

Τι προβλέπει η απόφαση για τον συμψηφισμό προστίμων για αυθαίρετα

Σε δημόσια διαβούλευση τέθηκε από το υπουργείο Περιβάλλοντος η Κοινή Υπουργική Απόφαση, βάσει της οποίας θα μπορεί να γίνεται ο συμψηφισμός του μισού προστίμου νομιμοποίησης αυθαιρέτου, με εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης και στατικής επάρκειας.

Η σχετική απόφαση, η οποία προβλεπόταν στον τελευταίο νόμο για τα αυθαίρετα (4178/2013), καθορίζει τις λεπτομέρειες σχετικά με τον συμψηφισμό του 50% του ειδικού προστίμου με ποσά που αφορούν αμοιβές, υπηρεσίες, εργασίες και υλικά για την ενεργειακή αναβάθμιση και τη στατική επάρκεια κατασκευών προ του 2003.

Σε γενικές γραμμές, θα καλύπτονται δαπάνες που περιλαμβάνονται στις ελάχιστες απαιτήσεις που προβλέπει ο Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK) και ο Κανονισμός Επεμβάσεων (ΚΑΝΕΠΕ). Ωστόσο, η οριστική λίστα των εργασιών οι οποίες θα εντάσσονται στη ρύθμιση θα προκύψει μετά τη διαβούλευση.

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα υποβάλλει στο ηλεκτρονικό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ) ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός, ο οποίος θα υποβάλλει και υπεύθυνη δήλωση για την ορθότητα και την πληρότητα των στοιχείων και των παραστατικών που υποβάλλει.

Τα καταβληθέντα ποσά για εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης ή στατικής ενίσχυσης θα αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά. Σε περίπτωση που μετά τον υπολογισμό, προκύπτει ότι τα ήδη καταβληθέντα ποσά υπερβαίνουν το ποσό του προστίμου που υπολείπεται, αυτά δεν θα επιστρέφονται ούτε θα αναζητούνται.

Σύμφωνα με τον αναπληρωτή υπουργός Περιβάλλοντος κ. Σταύρο Καλαφάτη, οι πολίτες έχουν κίνητρο να ενταχθούν στις ρυθμίσεις του νέου νόμου. «Το ΥΠΕΚΑ θέτει σε διαβούλευση μία ακόμη σημαντική διευκόλυνση, ώστε όσοι ενταχθούν στο νέο νόμο, να μπορούν να συμψηφίσουν το μισό του προστίμου τους με εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης και στατικής επάρκειας. Αυτή η ρύθμιση του «νόμου Καλαφάτη» (όπως αποκαλείται στην αγορά) μπορεί να αποδειχθεί πολύτιμη για τους πολίτες, καθώς θα βελτιώσουν την ποιότητα της ζωής τους, θα μειώσουν το ενεργειακό κόστος που πληρώνουν και θα αυξήσουν την ασφάλεια στα ακίνητά τους», σημειώνει ο κ. Καλαφάτης.

Τι προβλέπει η απόφαση για τον συμψηφισμό

Για κτίρια που κατασκευάστηκαν προ του έτους 2003, καθώς και για λιθόκτιστα κτίρια που κατασκευάστηκαν προ της 28/07/11 και υπάγονται στις ρυθμίσεις του Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ Α' 174), το ποσό του ειδικού προστίμου, που καταβάλλεται μπορεί να συμψηφίζεται με το ποσό που δαπανάται μετά την έναρξη ισχύος της απόφασης για υλοποίηση παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων αυτών.

Για εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης που έχουν πραγματοποιηθεί μετά την έναρξη εφαρμογής του ν. 4178/2013 και πριν την δημοσίευση της συγκεκριμένης ΚΥΑ, θα μπορούν να συμψηφιστούν με το ειδικό πρόστιμο, εφόσον ο Ενεργειακός Επιθεωρητής βεβαιώσει ότι οι παρεμβάσεις επιφέρουν αναβάθμιση του κτιρίου κατά μια τουλάχιστον ενεργειακή κατηγορία, ή ετήσια εξοικονόμηση πρωτογενούς ενέργειας μεγαλύτερη από το 30% της κατανάλωσης του κτιρίου αναφοράς. Σε αυτή την περίπτωση, στα σχετικά δικαιολογητικά θα πρέπει να γίνει ειδική μνεία για την χρονολογία έκδοσης των δικαιολογητικών και των παραστατικών σε σχέση με τις προβλεπόμενες ημερομηνίες εφαρμογής.

Η απόφαση δεν εφαρμόζεται σε κτίρια, οι ιδιοκτήτες των οποίων έχουν λάβει επιδότηση από κρατικά ή συγχρηματοδοτούμενα από την Ευρωπαϊκή Ένωση προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης τους. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, η ΚΥΑ προβλέπει ότι:

- Ο συμψηφισμός διενεργείται για ποσό έως το πενήντα τοις εκατό (50%) του ειδικού προστίμου μη συμπεριλαμβανομένου του σχετικού παραβόλου και εφόσον οι παρεμβάσεις επιφέρουν αναβάθμιση του κτιρίου κατά μια τουλάχιστον ενεργειακή κατηγορία, ή ετήσια εξοικονόμηση πρωτογενούς ενέργειας μεγαλύτερη από το 30% της κατανάλωσης του κτιρίου αναφοράς.

- Οι παρεμβάσεις μπορεί να αφορούν τόσο στο κέλυφος του κτιρίου, περιλαμβανομένων των ανοιγμάτων, όσο και στα συστήματα θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού και παροχής ζεστού νερού χρήσης. Οι παρεμβάσεις υλοποιούνται σύμφωνα με τις ελάχιστες απαιτήσεις του ΚΕΝΑΚ.

- Για το συμψηφισμό λαμβάνονται υπόψη οι δαπάνες για αγορά υλικών - εξοπλισμού, καθώς και πρόσθετες εργασίες για την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων, όπως αποξήλωσης - αποκομιδής, τοποθέτησης -

εγκατάστασης, αποκατάστασης, τοποθέτησης ικριωμάτων, κλπ, καθώς και την παροχή υπηρεσιών ενεργειακής επιθεώρησης. Στις δαπάνες αυτές δεν περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ. Για τον υπολογισμό της σχετικής δαπάνης λαμβάνονται υπόψη τα όρια των δαπανών που περιγράφονται στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» το οποία θα υλοποιηθεί στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2007-2013».

- Στο κτίριο θα γίνονται δύο ενεργειακές επιθεωρήσεις. Η πρώτη μετά την υπαγωγή του κτιρίου στις ρυθμίσεις του Ν. 4178/2013 και πριν την έναρξη των παρεμβάσεων και η δεύτερη μετά την ολοκλήρωσή τους.

Για τη διενέργεια του συμψηφισμού υποβάλλονται υποχρεωτικά τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Αίτηση του ενδιαφερόμενου στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία του, τα στοιχεία του κτιρίου για το οποίο αιτείται συμψηφισμό, ο αριθμός της βεβαίωσης υπαγωγής στις ρυθμίσεις του Ν. 4178/2013, το ποσό του ειδικού προστίμου που έχει υπολογιστεί, το ύψος της δαπάνης για την υλοποίηση παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης και το ποσό που αιτείται να συμψηφιστεί.

Αντίγραφο της άδειας δόμησης, της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας ή της έγγραφης ενημέρωσης προς την Υπηρεσία Δόμησης αν απαιτείται για την εκτέλεση των εργασιών.

Τα παραστατικά για τις σχετικές δαπάνες, περιλαμβανομένων των δελτίων αποστολής υλικών ή εξοπλισμού.

Αντίγραφα των δύο Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκαν κατόπιν των ενεργειακών επιθεωρήσεων της παραγράφου 5.

Πόρισμα - Δήλωση του Ενεργειακού Επιθεωρητή που διενήργησε τη δεύτερη επιθεώρηση, στο οποίο δηλώνεται η επίτευξη του ενεργειακού στόχου της παραγράφου 4.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α' 75) με επικύρωση του γνησίου της υπογραφής του αιτούντος, με την οποία δηλώνει ότι υποβάλλει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, τα στοιχεία των οποίων είναι αληθή, ότι όλα τα παραστατικά δαπανών που υποβάλλει εκδόθηκαν για την αγορά υλικών - εξοπλισμού, την εκτέλεση εργασιών και την παροχή υπηρεσιών για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου που αναφέρει η αίτησή του καθώς επίσης και ότι οι ιδιοκτήτες για το εν λόγω κτίριο δεν έχουν λάβει επιδότηση από κρατικά ή συγχρηματοδοτούμενα από την Ευρωπαϊκή Ένωση προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης τους.

Συμψηφισμός ειδικού προστίμου για Στατική Ενίσχυση αυθαιρέτων

- Για κτίρια που κατασκευάστηκαν προ του 2003 και υπάγονται στις ρυθμίσεις του 4178/2013, το ποσό του ειδικού προστίμου μπορεί να συμψηφίζεται με το ποσό που δαπανάται μετά την έναρξη ισχύος της απόφασης για την στατική ενίσχυση των κτιρίων αυτών. Εξαιρούνται κτίρια που έχουν λάβει επιδότηση - ενίσχυση από προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα για την επισκευή - αποκατάσταση ή ενίσχυση του φέροντα οργανισμού τους ή και συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση σχετικών προγραμμάτων ή προγραμμάτων αποκατάστασης ζημιών σε κτίρια που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές (σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα, κατολίσθηση).

- Οι παρεμβάσεις αφορούν στην επισκευή - αποκατάσταση ή ενίσχυση του φέροντα οργανισμού και υλοποιούνται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και προδιαγραφές του Κανονισμού Επεμβάσεων (ΚΑΝΕΠΕ) ή σύμφωνα με τη νομοθεσία που ίσχυε κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας δόμησης του κτιρίου, μετά από μελέτη και τεχνική έκθεση από αρμόδιο μηχανικό.

- Στο συμψηφισμό εντάσσονται δαπάνες για αγορά υλικών - εξοπλισμού καθώς και για πρόσθετες εργασίες όπως εργασίες αποξήλωσης - αποκομιδής, τοποθέτησης - εγκατάστασης, αποκατάστασης, τοποθέτησης ικριωμάτων, κλπ. Επίσης, μπορούν να ενταχθούν οι δαπάνες για τους απαιτούμενους ελέγχους δόμησης. Στις δαπάνες συμψηφισμού δεν περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ.

- Για τον υπολογισμό της σχετικής δαπάνης λαμβάνεται υπόψη η απόφαση του Υφυπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων «Τιμολόγιο υπολογισμού της δαπάνης των εργασιών επισκευής για την αποκατάσταση των ζημιών σε κτίρια που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές (σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα, κατολίσθηση) και της αντίστοιχης Στεγαστικής Συνδρομής».

- Ο συμψηφισμός διενεργείται για ποσό έως το 50% του ειδικού προστίμου, μη συμπεριλαμβανομένου του σχετικού παραβόλου.

Για τη διενέργεια του συμψηφισμού υποβάλλονται υποχρεωτικά τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Αίτηση του ενδιαφερόμενου στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία του, τα στοιχεία του κτιρίου για το οποίο αιτείται συμψηφισμό, ο αριθμός της βεβαίωσης υπαγωγής στις ρυθμίσεις του Ν. 4178/2013, το ποσό του ειδικού

προστίμου που έχει υπολογιστεί, το ύψος της δαπάνης για την υλοποίηση παρεμβάσεων στατικής ενίσχυσης και το ποσό που αιτείται να συμψηφιστεί.

Τα παραστατικά για τις σχετικές δαπάνες, περιλαμβανομένων των δελτίων αποστολής υλικών ή εξοπλισμού.

Αντίγραφο του δελτίου δομικής τρωτότητας που έχει κατατεθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα δήλωσης αυθαιρέτων και αντίγραφο της μελέτης στατικής επάρκειας αν αυτή είναι υποχρεωτική. Σε περίπτωση που δεν είναι υποχρεωτική για την υπαγωγή του αυθαιρέτου σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4178/2013, εκπονείται, πριν τις επεμβάσεις και υποβάλλεται μελέτη στατικής επάρκειας από αρμόδιο μηχανικό.

Θεωρημένη άδεια δόμησης ή έγκρισης εργασιών στατικής ενίσχυσης του κτιρίου όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 25 του ν.4178/2013.

Πόρισμα του Ελεγκτή Δόμησης μετά την ολοκλήρωση των εργασιών που βεβαιώνει την ορθή εκτέλεση των εργασιών που προβλεπόταν στην εκδοθείσα άδεια στατικής ενίσχυσης.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α' 75) με επικύρωση του γνησίου της υπογραφής του αιτούντος, με την οποία δηλώνει ότι υποβάλλει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, τα στοιχεία των οποίων είναι αληθή, ότι όλα τα παραστατικά δαπανών που υποβάλλει εκδόθηκαν για την αγορά υλικών / εξοπλισμού, την εκτέλεση εργασιών και την παροχή υπηρεσιών για τη στατική ενίσχυση του κτιρίου που αναφέρει η αίτησή του, καθώς επίσης και ότι για το εν λόγω κτίριο δεν έχει λάβει επιδότηση/ ενίσχυση από προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα για την επισκευή / αποκατάσταση ή ενίσχυση του φέροντα οργανισμού τους ή και συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση σχετικών προγραμμάτων ή προγραμμάτων αποκατάστασης ζημιών σε κτίρια που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές (σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα, κατολίσθηση).