

Ε Π Ε Ι Γ Ο Ν

5 Δεκεμβρίου 2018 6 Δεκεμβρίου 2018

Αριθμ. Πρωτ.: 24***43/54**5/2018

Γραφείο Βοηθού Συνηγόρου του Πολίτη κας Ευανθίας Σαββίδη

Πληροφορίες: Αικ. Μαλεβίτη

Τηλ. 213 1306832, 213 1306771, 213 1306663

Προς
Γενικό Γραμματέα, κο Κ. Πουλάκη
Υπουργείου Εσωτερικών
Σταδίου 27 και Δραγατσανίου
10183 Αθήνα

Θέμα: Απαλλαγή από την καταβολή δημοτικών τελών ακινήτων που ουδέποτε ηλεκτροδοτήθηκαν.

Αξιότιμε κύριε Γενικό Γραμματέα,

Ο Συνήγορος του Πολίτη, με το παρόν έγγραφό του επανέρχεται στο γενικότερο θέμα της απαλλαγής από την καταβολή δημοτικών τελών ακινήτων που δεν ηλεκτροδοτούνται και δεν χρησιμοποιούνται, κρίνοντας αναγκαίο να επισημανθούν τα ακόλουθα ως προς ορισμένα ειδικότερα ζητήματα:

Η πρόσφατη διάταξη του ν. 4555/18 (άρθρο 222), κατόπιν σχετικής παρέμβασης του Συνηγόρου του Πολίτη^[1] στην οποία υπογραμμίστηκε η αναγκαιότητα ανάληψης εκ μέρους σας πρωτοβουλίας προς την κατεύθυνση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 5 του ν. 3345/05, ήρθε τόσο να άρει την αβεβαιότητα περί του χρόνου απαλλαγής των μη ηλεκτροδοτούμενων και μη χρησιμοποιούμενων ακινήτων από την καταβολή των τελών καθαριότητας και φωτισμού, όσο και να ρυθμίσει το ζήτημα των οφειλών που καταλογίστηκαν λόγω μη υποβολής ή μη έγκαιρης υποβολής της δήλωσης περί μη χρήσης των ακινήτων, οι οποίες αφορούν στο χρονικό διάστημα μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου.

Προς τούτο, αντικαθιστώντας τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.25/75, όπως αυτά είχαν αντικατασταθεί με το άρθρο 5 του ν. 25/75, το άρθρο 222 του ν. 4555/18 κινήθηκε σε δύο άξονες:

Κατ' αρχήν σε ό,τι αφορά στα ακίνητα στα οποία διακόπτεται η ηλεκτροδότηση, απλούστευσε τη διαδικασία με την οποία οι δικαιούμενοι, αιτούνται απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής δημοτικών τελών. Ως εκ τούτου προέβλεψε ότι αυτοί υποχρεούνται εφεξής στην υποβολή μίας μόνο υπεύθυνης δήλωσης στους οικείους Δήμους, περί της διακοπής ηλεκτροδότησης των ακινήτων τους

^[1] Βλ. έγγραφο του Συνηγόρου του Πολίτη με αρ. πρωτ. 235045/51444/2017.

και περί της μη χρήσης αυτών, επιφυλασσόμενων των τελευταίων να καταλογίσουν αναλογούντα τέλη και πρόστιμα, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ανακρίβεια των δηλωθέντων στοιχείων.

Περαιτέρω, με τη μεταβατική διάταξη της παρ. 2, ορίστηκε ότι, οφειλές από δημοτικά τέλη που αντιστοιχούν σε διάστημα μέχρι την έναρξη ισχύος του ν.4555/18, κατά το οποίο είχε διακοπεί η ηλεκτροδότηση, σύμφωνα με σχετική βεβαίωση του αρμόδιου διαχειριστή δικτύου και με δήλωση του ιδιοκτήτη ή του νομίμου εκπροσώπου του ότι το ακίνητο δεν χρησιμοποιείται, διαγράφονται ή παραλείπεται η βεβαίωσή τους, παρέχοντας τη δυνατότητα, εφόσον αυτή η δήλωση δεν έχει υποβληθεί, να υποβληθεί εντός προθεσμίας έξι μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου.

Της ως άνω διάταξης νόμου, ακολούθησε το με αρ. πρωτ. 39788/31.07.18 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Υπουργείου σας με τίτλο «Γνωστοποίηση διατάξεων του ν.4555/2018 (Α' 133)», το οποίο, πλήρως εναρμονισμένο με τις επισημάνσεις του Συνηγόρου^[2] που προηγήθηκαν της ψήφισης του πρόσφατου νόμου, διευκρίνισε ότι, η προβλεπόμενη από το άρθρο 222 διαγραφή των οφειλών από δημοτικά τέλη, αναφέρεται και στις περιπτώσεις οφειλών που υπήχθησαν σε οποιαδήποτε ρύθμιση τμηματικής καταβολής, τηρουμένης της πρόβλεψης ότι, ποσά που κατεβλήθησαν, δεν αναζητούνται.

Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι, στο προμνησθέν έγγραφο (αρ. πρωτ. 235045/24451/2018), το οποίο ο Συνήγορος σας απηύθυνε στο πλαίσιο της αρμοδιότητάς του για την τήρηση της αρχής της καλής νομοθέτησης, έθεσε υπόψιν σας ότι, όπως φαινόταν από τη διατύπωση του προτεινόμενου άρθρου, το πεδίο εφαρμογής του περιοριζόταν στα ακίνητα των οποίων διακόπτεται η ηλεκτροδότηση, επισημαίνοντας την ανάγκη να αποσαφηνιστεί το καθεστώς των ακινήτων που ουδέποτε ηλεκτροδοτήθηκαν μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής τους.

Τόσο η παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 25/75, όπως αυτή διαμορφώθηκε μετά την τροποποίηση του ν. 4555/18, όσο και η μεταβατική διάταξη του άρθρου 222 (παρ. 2) του τελευταίου, αναφέρονται σε **ακίνητα στα οποία η ηλεκτροδότηση διακόπτεται, με αποτέλεσμα να μένει εκτός πλαισίου ρύθμισης η κατηγορία των ουδέποτε ηλεκτροδοτηθέντων ακινήτων που επίσης δεν χρησιμοποιούνται.**

Το ζήτημα της απαλλαγής της συγκεκριμένης κατηγορίας ακινήτων (ουδέποτε ηλεκτροδοτηθέντων) από την καταβολή δημοτικών τελών, έχει απασχολήσει το Συνήγορο, ιδίως μετά την ψήφιση του άρθρου 222, δεδομένου ότι, ιδιοκτήτες αυτών μέσω των υποβληθεισών αναφορών τους κατήγγειλαν ότι Δήμοι

[2] βλ. έγγραφο του Συνηγόρου του Πολίτη με αρ. πρωτ. 235045/24451/2018 με θέμα Παρατηρήσεις επί της προτεινόμενης διάταξης του άρθρου 207 του σχεδίου νόμου με τίτλο: «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης-Εμβάθυνση της Δημοκρατία-Ενίσχυση της Συμμετοχής-Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ή»-Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟ.ΔΣ.Α-Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση-Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΣ]» .

καταλογίζουν σε βάρος τους δημοτικά τέλη αναδρομικά από την ολοκλήρωση της κατασκευής τους, παρόλο που δεν είχαν ηλεκτροδοτηθεί και δεν χρησιμοποιούνται, αρνούμενοι την απαλλαγή τους από τα δημοτικά τέλη επί τη βάση ότι, στο πεδίο εφαρμογής της σχετικής διάταξης του ν. 4555/18 εμπίπτουν μόνο τα ακίνητα των οποίων η ηλεκτροδότηση διακόπτεται και όχι αυτά που ουδέποτε είχαν ηλεκτροδοτηθεί.

Όπως ο Συνήγορος έχει υπογραμμίσει σε προηγούμενα έγγραφά του, αναγκαία κρίνεται η απαλλαγή της συγκεκριμένης κατηγορίας ακινήτων από την καταβολή των συγκεκριμένων τελών, δεδομένου ότι, αυτά δεν παράγουν απορρίμματα και συνεπώς δεν επιβαρύνουν τους προϋπολογισμούς καθαριότητας και φωτισμού των Δήμων.

Άλλωστε, όπως ρητά ορίζεται στο άρθρο 21, παρ. 5 του ΒΔ 24.9/20.10.58: *«Το τέλος καθαριότητας και αποκομιδής απορριμμάτων βαρύνει τον ποιούμενον χρήσιν των ακινήτων...»*. Συνεπώς, **εκ του γράμματος του νόμου προκύπτει ως αναγκαία και απαραίτητη προϋπόθεση για την επιβολή του τέλους, η χρησιμοποίηση του ακινήτου, προϋπόθεση η οποία συχνότατα απουσιάζει από τη συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων, τα οποία -εάν όχι στο σύνολό τους- στην συντριπτική τους πλειοψηφία, μετά την ολοκλήρωση κατασκευής τους δεν συνδέθηκαν οριστικά με το δίκτυο παροχής ρεύματος, καθώς δεν υπήρχε πρόθεση να κατοικηθούν ή να χρησιμοποιηθούν με οιονδήποτε τρόπο.**

Με το πρόσφατο με αρ. πρωτ. 62859/07.11.18 έγγραφο της Δ/νσης Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου σας, επιχειρήθηκε να παρασχεθούν διευκρινίσεις επί του τρόπου αντιμετώπισης των συγκεκριμένων ακινήτων, αναφορικά με το ζήτημα της επιβολής ή μη δημοτικών τελών σε αυτά. Το συγκεκριμένο έγγραφο, επικαλούμενο την παρ. 8 του άρθρου 1 και την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 25/75, όπως ισχύουν, σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 21 του ΒΔ 24.9/20.10.58, διευκρινίζει ότι, **δημοτικά τέλη οφείλονται από όποιον χρησιμοποιεί ακίνητα των οποίων η ηλεκτροδότηση διακόπτεται ή ακίνητα που ουδέποτε ηλεκτροδοτήθηκαν**. Εξομοιώνει δηλαδή ουσιαστικά τις δύο αυτές κατηγορίες ακινήτων, εξαρτώντας την απαλλαγή αμφοτέρων από την καταβολή δημοτικών τελών, από τη χρήση αυτών^[3].

Ο ΣτΠ συμφωνεί, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, με την αναγκαιότητα της εξομοίωσης των δύο κατηγοριών ακινήτων ως προς την απαλλαγή τους από τα δημοτικά τέλη. Ωστόσο, οι διευκρινίσεις που παρέχονται με το προμνησθέν έγγραφο της Δ/νσης Οικονομικών ΟΤΑ, καίτοι ως προς το περιεχόμενό τους ορθές, είναι δυνατό να δημιουργήσουν ερμηνευτικές δυσχέρειες κατά την εφαρμογή των οικείων διατάξεων από τους Δήμους και να καλλιεργήσουν πεδίο περαιτέρω διενέξεων μεταξύ διοίκησης-διοικουμένων. Κι αυτό διότι, επιχειρείται δι'αυτών ένα ερμηνευτικό άλμα πέραν του γράμματος της οικείας διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 222 του ν. 4555/18, καθώς η εν λόγω διάταξη

^[3] Στο ίδιο μάλιστα έγγραφο, υπενθυμίζεται η δυνατότητα που παρέχεται στα δημοτικά συμβούλια να καθορίζουν διαφορετικούς συντελεστές για τα μη ηλεκτροδοτούμενα (αλλά χρησιμοποιούμενα) ακίνητα, από αυτούς που ισχύουν για τα ακίνητα που ηλεκτροδοτούνται, λαμβάνοντας υπόψη τις χρήσεις τους, επισημαίνοντας ότι αυτές πρέπει να περιγράφονται στις αποφάσεις που λαμβάνονται για την επιβολή των τελών, ώστε ευχερώς να ελέγχονται οι δηλώσεις που υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους για την απαλλαγή τους από τα τέλη σύμφωνα με τις προβλέψεις του εδ. 2 της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 25/75.

αναφέρεται -όπως προείπαμε- σε ακίνητα στα οποία διακόπτεται η ηλεκτροδότηση και όχι σε ακίνητα που ουδέποτε ηλεκτροδοτήθηκαν.

Επιπλέον, το συγκεκριμένο έγγραφο δεν επιλύει πρακτικά ζητήματα εφαρμογής που ενδέχεται να ανακύψουν για οφειλές από δημοτικά τέλη των ουδέποτε ηλεκτροδοτηθέντων ακινήτων που αφορούν στο διάστημα μέχρι την έναρξη ισχύος της παρ. 2 άρθρου 222 του ν. 4555/18. Ειδικότερα, οι ιδιοκτήτες της συγκεκριμένης κατηγορίας ακινήτων δεν δύνανται, προκειμένου να τύχουν της ευεργετικής πρόβλεψης του νόμου που παρέχεται στα ακίνητα των οποίων διακόπτεται η ηλεκτροδότηση, να προσκομίσουν βεβαιώσεις περί μη ηλεκτροδότησης των ακινήτων τους από τον αρμόδιο διαχειριστή δικτύου, καθώς ο Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. εκδίδει μόνον βεβαιώσεις *περί διακοπής της ηλεκτροδότησης*.

Ενόψει των ανωτέρω θεωρούμε επιβεβλημένο, για τους λόγους που αναφέρθηκαν παραπάνω καθώς και για λόγους ασφάλειας δικαίου, να ληφθεί σχετική νομοθετική πρωτοβουλία, η οποία θα ρυθμίσει λεπτομερώς το ζήτημα της απαλλαγής από την καταβολή δημοτικών τελών των ακινήτων που δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί και δεν χρησιμοποιούνται, καθορίζοντας τις προαπαιτούμενες για την απαλλαγή προϋποθέσεις και οτιδήποτε άλλο κρίνεται αναγκαίο, προκειμένου να αποφευχθούν προβλήματα κατά την εφαρμογή του νόμου από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Δήμων.

Τέλος επισημαίνοντας ότι η εξάμηνη προθεσμία που παρέχει ο ν. 4555/18 για διαγραφή ή παράλειψη βεβαίωσης των παλαιότερων οφειλών λήγει το προσεχές διάστημα (19.01.19), ευελπιστούμε ότι οι παρατηρήσεις μας θα τύχουν της άμεσης ανταπόκρισής σας.

Σας ευχαριστούμε εκ των προτέρων για τη συνεργασία.

Με εκτίμηση

Ανδρέας Ι. Ποπτάκης
Συνήγορος του Πολίτη

Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Εσωτερικών
Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης
και Αναπτυξιακής Πολιτικής
Γραφείο Γενικού Διευθυντή, κου Κ. Θεοδωρόπουλου
Σταδίου 27 και Δραγατσανίου
10183 Αθήνα

2. Υπουργείο Εσωτερικών
Διεύθυνση Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Γραφείο Γενικού Διευθυντή, κου Ν. Χατζηεργάτη
Σταδίου 27 και Δραγατσανίου
10183 Αθήνα