταλαμβάνει κατ' ανώτατο όριο είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού του, εξαγοράζεται ενιαία με το δημόσιο ακίνητο, με διατήρηση των όρων προστασίας της, που απορρέουν από τη φύση της και από την κείμενη νομοθεσία. Οι όροι προστασίας μνημονεύονται στο σύνολό τους υποχρεωτικά στην απόφαση εξαγοράς.

7. Εάν εντός του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου περιλαμβάνονται περιοχές, οι οποίες υπάγονται στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών, κατά το άρθρο 3 του ν. 3937/2011 (Α' 60), εξακολουθούν να εφαρμόζονται μετά την εξαγορά αυτού οι περιορισμοί, οι οποίοι ορίζονται στη σχετική για τις περιοχές αυτές νομοθεσία και μνημονεύονται υποχρεωτικά στην απόφαση εξαγοράς.

8. Σε περίπτωση επέμβασης άνευ νόμιμης αδειάς στις εκτάσεις που αναφέρονται στην παρ. 6 ή μη τήρησης των περιορισμών που προβλέπονται σύμφωνα με την παρ. 7, η απόφαση εξαγοράς, η οποία εκδίδεται, ανακαλείται αυτοδικαίως και εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, κατόπιν γνώμης της οικείας κτηματικής υπηρεσίας.

Στην περίπτωση αυτή:

α) δεν επιστρέφεται το καταβληθέν τίμημα εξαγοράς, και

β) εφαρμόζεται κατά τα λοιπά η νομοθεσία για την προστασία των δημοσίων κτημάτων, με αναφορά των περ. α' και β' στην ανωτέρω διαπιστωτική πράξη.

9. Αν το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόριο περιοχή, κατά τα άρθρα 24 έως και 32 του ν. 1892/1990 (Α' 101), για την εξαγορά αυτού απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 26 του νόμου αυτού.

Άρθρο 5

Εξαιρούμενα ακίνητα

1. Δεν είναι δυνατή η εξαγορά δημοσίου ακινήτου, ακόμα και αν πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 3, εφόσον συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι δημόσιου συμφέροντος, αναγόμενοι σε ζητήματα:

(α) εθνικής άμυνας, ή

(β) δημόσιας ασφάλειας, ή

(γ) δημόσιας υγείας, ή

(δ) χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού, ή

(ε) άλλης αιτιολογημένης κρατικής ανάγκης.

Εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και κατόπιν αιτήματος του φορέα υποδοχής, τα κατά περίπτωση αρμόδια υπουργεία προσδιορίζουν αιτιολογημένα τις περιοχές ή τα ακίνητα ενδιαφέροντός τους, προκειμένου αυτά να εξαιρεθούν της διαδικασίας εξαγοράς, η οποία προβλέπεται με τον παρόντα νόμο και ενημερώνουν σχετικά τον φορέα υποδοχής.

2. Εξαιρούνται της εξαγοράς ακίνητα ή τμήματα αυτών, τα οποία:

(α) κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αποφάσεων που κηρύσσουν αναγκαστική απαλλοτρίωση ή επιβάλλουν ρυμοτομική απαλλοτρίωση,

(β) εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία, με την επιφύλαξη των παρ. 6 και 7 του άρθρου 4,

(γ) εμπίπτουν εντός οριοθετημένου υδατορέματος, κατά το άρθρο 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94) ή βρίσκονται εντός ζώνης πενήντα (50) μέτρων από τις όχθες αυτού, εάν δεν έχει γίνει οριοθέτηση του υδατορέματος,

(δ) κείνται εντός καθορισμένης ζώνης αιγιαλού - παραλίας και εντός χερσαίας ζώνης λιμένα,

(ε) αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας και ανήκουν στην κυριότητα, διοίκηση και διαχείριση του Δημοσίου, κατά το άρθρο 7 του 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,

(στ) είναι εκτός συναλλαγής, κατά το άρθρο 966 του Αστικού Κώδικα, ή

(ζ) έχουν περιέλθει στην κυριότητα της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.) και 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).

3. Αν οι λόγοι εξαίρεσης από την εξαγορά της παρ. 2 αφορούν σε τμήμα μόνον του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, δεν κωλύεται η εξαγορά του υπόλοιπου τμήματος του ιδίου δημοσίου ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 4. Στην περίπτωση αυτή, το τμήμα του δημοσίου ακινήτου, που εξαιρείται της εξαγοράς, δεν συνυπολογίζεται στο όριο αρτιότητας για τους σκοπούς της παρ. 3 του άρθρου 4.

Άρθρο 6

Προσδιορισμός τιμήματος εξαγοράς

1. Το τίμημα εξαγοράς αντιστοιχεί σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου, κατά περίπτωση, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος. Όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, το τίμημα εξαγοράς καθορίζεται σύμφωνα με το καθεστώς περί υπολογισμού βάσει συγκριτικών στοιχείων από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν στην περιοχή όπου βρίσκεται το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο δεν υφίστανται συγκριτικά στοιχεία, το τίμημα εξαγοράς υπολογίζεται βάσει της μεγαλύτερης αξίας ομοειδούς οικοπέδου ή γηπέδου, κατά περίπτωση, της πλησιέστερης περιοχής για την οποία ισχύει η ίδια πολεοδομική νομοθεσία.

2. Αν επί του οικοπέδου ή γηπέδου, κατά περίπτωση, υφίστανται κτίσματα ανεγερθέντα από τον αιτούντα ή τους δικαιοπαρόχους του, το ποσό του τιμήματος εξαγοράς της παρ. 1 προσαυξάνεται κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%). Αν το κτίσμα έχει ανεγερθεί από το Δημόσιο ή τρίτο, το τίμημα εξαγοράς αντιστοιχεί σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Άρθρο 7

Εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς

1. Το τίμημα εξαγοράς κατά το άρθρο 6 μειώνεται ως εξής:

α) προκειμένου για δημόσια ακίνητα, κατά την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3, κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) ανά έτος κατοχής, μετά την πάροδο τριάντα (30) ετών, και
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, 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.

2. Το ποσό που προκύπτει από τον προσδιορισμό του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 6 ή κατά το άρθρο 6 σε συνδυασμό με την παρ. 1 του παρόντος, μειώνεται, εφόσον ο αιτών εμπίπτει σε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις, ως εξής:

α. Κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), εάν ο αιτών είναι άτομο με αναπηρία και, συγκεκριμένα, με ποσοστό αναπηρίας ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω, καθώς και εάν είναι πρόσωπο που φιλοξενεί περισσότερο από ένα (1) έτος ή επιβαρύνεται φορολογικά από πρόσωπα με την ανωτέρω ιδιότητα, με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ ή ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ.

β. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%), εάν είναι άτομο με αναπηρία και, συγκεκριμένα, με ποσοστό αναπηρίας εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω, ή πρόσωπο που φιλοξενεί περισσότερο από ένα (1) έτος ή επιβαρύνεται φορολογικά από πρόσωπα με την ανωτέρω

ιδιότητα, με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως δεκαοκτώ χιλιάδες (18.000) ευρώ ή ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως είκοσι τέσσερις χιλιάδες (24.000) ευρώ.

γ. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%):

γα. εάν είναι παλιννοστών ομογενής, ο οποίος έχει εγγραφεί στα μητρώα ή τα δημοτολόγια δήμου, ή

γβ. είναι μόνιμος κάτοικος παραμεθωρίων περιοχών, κατά την έννοια του ν. 1892/1990 (Α' 101).

δ. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20 %) εάν είναι πολύτεκνος:

δα. με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ, ή

δβ. με ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως ογδόντα χιλιάδες (80.000) ευρώ.

ε. Κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) εάν είναι τρίτεκνος:

εα. με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ, ή

εβ. με ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ.

Η παρούσα περίπτωση εφαρμόζεται και για τις μονογονεϊκές οικογένειες.

στ. Κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%), εάν είναι μακροχρόνια άνεργος, σύμφωνα με την παρ. 1 της υποπαρ. ΙΙΙ της υποπαρ. ΙΑ.1 της παρ. ΙΑ του ν. 4093/2012 (Α' 222).

ζ. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%), εάν είναι δικαιούχος του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος, του άρθρου 235 του ν. 4389/2016 (Α' 94).

η. Κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (30%), εάν εντός του δημοσίου ακινήτου υφίσταται κτίσμα και το κτίσμα αυτό αποτελεί την κύρια κατοικία του αιτούντος.

Εφόσον ο αιτών εμπίπτει σε περισσότερες της μίας των περ. α' έως και η', εφαρμόζεται μόνο η περίπτωση που προβλέπει τη μεγαλύτερη έκπτωση.

3. Το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή των παρ. 1 και 2 δεν μπορεί να υπολείπεται του είκοσι τοις εκατό (20%) του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 6.

4. Οι εκπτώσεις των παρ. 1 και 2 δεν ισχύουν προκειμένου για δημόσια ακίνητα της περ. β' της παρ. 3 του άρθρου 4 με επιφάνεια άνω των δέκα (10) στρεμμάτων.

5. Σε περίπτωση μεταβίβασης του εξαγορασθέντος δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα με επαχθή αιτία, πριν από την παρέλευση δέκα (10) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης εξαγοράς, το ποσό που αντιστοιχεί στις εκπτώσεις που παρέχονται, κατά τις παρ. 1 και 2, κατόπιν καταλογισμού υπέρ του Δημοσίου από τον συμβολαιογράφο, βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190), με αναφορά των προϋποθέσεων του παρόντος στην απόφαση εξαγοράς.

Άρθρο 8

Τίμημα εξαγοράς σε ειδικές περιπτώσεις αμφισβήτησης της κυριότητας του δημοσίου ακινήτου

1. Αν ο αιτών έχει αναγνωρισθεί δυνάμει απόφασης πρωτοβάθμιου δικαστηρίου ως κύριος του δημοσίου ακινήτου έναντι του Δημοσίου, δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς, με τίμημα εξαγοράς που αντιστοιχεί, κατά παρέκκλιση του άρθρου 6, σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

2. Αν ο αιτών ή ο δικαιούχος του έχει αναγραφεί ως κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και έχει ασκηθεί αγωγή από το Δημόσιο ή δεν έχει παρέλθει η προθεσμία άσκησης αγωγής, κατά την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275), δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς, χωρίς να πληρούνται οι προϋποθέσεις των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4, με τίμημα εξαγοράς που αντιστοιχεί, κατά παρέκκλιση του άρθρου 6, σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

3. Αν ο αιτών, μέχρι την 31η.12.2022, έχει ασκήσει ένδικο μέσο κατά δικαστικής απόφασης σε δίκη που αφορά στην αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς, με τίμημα εξαγοράς που αντιστοιχεί, κατά παρέκκλιση του άρθρου 6, σε ποσοστό εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
4. Σε περίπτωση εξαγοράς δημοσίου ακινήτου, κατά την παρ. 3, ο αιτών, εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση προς αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής, υποβάλλει στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών αντίγραφο της παραίτησής του από τα ένδικα μέσα κατά της δικαστικής απόφασης σε δίκη που αφορά στην αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία του πρώτου εδαφίου, δεν εκδίδεται απόφαση εξαγοράς.
5. Εάν στο πρόσωπο του αιτούντος συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 1, 2, και 3 του παρόντος, δεν εφαρμόζονται οι εκπτώσεις της παρ. 1 του άρθρου 7.

Άρθρο 9

Υποβολή αίτησης εξαγοράς και δικαιολογητικών

1. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης σχεδιάζει, υλοποιεί, υποστηρίζει παραγωγικά και παρέχει, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr - ΕΨΠ), ειδικό πληροφοριακό σύστημα «Αιτήσεων Εξαγοράς Δημοσίων Ακινήτων», στον φορέα υποδοχής για την υποβολή της αίτησης εξαγοράς με τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8, τη δημιουργία και ενημέρωση ψηφιακού φακέλου του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και την αποστολή του ψηφιακού φακέλου από τον φορέα υποδοχής στην οικεία κτηματική υπηρεσία. Η πλατφόρμα δύναται να διαλειτουργεί με άλλα πληροφοριακά συστήματα μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ., σύμφωνα με τα άρθρα 47 του ν. 4623/2019 (Α' 134) και 84 του ν. 4727/2020 (Α' 184).
2. Η αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8 υποβάλλονται στον φορέα υποδοχής μέσω του πληροφοριακού συστήματος της παρ. 1. Στην αίτηση εξαγοράς αναγράφονται το ονοματεπώνυμο, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.), ο αριθμός τηλεφώνου, η ταχυδρομική διεύθυνση, η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του αιτούντος, καθώς και το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο, με επίκληση του παρόντος νόμου, κατά περίπτωση. Η αίτηση εξαγοράς υπέχει, για όσα αναφέρονται σε αυτή, θέση υπεύθυνης δήλωσης, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75).
3. Για την είσοδο του αιτούντος στο πληροφοριακό σύστημα απαιτείται η αυθεντικοποίησή του 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 το άρθρο 24 του ν. 4727/2020.
4. Για την υποβολή της αίτησης εξαγοράς, καταβάλλεται παράβολο τριακοσίων (300) ευρώ μέσω του συστήματος e-paranolo της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ., το οποίο συμψηφίζεται με το τίμημα εξαγοράς κατά τη διαδικασία εξόφλησης αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 11 ή επιστρέφεται, εφόσον η αίτηση εξαγοράς απορριφθεί λόγω διαπίστωσης των κωλυμάτων του άρθρου 5. Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης εξαγοράς, με την επιφύλαξη του πρώτου εδαφίου, ή θέσης της στο αρχείο, σύμφωνα με το παρόν, το παράβολο καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου.
5. Ο φορέας υποδοχής ελέγχει τα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση εξαγοράς. Σε περίπτωση έλλειψης ενός (1) ή περισσότερων δικαιολογητικών της παρ. 6, ο φορέας υποδοχής

ενημερώνει τον αιτούντα με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για τη συμπλήρωση των δικαιολογητικών. Ο αιτών λογίζεται ότι έχει ενημερωθεί από τον φορέα υποδοχής με την πάροδο ενός (1) μηνός από την αποστολή σε αυτόν από τον φορέα υποδοχής του ανωτέρω μηνύματος ηλεκτρονικής αλληλογραφίας. Ο αιτών υποβάλλει στον φορέα υποδοχής τα ελλείποντα δικαιολογητικά εντός ενενήντα (90) ημερών από την ενημέρωσή του, σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο. Αν η προθεσμία του τετάρτου εδαφίου παρέλθει άπρακτη, η αίτηση εξαγοράς τίθεται στο αρχείο και ενημερώνεται σχετικά το πληροφοριακό σύστημα. Εφόσον διαπιστωθεί η πληρότητα του φακέλου της αίτησης εξαγοράς, ο φορέας υποδοχής διαβιβάζει αμελλητί την αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8 στην οικεία κτηματική υπηρεσία.

6. Η αίτηση εξαγοράς συνοδεύεται κατ' ελάχιστον από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα και γεωαναφερμένο αρχείο διανύσματος χωρικής αποτύπωσης (τύπου shp, dxf ή dwg) του προς εξαγορά δημόσιου 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 επ' 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 υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος (Κωδικός Ηλεκτρονικού Διαγράμματος - ΚΗΔ), μετά την ηλεκτρονική υποβολή του τοπογραφικού διαγράμματος κατά το άρθρο 40 του ν. 4409/2016 (Α' 136) στον υποδοχέα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο. Αν απαιτείται γεωμετρική μεταβολή των κτηματολογικών στοιχείων του ακινήτου, αυτή προηγείται της υποβολής της αίτησης εξαγοράς.

β) Αεροφωτογραφίες της έκτασης, εντός της οποίας κείται το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο, του έτους 1992 ή προγενέστερες, στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 4, ή του έτους 1982 ή προγενέστερες, στην περ. β' της παρ. 1 του ίδιου άρθρου.

γ) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας οικοπέδου, γηπέδου ή ακινήτου, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 6 ή τις παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 8.

δ) Βεβαίωση όρων δόμησης της αρμόδιας υπηρεσίας δόμησης.

ε) Οικοδομική άδεια, εφόσον υπάρχει.

στ) Υπεύθυνη δήλωση από την οποία προκύπτει ότι δεν συντρέχουν οι εξαιρέσεις της παρ. 2 του άρθρου 5.

ζ) Αποδεικτικό εξόφλησης του παραβόλου της παρ. 4.

η) Τίτλους από τους οποίους προκύπτει η κατοχή κατά την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 4 και συνοδευτικό σημείωμα, στο οποίο αποτυπώνεται η κατοχή από τον αιτούντα και τους δικαιοπαρόχους του, σύμφωνα με τους τίτλους αυτούς.

θ) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 για την έκταση των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων, σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της περ. β' της παρ. 3 του άρθρου 4 του παρόντος.

ι) Έγγραφο από το οποίο προκύπτει η χρήση του δημόσιου ακινήτου από τον αιτούντα, κατά την περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 4. Ειδικά στην υποπερ. βα' της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 4, προσκομίζεται αντίγραφο του εντύπου Ε1 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, το οποίο υποβλήθηκε το έτος που προηγήθηκε της έναρξης ισχύος του παρόντος, καθώς και αντίγραφο του εντύπου Ε9, για το ίδιο έτος.

ια) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό φύλλο του Κωδικού Αριθμού

Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) του δημοσίου ακινήτου, στο οποίο αφορά η αίτηση εξαγοράς, εφόσον στην περιοχή όπου αυτό κείται λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο. Επί δημοσίων ακινήτων που κείνται εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων Ρόδου, Καλύμνου και Καρπάθου-Ηρωικής Νήσου Κάσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, όπου ισχύει ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, προσκομίζονται 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.

ιβ) Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων των πέντε (5) τελευταίων ετών που προηγούνται της υποβολής αίτησης εξαγοράς.

7. Προς απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων των άρθρων 7 και 8, προσκομίζονται κατά περίπτωση:

α) Όσα πιστοποιητικά προβλέπονται από τη νομοθεσία και από τα οποία προκύπτει ότι ο αιτών εμπίπτει σε μία από τις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 7.

β) Δικαστική απόφαση, από την οποία προκύπτει ότι ο αιτών έχει αναγνωρισθεί ως κύριος του δημοσίου ακινήτου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8.

γ) Έγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι ο αιτών έχει αναγραφεί ως κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8.

δ) Αντίγραφο του ενδίκου μέσου στην περίπτωση της παρ. 3 του άρθρου 8.

8. Εκτός από τα δικαιολογητικά των παρ. 6 και 7, ο αιτών δύναται να υποβάλει κάθε άλλο πρόσφορο αποδεικτικό μέσο κατοχής του δημοσίου ακινήτου, ιδίως για την εφαρμογή της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 4, αποκλειομένων των ενόρκων βεβαιώσεων.

9. Κάθε αίτηση εξαγοράς υποβάλλεται στον φορέα υποδοχής, εντός ενός (1) έτους από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 19.

Άρθρο 10

Σύσταση, συγκρότηση και αρμοδιότητες της Επιτροπής Εξαγοράς

1. Συνιστάται στη Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας Επιτροπή για την υλοποίηση της εξαγοράς των δημοσίων ακινήτων του παρόντος, με έδρα την Αθήνα, η οποία συγκροτείται σε σώμα με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

2. Στην Επιτροπή μετέχουν:

(α) Ένας (1) πρώην δικαστικός λειτουργός των πολιτικών δικαστηρίων, συνταξιοδοτηθείς με βαθμό προέδρου εφετών τουλάχιστον, ως πρόεδρος, με τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Πρόεδρο της Ένωσης Συνταξιούχων Δικαστικών Λειτουργών και Μελών του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

(β) Ένα (1) μέλος του κύριου προσωπικού του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με βαθμό παρέδρου τουλάχιστον, με τον αναπληρωτή του, 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).

(γ) Ένας (1) υπάλληλος κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης, κλάδου Μηχανικών ή Νομικών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών, ως μέλη.

Χρέη Γραμματέα εκτελεί υπάλληλος της οικείας κτηματικής υπηρεσίας, ο οποίος υποδεικνύεται από τον προϊστάμενό της.

3. Η Επιτροπή λειτουργεί σε τμήματα, ο συνολικός αριθμός των οποίων ανέρχεται σε επτά (7). Κάθε τμήμα της Επιτροπής οργανώνεται σε επίπεδο αποκεντρωμένης διοίκησης και χειρίζεται τις αιτήσεις εξαγοράς δημοσίων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται στην εδαφική περιφέρεια κάθε αποκεντρωμένης διοίκησης.

4. Η οικεία κτηματική υπηρεσία, αφού ελέγξει τις προϋποθέσεις των άρθρων 4 και 5, καθώς και την αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά κατά το άρθρο 9, αποστέλλει στην Επιτροπή τον φάκελο, με συνοπτικό σημείωμα για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς εντός προθεσμίας πέντε (5) μηνών από τον χρόνο διαβίβασης σε αυτή του πλήρους φακέλου της αίτησης εξαγοράς από τον φορέα υποδοχής. Ειδικά στην περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 4, η οικεία κτηματική υπηρεσία αποστέλλει τον φάκελο στην Επιτροπή, μετά την παρέλευση της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρ. 9 του άρθρου 9. Κατ' εξαίρεση η οικεία κτηματική υπηρεσία αποστέλλει τον φάκελο στην Επιτροπή πριν την παρέλευση της προθεσμίας του δεύτερου εδαφίου, εφόσον έχει προσκομισθεί έγγραφη παραίτηση, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής του ασκούντος κατοχή κατ' ιδανικά μερίδια, από τους λοιπούς ασκούντες κατοχή, κατά την υποβολή της αίτησης εξαγοράς. Πριν την αποστολή του φακέλου και του συνοπτικού σημειώματος, η οικεία κτηματική υπηρεσία ζητεί τη σύμφωνη γνώμη του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (Τ.ΕΘ.Α.), κατά το άρθρο 15. Περαιτέρω, η οικεία κτηματική υπηρεσία ζητεί τη σύμφωνη γνώμη της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., η οποία υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση σε αυτή γνωστοποίησης με συστημένη επιστολή από την κτηματική υπηρεσία. Η άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής δεν κωλύει την αποστολή του φακέλου από την οικεία κτηματική υπηρεσία στην Επιτροπή. Η οικεία κτηματική υπηρεσία δύναται να ζητεί στοιχεία από τον αιτούντα και από κάθε υπηρεσία του δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται στην περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), μέσω του φορέα υποδοχής.

5. Η Επιτροπή, εντός τεσσάρων (4) μηνών από τη λήψη του φακέλου, κατά την παρ. 4, προβαίνει στον έλεγχο της αίτησης εξαγοράς και των δικαιολογητικών και προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς. Η προθεσμία υποβολής της πρότασης της Επιτροπής δύναται να παραταθεί με την απόφαση του δεύτερου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 19.

6. Σε περίπτωση πρότασης για την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, η Επιτροπή:

(α) Καθορίζει το εμβαδόν και τα όρια του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου.

(β) Καθορίζει το τμήμα του δημοσίου ακινήτου που μπορεί να εξαγοραστεί, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 4.

(γ) Επιλέγει μεταξύ περισσότερων αιτήσεων εξαγοράς που αφορούν στο ίδιο δημόσιο ακίνητο ή τμήμα αυτού, σύμφωνα με την περ. γ' της παρ. 4 του άρθρου 4.

(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, 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.

(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 εξαγοράς, μετά το

πέρας υποβολής των αιτήσεων εξαγοράς, κατόπιν σχετικής εισήγησης της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή δεν κωλύεται να ζητεί πρόσθετα στοιχεία από τον αιτούντα και από κάθε υπηρεσία του δημόσιου τομέα μέσω του φορέα υποδοχής.

Άρθρο 11

Απόφαση εξαγοράς και καταβολή τιμήματος εξαγοράς

1. Το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών αποφασίζει βάσει της πρότασης της Επιτροπής για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς.
2. Αν η Επιτροπή προτείνει την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εκδίδει, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, πιστοποιητικό αποδοχής, το οποίο κοινοποιείται αμελλητί στον αιτούντα. Στο πιστοποιητικό αποδοχής περιλαμβάνονται:
 - α) η περιγραφή του εξαγοραζόμενου δημοσίου ακινήτου, κατά το εμβαδόν και τα όρια,
 - β) τα στοιχεία του αιτούντος,
 - γ) το τίμημα εξαγοράς, όπως διαμορφώνεται σύμφωνα με τα άρθρα 6, 7 και 8,
 - δ) οι όροι που προβλέπονται στο άρθρο 4, στην παρ. 5 του άρθρου 7 και στην παρ. 8 του παρόντος, καθώς και
 - ε) το ποσό της εφάπαξ και τμηματικής καταβολής του τιμήματος εξαγοράς.
3. Το τίμημα εξαγοράς εξοφλείται είτε εφάπαξ, είτε τμηματικά, κατ' ανώτατο όριο σε εξήντα (60) ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις. Το ποσό κάθε μηνιαίας δόσης δεν μπορεί να υπολείπεται των εκατό (100) ευρώ. Σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς, παρέχεται έκπτωση δέκα τοις εκατό (10%) επί του τιμήματος εξαγοράς, όπως αυτό προκύπτει κατά τα άρθρα 5, 6 και 7.
4. Σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση του πιστοποιητικού αποδοχής στον αιτούντα, ο αιτών προβαίνει στην εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς εφάπαξ και υποβάλλει το αποδεικτικό εξόφλησής του στην οικεία κτηματική υπηρεσία. Η οικεία κτηματική υπηρεσία διαβιβάζει τον φάκελο της υπόθεσης στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών από την υποβολή του αποδεικτικού εξόφλησης του πρώτου εδαφίου. Στη συνέχεια, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εκδίδει εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών την απόφαση εξαγοράς. Η απόφαση εξαγοράς κοινοποιείται αμελλητί στον αιτούντα και μεταγράφεται ή καταχωρίζεται στο αρμόδιο κατά τόπον υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο με δική του δαπάνη, τηρουμένου του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), όπως κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων.
5. Σε περίπτωση τμηματικής εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς, η απόφαση εξαγοράς εκδίδεται, εφόσον εξοφληθεί ολοσχερώς το τίμημα εξαγοράς σε δόσεις. Ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την εξόφληση της τελευταίας δόσης, υποβάλλει τα σχετικά αποδεικτικά εξόφλησης στην οικεία κτηματική υπηρεσία. Κατά τα λοιπά, ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 4.
6. Ειδικά σε περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή, ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής, υποβάλλει αίτηση για την υπαγωγή του στον ν. 4495/2017 (Α' 167). Η απόφαση εξαγοράς δεν εκδίδεται, εάν:
 - α) δεν εξοφληθεί το τίμημα εξαγοράς,
 - β) δεν εξοφληθεί το πρόστιμο υπαγωγής, και

γ) δεν προσκομιστούν στην οικεία κτηματική υπηρεσία η βεβαίωση περαιώσης 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 ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 4 ή της παρ. 5 αντίστοιχα.

7. Επί εκπρόθεσμης εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς είτε εφάπαξ, είτε τμηματικά, έως το ποσό που αντιστοιχεί σε τρεις (3) δόσεις, δεν εκδίδεται η απόφαση εξαγοράς και η υπόθεση τίθεται στο αρχείο. Καταβληθείσες δόσεις δεν επιστρέφονται, εφόσον δεν υπερβαίνουν το σαράντα τοις εκατό (40%) του τιμήματος εξαγοράς, μη βεβαιούμενης σε βάρος του αιτούντος αποζημίωσης 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 (Α.Φ.ΕΚ.) από την οικεία κτηματική υπηρεσία.

8. Στην περίπτωση που ο αιτών δεν διατηρήσει την κύρια κατοικία του ή την άσκηση της δραστηριότητας, όπως ορίζεται στις υποπερ. βα', ββ' και βγ' της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 4, αντίστοιχα, για διάστημα πέντε (5) τουλάχιστον ετών από την έκδοση απόφασης εξαγοράς, αυτή ανακαλείται αυτοδικαίως και εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών, μετά από πρόταση της οικείας κτηματικής υπηρεσίας, μη επιστρεφόμενου του καταβληθέντος τιμήματος, με αναφορά αυτών των στοιχείων στην απόφαση εξαγοράς.

9. Επί πρότασης της Επιτροπής για την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εκδίδει, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, σχετική απορριπτική απόφαση, η οποία κοινοποιείται αμελλητί στον αιτούντα. Κατά της απορριπτικής απόφασης ασκείται προσφυγή ουσίας ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου του τόπου όπου κείται το δημόσιο ακίνητο.

10. Ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος εξαγοράς καταβάλλεται στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε..

Άρθρο 12

Εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς

1. Αιτήσεις που εκκρεμούν στις οικείες κτηματικές υπηρεσίες, με βάση το άρθρο 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207), τον ν. 357/1976 (Α' 156), τον ν. 719/1977 (Α' 301), τον ν. 2166/1993 (Α' 137), τον ν. 1473/1984 (Α' 127) και τον ν. 2386/1996 (Α' 43), για εξαγορά ακινήτων τα οποία ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο. Όσοι έχουν υποβάλει αίτηση, ενημερώνονται σχετικά και μπορούν να υποβάλουν αίτηση εξαγοράς σύμφωνα με όσα ορίζονται στον παρόντα. Σε διαφορετική περίπτωση, εφαρμόζεται κατά αυτών η κείμενη νομοθεσία για την προστασία της δημόσιας περιουσίας.

2. Με την έναρξη ισχύος του παρόντος, η ισχύς αποφάσεων εξαγοράς ακινήτων του Δημοσίου, οι οποίες έχουν εκδοθεί και δεν παρελήφθησαν από τους δικαιούχους, λήγει αυτοδικαίως. Οι δικαιούχοι του πρώτου εδαφίου υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς, σύμφωνα με όσα ορίζονται στον παρόντα, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται.

3. Εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς ή παραχώρησης ακινήτων του Δημοσίου από τρίτο ενδιαφερόμενο, πλην του προσώπου που ασκεί κατοχή βάσει άλλων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, δεν εξετάζονται μέχρι την έκδοση απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς και αναστέλλεται η προθεσμία για την έκδοση σχετικής απόφασης βάσει της νομοθεσίας αυτής. Αν εκδοθεί απόφαση εξαγοράς, οι εκκρεμείς αιτήσεις του πρώτου εδαφίου τίθενται στο αρχείο. Αν

η αίτηση εξαγοράς απορριφθεί από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, οι αιτήσεις επανέρχονται προς εξέταση κατά την οικεία νομοθεσία, κατόπιν σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου.

Άρθρο 13

Απαλλοτρίωση δημοσίου ακινήτου για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση εξαγοράς

Σε περίπτωση κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, κατά την έννοια της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), του δημοσίου ακινήτου ή τμήματος αυτού, πριν από την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς, το πρόσωπο που έχει υποβάλει αίτηση εξαγοράς, δικαιούται να ζητήσει την ανάκληση της αίτησης και την άτοκη επιστροφή του τιμήματος εξαγοράς, που έχει ήδη καταβληθεί Στην περίπτωση αυτή, η ανάκληση του πρώτου εδαφίου είναι υποχρεωτική για τη διοίκηση, εκδιδόμενη απόφαση από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, κατόπιν γνώμης της οικείας κτηματικής υπηρεσίας.

Άρθρο 14

Συνέπειες υποβολής αίτησης εξαγοράς

1. Από την υποβολή της αίτησης εξαγοράς και μέχρι τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, αναστέλλεται η λήψη μέτρων κατά του αιτούντος για την προστασία του δημοσίου ακινήτου, σύμφωνα με τη νομοθεσία για τα δημόσια κτήματα. Κατά το ίδιο χρονικό διάστημα αναστέλλονται α) η εκτέλεση εκδοθέντων πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) και πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής (Π.Δ.Α), β) οι εκκρεμείς δίκες μεταξύ Δημοσίου και αιτούντος, με αντικείμενο το ιδιοκτησιακό καθεστώς του, υπό εξαγορά, δημοσίου ακινήτου, καθώς και γ) κάθε σχετική προθεσμία για διαδικαστική ενέργεια.
2. Αν 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 εκδοθεί διαπιστωτική πράξη, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 ή την παρ. 8 του άρθρου 11, αντίστοιχα, αίρεται αυτοδικαίως η κατά την παρ. 1 αναστολή της λήψης και εκτέλεσης των μέτρων προστασίας του δημοσίου ακινήτου κατά τη νομοθεσία για τα δημόσια κτήματα και οι εκκρεμείς δίκες με αντικείμενο το ιδιοκτησιακό καθεστώς του δημοσίου ακινήτου συνεχίζονται.
3. Μετά τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο:
(α) οι εκκρεμείς δίκες ανάμεσα στο Δημόσιο και τον αιτούντα με αντικείμενο το ιδιοκτησιακό καθεστώς του δημοσίου ακινήτου καταργούνται και τα μέτρα προστασίας ανακαλούνται,
(β) τα βεβαιωθέντα και μη εξοφληθέντα Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) και τα Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) διαγράφονται. Καταβληθέντα ποσά για Π.ΚΑ.Α.Χ. δεν επιστρέφονται.
4. Η υποβολή αίτησης εξαγοράς δεν αποτελεί εξώδικη ομολογία του αιτούντος περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του δημοσίου ακινήτου.

Άρθρο 15

Ακίνητα ιδιοκτησίας Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ)

Τα άρθρα 1 έως και 14 εφαρμόζονται και στα ακίνητα ιδιοκτησίας του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (Τ.ΕΘ.Α.). Για την εξαγορά ακινήτων του Τ.ΕΘ.Α., απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Τ.ΕΘ.Α., η οποία παρέχεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση σε αυτό αιτήματος από την οικεία κτηματική υπηρεσία, σύμφωνα με την περ. δ' της παρ. 4 του άρθρου 10. Η απόφαση εξαγοράς εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με το άρθρο 11. Το τίμημα εξαγοράς των ανωτέρω ακινήτων περιέρχεται στο Τ.ΕΘ.Α..

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Άρθρο 16

Ειδικές ρυθμίσεις - Ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού εκτός πεδίου εφαρμογής ν. 998/1979 και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών - Ανταλλάξιμα ακίνητα

1. Το Δημόσιο απέχει από την άσκηση αγωγών της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275) ως προς ακίνητα τα οποία κείνται σε εκτάσεις εντός σχεδίων πόλεως ή οικισμού, για τα οποία δεν εφαρμόζεται ο ν. 998/1979 (Α' 289) και τα οποία διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών, δυνάμει της περ. ζ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, καθώς και σε ανταλλάξιμα ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, εφόσον σωρευτικά πληρούνται οι κάτωθι προϋποθέσεις:

α) ο ιδιώτης έχει αναγραφεί ως κύριος στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές κατά το άρθρο 4 του ν. 3127/2003 (Α' 67),

β) δεν έχει εκδοθεί και κοινοποιηθεί σε αυτόν ή τους δικαιοπαρόχους από τις υπηρεσίες του Δημοσίου Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) ή Πρωτόκολλο Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) για το ακίνητο αυτό, και

γ) δεν προβάλλονται δικαιώματα του Δημοσίου εξ άλλης αιτίας.

2. Η παρ. 1 δεν ισχύει για εκτάσεις, οι οποίες στο σχέδιο πόλεως ή οικισμού αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, πάρκα ή άλση.

3. Στην περίπτωση που έχουν ασκηθεί αγωγές από το Δημόσιο για τα ακίνητα της παρ. 1, οι εκκρεμείς δίκες καταργούνται.

4. 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.

Άρθρο 17

Ειδικές ρυθμίσεις για μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων

1. Τμήματα ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, τα οποία είναι όμορα προς ακίνητα, όπου έχουν ανεγερθεί βιοτεχνικές, βιομηχανικές, αγροτικές, κτηνοτροφικές και τουριστικές επιχειρήσεις, εγκαταστάσεις πάσης φύσεως και οι οποίες αποτελούν ενιαίο λειτουργικό σύνολο με τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις της επεκταθείσας επιχείρησης, εκποιούνται απευθείας υπέρ των επιχειρήσεων αυτών, κατόπιν αίτησής τους, με αντάλλαγμα ίσο με το διακόσια τοις εκατό

(200%) της αντικειμενικής αξίας του τμήματος του ακινήτου, προσαυξανόμενο κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τις εγκαταστάσεις. Οι εκποιήσεις αυτές επιτρέπονται μόνον εφόσον: α) 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 εκποίηση του τμήματός του δεν καθίσταται μη άρτιο ή μη οικοδομήσιμο, εξαιτίας της συγκεκριμένης απόσπασης. Αν 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) οι εγκαταστάσεις επί των τμημάτων αυτών από τις όμορες ως άνω επιχειρήσεις έχουν ανεγερθεί μέχρι την 28.7.2011,

γ) η εκποίηση του τμήματος προς την όμορη επιχείρηση δεν είναι αντίθετη στον χωροταξικό σχεδιασμό,

δ) η τακτοποίηση των ανεγερθεισών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τον ν. 4495/2017 (Α' 167) συντελείται από την αιτούσα επιχείρηση εντός έξι (6) μηνών από την έκδοση απόφασης εκποίησης, διαφορετικά η απόφαση αυτή ανακαλείται από το όργανο που την εξέδωσε, μη δυναμένης της αιτούσας επιχείρησης να επανέλθει με νέα αίτηση εκποίησης και εφαρμόζεται η νομοθεσία για την προστασία δημοσίων κτημάτων.

2. Η αίτηση υποβάλλεται στην οικεία κτηματική υπηρεσία εντός δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Το αντάλλαγμα καταβάλλεται εφάπαξ εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της αίτησης. Με την ολοσχερή εξόφληση του ανταλλάγματος εκδίδεται η απόφαση εκποίησης. Σε περίπτωση μη εξόφλησης του τιμήματος εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η αιτούσα επιχείρηση δεν δύναται να επανέλθει με νέα αίτηση.

3. Από την υποβολή της αίτησης στην οικεία κτηματική υπηρεσία και μέχρι τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εκποίησης του παρόντος, αναστέλλονται: (α) η λήψη μέτρων προστασίας του ακινήτου, σύμφωνα με τη νομοθεσία για τα δημόσια κτήματα, κατά του αιτούντος, (β) η εκτέλεση εκδοθέντων πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) και διοικητικής αποβολής (Π.Δ.Α.), (γ) οι εκκρεμείς δίκες μεταξύ του Δημοσίου και του αιτούντος για το υπό εκποίηση ακίνητο, καθώς και (δ) κάθε σχετική προθεσμία για διαδικαστική ενέργεια.

Άρθρο 18

Ρύθμιση διαφορών για ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου

Όποιος έχει αποκτήσει, είκοσι (20) έτη πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, από επαχθή αιτία ακίνητο που κείται σε περιοχές όπου λειτουργεί το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου, σύμφωνα με το κυβερνητικό διάταγμα 132/1.9.1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, και στηρίζει το δικαίωμά του σε κτηματολογικές εγγραφές, οριστικές ή μεταγενέστερες, η εγκυρότητα των οποίων αμφισβητήθηκε από το Δημόσιο μέσω άσκησης αγωγής, δικαιούται να υποβάλει στην οικεία κτηματική υπηρεσία αίτηση για την οριστική επίλυση της διαφοράς με τίμημα, που αντιστοιχεί στο πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, προσαυξανόμενου κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), εφόσον υπάρχει κτίσμα. Η αίτηση υποβάλλεται εντός προθεσμίας δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και συνοδεύεται από πιστοποιητικό ή βεβαίωση του κτηματολογικού γραφείου, από τα οποία αποδεικνύονται:

α) η ιδιότητα του αποκτήσαντος το ακίνητο από επαχθή αιτία,

β) οι κτηματολογικές εγγραφές και

γ) η μεταγενέστερη των εγγραφών αυτών άσκηση αγωγής από το Δημόσιο.

Στον χρόνο της κατοχής του αιτούντος συνυπολογίζεται και ο χρόνος κατοχής των δικαιωπαρόχων του. Μετά την παραλαβή της αίτησης και των δικαιολογητικών, η οικεία κτηματική υπηρεσία 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. 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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 19

Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζονται πρόσθετα δικαιολογητικά, κατά την παρ. 6 του άρθρου 9, που κρίνονται πρόσφορα για τον προσδιορισμό του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 4.
2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης ρυθμίζονται η σύσταση, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση της πλατφόρμας του άρθρου 9, που αφορά στη διαμόρφωση της φόρμας της αίτησης εξαγοράς, την υποβολή της αίτησης εξαγοράς με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και την ενημέρωση του ψηφιακού φακέλου του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη λειτουργία του φορέα υποδοχής, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία τεχνική λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση δύναται να ρυθμιστεί, με τη χρήση της ως άνω πλατφόρμας, η παρακολούθηση της ροής εργασιών από την υποβολή της αίτησης εξαγοράς μέχρι την ολοκλήρωση της εξαγοράς και την ηλεκτρονική βεβαίωση του τιμήματος, με αντίστοιχη ενημέρωση του ψηφιακού φακέλου του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, μη αποκλειόμενης της επέκτασης των διαλειτουργικότητων του δεύτερου εδαφίου.
3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών η προθεσμία της παρ. 9 του άρθρου 9 δύναται να παραταθεί για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2 του παρόντος.
4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη ισχύος του παρόντος, συγκροτείται η Επιτροπή του άρθρου 10 και ορίζονται τα μέλη της. Με όμοια απόφαση δύναται να αυξάνεται ο αριθμός των τμημάτων της Επιτροπής, να παρατείνεται η προθεσμία υποβολής της πρότασης της παρ. 5 του άρθρου 10 και να καθορίζονται ειδικότερα θέματα οργάνωσης και λειτουργίας της Επιτροπής.
5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της απόφασης εξαγοράς του άρθρου 11. Με όμοια απόφαση καθορίζεται κάθε θέμα σχετικό με τη διαδικασία εξαγοράς, τη διαδικασία 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,

6. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 16, 17 και 18.

7. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών η προθεσμία της παρ. 9 του άρθρου 9 δύναται να παραταθεί για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2, ειδικά για την περίπτωση της εφαρμογής του άρθρου 18.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ
Άρθρο 20
Μεταβατική διάταξη

Εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, και κατόπιν αιτήματος του φορέα υποδοχής, τα κατά περίπτωση 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 τον φορέα υποδοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
Άρθρο 21
Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

(α) το άρθρο 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207),

(β) το άρθρο 4 του α.ν. 263/1968 (Α' 12),

(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,

(δ) τα άρθρα 1 έως και 4 του ν. 719/1977 (Α' 301),

(ε) το άρθρο 25 του ν. 2166/1993 (Α' 137),

(στ) οι παρ. 5 και 7 του άρθρου 4 και το άρθρο 28 του ν. 2386/1996 (Α' 43),

(ζ) το άρθρο 44 του ν. 1591/1986 (Α' 50),

καθώς και κάθε άλλη διάταξη νόμου, διατάγματος και κανονιστικής πράξης που αφορά στην εξαγορά δημοσίου ακινήτου, το οποίο υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος.

ΜΕΡΟΣ Β΄
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι. Α.) 2023 ΣΕ ΠΛΗΓΕΙΣΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΥΠΟ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΑΝΕΝΕΡΓΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

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} 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, 2020, 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των πυρκαγιών του προηγούμενου εδαφίου.»

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

Το πρώτο εδάφιο της παρ. 7Α του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί των απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τροποποιείται 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:

«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 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 απαλλοτριώσης. 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 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.»

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 ν. 4223/2013

Το τελευταίο εδάφιο της περ. β' της παρ. 7B του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287) τροποποιείται 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:

«7B. Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται:

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.

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.

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 από την πράξη

βεβαίωσης μήνα, εντόκως σύμφωνα με το άρθρο 54B του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206).

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.»

Άρθρο 25

Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) 2023 για τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας, και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου - Τροποποίηση παρ. 7Γ άρθρου 3 ν. 4223/2013

Το πρώτο εδάφιο της 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 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 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 το έτος 2021, η οποία ισχύει και για τα δύο επόμενα έτη.»

Άρθρο 26

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

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 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.

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.»

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

1. Το όγδοο εδάφιο της Ενότητας Γ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί υπολογισμού του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, τροποποιείται 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:

«Γ. Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου.

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:

Κλιμάκια συνολικής αξίας ακινήτου σε ευρώ	Συντελεστής φόρου ανά κλιμάκιο αξίας
0,01-400.000	0%
400.000,01-500.000	0,20%
500.000,01-600.000	0,30%
600.000,01-700.000	0,40%
700.000,01-800.000	0,50%
800.000,01-900.000	0,60%
900.000,01-1.000.000	0,70%
1.000.000,01-2.000.000	0,90%
>=2.000.000,01	1,00%.

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'.

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.

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.

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'.

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, 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.»

2. Το έβδομο εδάφιο της Ενότητας Ε' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, περί προσαύξησης του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας, τροποποιείται 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:

«Ε. Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας. 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:

α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (650.000) ευρώ, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%),

β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%),

γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%),

δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από ένα εκατομμύριο και ένα λεπτό (1.000.000,01) ευρώ και άνω, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

Η προσαύξηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ.

Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της περιουσίας εφαρμόζεται το άρθρο 32 του ν. 3842/2010. Αν το οικόπεδο 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 τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Ειδικά για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και 2023 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 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».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ (Φ.Π.Α.)– ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ Φ.Π.Α.

Άρθρο 28

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

Στην παρ. 4 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167) προστίθενται τρίτο, τέταρτο και πέμπτο εδάφιο, 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:

«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.

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.

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 εισφερομένων 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.

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.

Άρθρο 29

Νομική μεταχείριση της εισφοράς τίτλων όταν ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος της λήπτριας - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 21 Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος

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:

«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 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.»

3. Το παρόν εφαρμόζεται από το φορολογικό έτος 2023 και μετά.

Άρθρο 30

Διαδικασία επιλογής φορολόγησης στις εκμισθώσεις ακινήτων - Τροποποίηση υποπερ. ii) περ. δ' παρ. 2 άρθρου 8 Κώδικα Φ.Π.Α.

Η υποπερ. ii) της περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 8 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248) αντικαθίσταται και η παρ. 2 του άρθρου 8 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Ως παροχή υπηρεσιών λογίζονται επίσης:

α) η εκμετάλλευση ξενοδοχείων, επιπλωμένων δωματίων και οικιών, κατασκηνώσεων και παρόμοιων εγκαταστάσεων, χώρων στάθμευσης κάθε είδους μεταφορικών μέσων και τροχόσπιτων,

β) η διάθεση τροφής και ποτών από εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, κέντρα διασκέδασης και παρόμοιες επιχειρήσεις για επιτόπια κατανάλωση,

γ) η εκτέλεση υπηρεσίας με καταβολή αποζημίωσης ύστερα από επιταγή δημόσιας αρχής ή στο όνομα της ή σε εκτέλεση νόμου,

δ) i. Η εκμίσθωση βιομηχανοστασίων και χρηματοθυρίδων.

ii. Η εκμίσθωση χώρων για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας σε μισθωτή υποκείμενο στον 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 ανάκληση ισχύει από την επόμενη φορολογική περίοδο.

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.»

Άρθρο 31

Κατάργηση της υποχρέωσης γνωστοποίησης στην Α.Α.Δ.Ε. των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών - Αντικατάσταση περ. α' παρ. 5 άρθρου 19 Κώδικα Φ.Π.Α.

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:

«5. Στη φορολογητέα αξία δεν περιλαμβάνονται:

α) Οι χορηγούμενες στον αγοραστή ή τον λήπτη εκπτώσεις, συμπεριλαμβανομένων των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών.

β) Οι επιστροφές του τιμήματος, σε περίπτωση ολικής ή μερικής ακύρωσης της παράδοσης αγαθών ή της παροχής υπηρεσιών.

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:

-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').».

Άρθρο 32

Ορισμός των ενσώματων αγαθών που συνιστούν αγαθά επένδυσης για τους σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 33 Κώδικα Φ.Π.Α. - Τροποποίηση περ. α' παρ. 4 άρθρου 33 Κώδικα Φ.Π.Α.

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:

«4. Ως αγαθά επένδυσης, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, θεωρούνται:

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 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..

β) τα δικαιώματα χρησιμοποίησης διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, σχεδίου, υποδείγματος, εμπορικού ή βιομηχανικού σήματος και άλλων παρόμοιων, εφόσον εξυπηρετούν περισσότερες από μία χρήσεις.»

ΜΕΡΟΣ Γ΄
ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Άρθρο 33
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις.

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2023

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

CHRISTOS STAIKOURAS CHRISTOS STAIKOURAS
14.02.2023 17:03

SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS
14.02.2023 19:31

NIKOLAOS PANAGIOTOPOULOS NIKOLAOS PANAGIOTOPOULOS
14.02.2023 19:59

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

**ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

KONSTANTINOS CHATZIDAKIS KONSTANTINOS CHATZIDAKIS
14.02.2023 16:22

KONSTANTINOS SKREKAS KONSTANTINOS SKREKAS
14.02.2023 17:33

PANAGIOTIS THEODORIKAKOS PANAGIOTIS THEODORIKAKOS
14.02.2023 17:43

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

STYLIANI MENDONI STYLIANI MENDONI
14.02.2023 16:23

KONSTANTINOS TSIARAS KONSTANTINOS TSIARAS
14.02.2023 16:18

MAVROUDIS VORIDIS MAVROUDIS VORIDIS
14.02.2023 16:33

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΣΥΛΟΥ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

**ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

PANAGIOTIS MITARACHI PANAGIOTIS MITARACHI
14.02.2023 16:20

KONSTANTINOS KARAMANLIS KONSTANTINOS KARAMANLIS
14.02.2023 16:18

IOANNIS PLAKIOTAKIS IOANNIS PLAKIOTAKIS
14.02.2023 16:19

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΗΤΑΡΑΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ

**ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

**ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

GEORGIOS GEORGANTAS
GEORGIOS GEORGANTAS
14.02.2023 16:47

VASILEIOS KIKILIAS
VASILEIOS KIKILIAS
14.02.2023 16:35

CHRISTOS STYLIANIDIS
CHRISTOS STYLIANIDIS
14.02.2023 16:17

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

GEORGIOS GERAPETRITIS
GEORGIOS GERAPETRITIS
14.02.2023 16:17

KYRIAKOS PIERRAKAKIS
KYRIAKOS PIERRAKAKIS
14.02.2023 17:34

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

THEODOROS SKYLAKAKIS
THEODOROS SKYLAKAKIS
14.02.2023 18:31

MILTADIS VARVITSIOTIS
MILTADIS VARVITSIOTIS
14.02.2023 17:12

STYLIANOS PETSAS
STYLIANOS PETSAS
14.02.2023 16:16

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ