

ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2013

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΕ

Επικοινωνία Μηχανικών
Ενημέρωση Ιδιοκτητών – Ηλεκτρονική πρόσβαση

ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Τυποποιημένα αιτήματα για δηλώσεις αυθαιρέτων
Αντικατάσταση Μηχανικού / Αλλαγή Διαχειριστή Δήλωσης
Συνταξιούχοι Μηχανικοί

ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΔΗΛΩΣΕΩΝ v. 4014/2011 ΣΤΟ v. 4178/2013

Γενικές Πληροφορίες

Διαδικασία Μεταφοράς:

Αίτηση

Συμπλήρωση δήλωσης μετά τη μεταφορά

Επανυπολογισμός προστίμου

Εξόφληση δήλωσης - Τρόποι πληρωμής

Υποβολή σχεδίων και λοιπών δικαιολογητικών

Πληρωμές μέσω των δόσεων του 4014 μετά τη μεταφορά της δήλωσης

Αλλαγή ιδιοκτήτη λόγω μεταβίβασης και μεταφορά δήλωσης

ΣΥΧΝΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ / ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΕ

Το ΤΕΕ, ως διαχειριστής του πληροφοριακού συστήματος του άρθρου 10 του ν. 4178/2013, είναι αρμόδιο μόνο για διαχειριστικά θέματα δηλώσεων αυθαιρέτων και θέματα λειτουργίας του αντίστοιχου λογισμικού.

Ως εκ τούτου, η υπηρεσία του ΤΕΕ που έχει αναλάβει την διεκπεραίωση των παραπάνω θεμάτων (Δ/ση Επαγγελματικής Δραστηριότητας, Τμήμα Επαγγελματικής Ανάπτυξης) δεν έχει την αρμοδιότητα για την ερμηνεία της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας ή για την υπόδειξη αντιμετώπισης συγκεκριμένων περιπτώσεων αυθαιρέτων προς τους συναδέλφους μηχανικούς.

Εάν το θέμα του ερωτήματος αναφέρεται στη σχετική νομοθεσία ή είναι γνωστό ότι έχει ήδη διευκρινιστεί, ο αρμόδιος υπάλληλος του ΤΕΕ μπορεί να παραπέμψει τον ενδιαφερόμενο στο αντίστοιχο άρθρο ή τη διευκρίνιση.

Στις υπόλοιπες περιπτώσεις, σαφή ερωτήματα καταγράφονται προκειμένου να προωθηθούν στο αρμόδιο Υπουργείο για την αντιμετώπιση των αντίστοιχων θεμάτων μέσω νομοθετικών ρυθμίσεων ή εγκυκλίων.

Η επικοινωνία με το ΤΕΕ για τα παραπάνω θέματα, γίνεται μέσω e-mail αποκλειστικά και μόνο στο n4178@central.tee.gr ή τηλεφωνικά στο 210 3291206.

Για την αμεσότερη εξυπηρέτηση, παρακαλούμε να έχετε υπόψη:

- ➔ Τα μηνύματα να είναι κατά το δυνατόν σύντομα, σαφή και περιεκτικά.
- ➔ Απαραίτητα στοιχεία στην επικοινωνία μέσω e-mail είναι ο Α/Α της δήλωσης στο Ν. 4014 και στο Ν. 4178, τα πλήρη στοιχεία του μηχανικού (ονοματεπώνυμο, ΑΜ, ειδικότητα) καθώς και ένα τηλέφωνο επικοινωνίας.

Ενημέρωση Ιδιοκτητών – Ηλεκτρονική πρόσβαση

Ο πολίτης έχει πρόσβαση στη δήλωση αυθαιρέτου μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης: <https://portal.tee.gr/ypeka/auth/pages/public/Dilosibeb.jspx>, αφού συμπληρώσει στα σχετικά πεδία τον ηλεκτρονικό κωδικό της δήλωσης και το ΑΦΜ ενός εκ των ιδιοκτητών.

Μέσω της ιστοσελίδας ελέγχου έχει πρόσβαση στα στοιχεία της δήλωσης οποιοδήποτε αρμόδιο άτομο έχει στη διάθεσή του τα στοιχεία αυτά (π.χ. συμβολαιογράφοι, μηχανικοί, δημόσιες υπηρεσίες)

Οι δηλώσεις αποκτούν ηλεκτρονικό κωδικό ελέγχου στο στάδιο της «Υπαγωγής», ο οποίος αναγράφεται στην πρώτη και την τελευταία σελίδα του εντύπου της δήλωσης.

- ➔ Στο στάδιο αυτό, ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός θα πρέπει να χορηγήσει στον ιδιοκτήτη αντίγραφο του εντύπου της δήλωσης, ώστε ο ιδιοκτήτης να έχει τη δυνατότητα να παρακολουθεί ηλεκτρονικά την εξέλιξη της πορείας ένταξης του ακινήτου του.

ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Μέχρι την ενεργοποίηση της δυνατότητας ηλεκτρονικών αιτημάτων για διόρθωση λαθών και λοιπές διαδικασίες:

1. Για δηλώσεις αυθαιρέτων

Μπορείτε να στέλνετε στο e-mail n4178@central.tee.gr συμπληρωμένη τη φόρμα τυποποιημένου αιτήματος, που υπάρχει στην ιστοσελίδα αυθαιρέτων του ΤΕΕ.

➡ Παρακαλούμε να συμπληρώνετε τη φόρμα απευθείας πάνω στο μήνυμα και όχι να την στέλνετε ως επισυναπτόμενο αρχείο

➡ Τα αιτήματα διεκπεραιώνονται σε 1-2 ημέρες από την αποστολή τους. Η υλοποίηση παρακολουθείται από τον μηχανικό μέσω του συστήματος.

Τα τυποποιημένα αιτήματα αφορούν:

Για δηλώσεις που βρίσκονται σε «Αρχική υποβολή»

A1: Δυνατότητα προώθησης σε ΥΠΑΓΩΓΗ (με εκκρεμότητα έγκρισης επιτροπής)

A2: Έκδοση πληρωμής 30% (με εκκρεμότητα έγκρισης επιτροπής)

Για δηλώσεις που βρίσκονται σε «Υπαγωγή»

B1: Μετατροπή σε ΕΦΑΠΑΞ με έκπτωση 20% (δεν ισχύει για δηλώσεις που μεταφέρθηκαν)

B2: Μετατροπή σε 30%+10% έκπτωση με ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

B3: Μετατροπή σε 30%+10% έκπτωση με ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

B4: Μετατροπή σε ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

B5: Μετατροπή σε ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

B6: Επανεισαγωγή παλαιότερων πληρωμών

B7: Δυνατότητα προώθησης σε ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ (με εκκρεμότητα οικοδομικής άδειας)

Για δηλώσεις που βρίσκονται σε «Οριστική Υπαγωγή»

Γ1: Επιστροφή σε ΥΠΑΓΩΓΗ

2. Για απλές βεβαιώσεις μεταβίβασης (χωρίς παράβολα-πρόστιμα)

Εάν εκδοθεί βεβαίωση μεταβίβασης που είναι λανθασμένη, θα πρέπει να κάνετε νέα σωστή με τα ίδια στοιχεία.

Όταν ενεργοποιηθεί η δυνατότητα ηλεκτρονικών αιτημάτων, θα πρέπει να ακολουθήσετε την διαδικασία ακύρωσης λανθασμένων βεβαιώσεων (επιστροφή στο προηγούμενο στάδιο και αναγραφή στον τίτλο "ΑΚΥΡΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ-ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΔΟΘΕΙ ΣΕ ΧΡΗΣΗ") ή άλλη παρόμοια διαδικασία που πιθανόν να προβλεφθεί στο νέο σύστημα για τις περιπτώσεις αυτές. Δεν απαιτείται άλλη ενημέρωση του ΤΕΕ.

➡ Δεν νοείται αίτημα «ακύρωσης» βεβαίωσης που έχει ήδη λήξει η ισχύς της. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται νέα αυτοψία και έκδοση νέας βεβαίωσης.

Σημειώσεις ανά τύπο αιτήματος:

A1: Αφορά δηλώσεις σε παραδοσιακό οικισμό όπου η έγκριση είχε δοθεί με βάση δήλωση του ν. 4014. Συνυποβάλλεται η θετική κρίση της Επιτροπής ή η πιστοποίηση των εργασιών προσαρμογής, εφόσον δεν έχουν ήδη εισαχθεί στην πλατφόρμα του 4014.

Για τις δηλώσεις του 4178/2013 η σχετική έγκριση αποστέλλεται απευθείας από την Επιτροπή

A2: Αφορά δηλώσεις των άρθρων 13, 14 ν. 4178/2013 (παρ. 4 άρθρου 13 και παρ. 3 άρθρου 14)

B1: Δεν ισχύει για δηλώσεις που προέρχονται από το ν. 4014

B1 - B2 - B3: Αίτηση αλλαγής του τρόπου πληρωμής μπορεί να γίνει εντός του εξαμήνου υπαγωγής

B7: Συνυποβάλλεται το έντυπο της άδειας, εφόσον δεν έχει ήδη εισαχθεί στην πλατφόρμα του 4014. Συνυποβάλλεται το pdf της δήλωσης του 4178, εφόσον η δήλωση δεν προέρχεται από μεταφορά.

Αντικατάσταση Μηχανικού/ Αλλαγή Διαχειριστή Δήλωσης

Το αίτημα για αντικατάσταση μηχανικού (**1α**) ή για προσθήκη νέου μηχανικού ως διαχειριστή και υπεύθυνου δήλωσης (**1β**), υλοποιείται μετά την υποβολή των παρακάτω δικαιολογητικών:

1α. Δήλωση παραίτησης του πρώτου μηχανικού όπου αναφέρει το Α/Α της δήλωσης, το όνομα του ιδιοκτήτη και εάν έχει λάβει την αμοιβή για την μέχρι τότε εργασία του.

ή

1β. Δήλωση του πρώτου μηχανικού ότι επιθυμεί/είναι ενήμερος για την αντικατάστασή του ως διαχειριστή της δήλωσης με Α/Α..... ιδιοκτησίας και ότι έχει λάβει την αμοιβή για την μέχρι τότε εργασία του

➡ Προβλέπεται για τις περιπτώσεις όπου σε δήλωση του ν. 4014/2013 έχει υποβληθεί ένα ή περισσότερα σχέδια/μελέτες που έχει εκπονήσει/υπογράψει ο πρώτος μηχανικός, όπου θα γίνεται η προσθήκη του νέου μηχανικού ως διαχειριστή της δήλωσης, ενώ μπορεί να παραμένει ο πρώτος μηχανικός στην ομάδα των συμμετεχόντων.

Ισχύει και στην περίπτωση συνταξιούχων μηχανικών, όταν έχουν υποβληθεί ένα ή περισσότερα σχέδια που έχει εκπονήσει/υπογράψει πριν τη συνταξιοδότηση.

2. Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη για την ανάθεση σε νέο μηχανικό, με γνήσιο υπογραφής

3. Υπεύθυνη Δήλωση του νέου μηχανικού για την ανάληψη των υπολειπόμενων εργασιών

Η υποβολή των δικαιολογητικών γίνεται στο πρωτόκολλο του ΤΕΕ αυτοπροσώπως, μέσω fax (210 3221772) ή μέσω e-mail (tee@central.tee.gr).

Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών, η δήλωση μεταφέρεται από τη διαχείριση του συστήματος - ως έχει - στο λογαριασμό του νέου μηχανικού. Μετά την αντικατάσταση σε δήλωση του ν. 4014/2011, ο νέος μηχανικός μπορεί στη συνέχεια να προχωρήσει τη διαδικασία μεταφοράς της δήλωσης στο ν. 4178/2013.

Η διαδικασία αυτή θα μπορεί στο άμεσο μέλλον να γίνεται μέσω ηλεκτρονικών αιτημάτων.

➡ Εάν δεν προσκομίζεται η παραίτηση του πρώτου μηχανικού, ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης πρέπει να αναφέρει τους λόγους που ζητά την αντικατάστασή του. Το ΤΕΕ κοινοποιεί στον πρώτο μηχανικό το αίτημα αντικατάστασης, με το οποίο ζητά σχετική ενημέρωση και προχωρεί στην αντικατάσταση, εφόσον ο μηχανικός δεν προβάλλει ειδικούς λόγους που μπορεί να συντρέχουν κατά περίπτωση.

Η διαδικασία αυτή είναι απαραίτητη για την διασφάλιση όλων των εμπλεκόμενων από μελλοντικά προβλήματα.

Συνταξιούχοι Μηχανικοί

Μετά την παύση, οι συνταξιούχοι μηχανικοί δεν μπορούν να ασκούν το ελεύθερο επάγγελμα ως εκ τούτου δεν μπορούν να συνεχίσουν την προβλεπόμενη διαδικασία για την μεταφορά δηλώσεων του Ν. 4014/11 στις διατάξεις του Ν. 4178/13 και κάθε άλλη τυχόν μετέπειτα ενέργεια (π.χ. έκδοση βεβαίωσης μεταβίβασης) την οποία σε κάθε περίπτωση πρέπει να αναλάβει αρμόδιος ενεργός μηχανικός, σύμφωνα με την τρέχουσα διαδικασία αντικατάστασης μηχανικού ή αλλαγής διαχειριστή δήλωσης (βλ. παραπάνω).

Γενικά, οι κωδικοί των συνταξιούχων μηχανικών είναι ενεργοί για επισκόπηση και έλεγχο των έργων/δηλώσεων που έχουν υποβάλει πριν τη συνταξιοδότηση, όμως δεν επιτρέπεται μέσω των πληροφοριακών συστημάτων αμοιβών και αυθαιρέτων του ΤΕΕ η εκτέλεση συγκεκριμένων διαδικασιών όπως η μεταφορά δηλώσεων αυθαιρέτων στο νέο νόμο ή η υποβολή νέων δηλώσεων-βεβαιώσεων ή νέων έργων αμοιβών.

Αίτημα για προσωρινή άρση της παραπάνω απαγόρευσης γίνεται δεκτό αποκλειστικά και μόνο για τον υπολογισμό αμοιβών εργασιών (κυρίως επιβλέψεων) που αποδεδειγμένα πραγματοποιήθηκαν πριν την συνταξιοδότηση, σύμφωνα με την πάγια διαδικασία που τηρείται από την αρμόδια υπηρεσία του ΤΕΕ.

Όσον αφορά τη διαχείριση δηλώσεων του Ν. 4178/13 μηχανικών που πρόκειται να συνταξιοδοτηθούν:

- Οι δηλώσεις που είναι σε "Οριστική Υπαγωγή" θεωρούνται ολοκληρωμένες ως προς την εργασία μηχανικού και έτσι οι μηχανικοί μπορούν χωρίς αίτημα, ακόμη και μετά την συνταξιοδότηση, να εισάγουν ηλεκτρονικά τα απαιτούμενα σχέδια και λοιπά δικαιολογητικά εντός της προβλεπόμενης από το νόμο προθεσμίας (δεν απαιτείται "άνοιγμα" κωδικού)
- Για τις δηλώσεις που είναι σε "Υπαγωγή" γενικά πρέπει να γίνει αντικατάσταση μηχανικού σύμφωνα με την τρέχουσα διαδικασία, εφόσον υπάρχουν εκκρεμότητες και δεν έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια.
- Εάν δεν υπάρχουν εκκρεμότητες και έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια, απλώς οι δηλώσεις πληρώνονται σε δόσεις, μπορεί ο μηχανικός πριν συνταξιοδοτηθεί, να εισάγει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά έτσι ώστε η δήλωση να είναι ολοκληρωμένη από πλευράς του. Σημειώνεται ότι πλέον είναι εφικτή η οριστικοποίηση της δήλωσης ένταξης μετά την εξόφληση του 30% του συνολικού ποσού προστίμου.
- Εφόσον απαιτηθεί η έκδοση βεβαίωσης μεταβίβασης μετά τη συνταξιοδότηση, αυτή εκδίδεται από ενεργό ελεύθερο επαγγελματία μηχανικό.

ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΔΗΛΩΣΕΩΝ v. 4014/2011 ΣΤΟ Ν. 4178/2013

Η ηλεκτρονική διαδικασία μεταφοράς των δηλώσεων του Ν.4014/2011 στις διατάξεις του Ν.4178/2013, έχει ξεκινήσει από 7.10.2013¹

Το αίτημα μεταφοράς υποβάλλεται:

➡ **αποκλειστικά ηλεκτρονικά** μέσω της δήλωσης του Ν.4014/2011

Η μεταφορά στο Ν. 4178 δεν γίνεται με νέα δήλωση, πρέπει να μεταφερθεί η δήλωση του Ν.4014²
Δεν απαιτείται η καταβολή νέου παραβόλου, παρά μόνο η καταβολή του ποσοστού ανταπόδοσης

➡ **χωρίς χρονικό περιορισμό** στο πλαίσιο ισχύος του Ν.4178/13

Εξαιρέση αποτελούν οι δηλώσεις του Ν.4014/2011 οι οποίες βρίσκονται σε αρχική υποβολή με εξοφλημένο παράβολο καθώς και αυτές που παρουσιάζουν ληξιπρόθεσμες οφειλές, οι οποίες πρέπει να μεταφερθούν στο νέο νόμο μέσα στο 1ο εξάμηνο εφαρμογής του, δηλ. μέχρι 6.2.2014³

○ **για τις εκκρεμείς υποθέσεις του Ν. 4014/2011**, προκειμένου να διεκπεραιωθούν

Ως εκκρεμείς υποθέσεις νοούνται οι δηλώσεις του Ν. 4014/2011 για τις οποίες είτε δεν έχει καταβληθεί το σύνολο του προστίμου είτε δεν έχουν υποβληθεί στο πληροφοριακό σύστημα όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και σχέδια⁴

○ **για τις περαιωμένες υποθέσεις του Ν. 4014/2011**, εφόσον απαιτηθεί η έκδοση πράξης περαίωσης κατά τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 για υποβολή σε δημόσια αρχή ή η έκδοση βεβαίωσης για δικαιοπραξία

Περιλαμβάνονται οι περιπτώσεις όπου απαιτείται οποιαδήποτε διόρθωση⁵

✗ Δεν μεταφέρονται:

Αρχικές δηλώσεις του Ν.4014/11 με ανεξόφλητο παράβολο

Δηλώσεις σε επεξεργασία

Βεβαιώσεις μεταβίβασης

Διαδικασία Μεταφοράς⁶

Αίτηση

Από τη καρτέλα «Αιτήσεις» της εκάστοτε δήλωσης στο Ν.4014/11, υποβάλλετε το αντίστοιχο ηλεκτρονικό αίτημα μεταφοράς στο Ν.4178/13.

Το αίτημα γίνεται αυτόματα αποδεκτό και η δήλωση εμφανίζεται με νέο α/α στο Ν.4178/13.

➡ Στα σχόλια προς το διαχειριστή αναγράφετε το λόγο της μεταφοράς, αφού ελέγξετε για μια ακόμη φορά σε ποιά δήλωση κάνετε το αίτημα

➡ Στα "Πληροφοριακά στοιχεία χρήσης αναφορών της δήλωσης" τσεκάρετε κάποια επιλογή μόνο εφόσον έχει ήδη χρησιμοποιηθεί η υπό μεταφορά δήλωση σε κάποια από τις περιπτώσεις που σημειώνονται.

➡ Εάν δεν βλέπετε στις δηλώσεις του Ν. 4178/2013 τη δήλωση που μόλις μεταφέρατε, πατήστε το πλήκτρο "Ανανέωση δεδομένων" της εφαρμογής (μπλέ κυκλάκι αριστερά πάνω στην οθόνη)

¹ βλ. [Διαπιστωτική Πράξη ΤΕΕ](#)

² βλ. άρθρο 4 της [ΥΑ 2254/2013](#) και ειδικότερα την παρ. 9 όσον αφορά τον συμψηφισμό των καταβληθέντων ποσών

³ βλ. παρ. 10 άρθρου 4 της [ΥΑ 2254/2013](#)

⁴ βλ. παρ. Β2 [Εγκυκλίου 3/1.10.2013 του ΥΠΕΚΑ](#)

⁵ βλ. παρ. 1 άρθρου 4 της [ΥΑ 2254/13](#)

⁶ βλ. [Εγχειρίδιο Χρήσης Ηλεκτρονικής Μεταφοράς Δηλώσεων Ν.4014/2011 σε Ν. 4178/2013](#)

Συμπλήρωση δήλωσης μετά τη μεταφορά

Κάθε δήλωση μεταφέρεται στο Ν.4178/13 ως έχει σε σχέση με τα δηλωθέντα στοιχεία και τα ήδη καταβληθέντα ποσά. Εμφανίζεται σε αρχική υποβολή, ανεξαρτήτως του σταδίου που βρισκόταν στο Ν.4014/11 και είναι πλήρως επεξεργάσιμη. Συμπληρώνεται και τροποποιείται από τον μηχανικό σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4178/13.

➡ Οι λοιπές παραβάσεις, η πίσινα και η διαμερισμάτωση, συμπληρώνονται πλέον σε ΦΚ, καθώς δεν είναι ενεργά τα αντίστοιχα πεδία στα «Στοιχεία υπολογισμού» της δήλωσης.

Έτσι, κατά τη μετάβαση δήλωσης με δηλωμένες κάποιες από τις παραπάνω παραβάσεις, δημιουργείται αυτόματα ένα αντίστοιχο ΦΚ το οποίο μπορεί να συμπληρωθεί, να διορθωθεί ή και να διαγραφεί από τον μηχανικό. Σε άλλες περιπτώσεις μπορεί να απαιτείται να "σπάσει" ένα ΦΚ σε δύο. Τα ΦΚ που θα μείνουν εν τέλει πρέπει να αποτυπώνουν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο (ανάλογα με την περίπτωση) τις διαπιστωθείσες παραβάσεις και να φέρουν την αντίστοιχη κατηγορία.

➡ Στην κατάσταση αρχικής υποβολής δεν μπορεί να γίνει επανυπολογισμός προστίμου. Το σήμα του ευρώ λειτουργεί μόνο όταν μια δήλωση είναι "σε επεξεργασία", όπως ίσχυε και στον 4014.

Επανυπολογισμός προστίμου

Το πρόστιμο επανυπολογίζεται σε κάθε περίπτωση κατά τη μετάβαση σε «Υπαγωγή», μετά την καταβολή του τέλους ανταπόδοσης, αφού υποβληθεί ξανά η δήλωση.

Εάν το πρόστιμο του Ν.4178 προκύψει μικρότερο, λαμβάνεται υπόψη το μικρότερο.

Εάν το πρόστιμο του Ν.4178 προκύψει μεγαλύτερο, διατηρείται αυτό του Ν.4014, εφόσον δεν μεταβληθούν τα πολεοδομικά στοιχεία της δήλωσης, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη επιμέρους συντελεστές, και εκδίδεται η πράξη ολοκλήρωσης με το πρόστιμο που έχει υπολογιστεί σύμφωνα με την αποθηκευμένη δήλωση του Ν.4014.

Θεωρείται ότι μεταβάλλονται τα πολεοδομικά στοιχεία της δήλωσης όταν αυξάνουν τα τ.μ. των κύριων χώρων ή των χώρων μειωμένου συντελεστή, ο αριθμός των λοιπών παραβάσεων ή ο όγκος της πισίνας.

Ο παραπάνω έλεγχος γίνεται μόνο εάν το πρόστιμο του 4178 (λαμβάνοντας υπόψη όλες τις αλλαγές) είναι μεγαλύτερο από αυτό του 4014.

➡ Σε δηλώσεις του Ν.4014/11 όπου είχε καταβληθεί μικρότερο παράβολο (λόγω αύξησης των τ.μ. μετά την εξόφλησή του) και εφόσον το απαιτούμενο παράβολο δεν καλύπτεται από ύψος του προστίμου, εκδίδεται συμπληρωματική εντολή παραβόλου.

➡ Το τέλος ανταπόδοσης υπολογίζεται επί του παραβόλου που αντιστοιχεί στα στοιχεία της δήλωσης του Ν.4014/11 και τα οποία φέρει κατά τη μεταφορά της, ανεξάρτητα από το ύψος του καταβληθέντος παραβόλου.

Εξόφληση δήλωσης - Τρόποι πληρωμής

Οι δηλώσεις του Ν.4014/2011 που μεταφέρονται στο Ν.4178/2013 φέρουν τον ήδη επιλεγμένο τρόπο πληρωμής (βλ. αναλυτικά παρ. 11, 12, 13 άρθρου 4 της [ΥΑ 2254/2013](#)).

Δηλώσεις που είχαν ως τρόπο πληρωμής «εφάπαξ χωρίς έκπτωση», μεταφέρονται σε μηνιαίες δόσεις. Δεν προβλέπεται η μετατροπή σε εφάπαξ με έκπτωση 20%, παρά μόνο μετατροπή σε δόσεις.

Η έκπτωση του 10% για τις δηλώσεις του Ν.4014/2011 όπου έχει εξοφληθεί μέσω των δόσεων τουλάχιστον το 30% του συνολικού προστίμου, εφαρμόζεται αυτόματα κατά τη διαδικασία μετάβασης

➡ Εφόσον δεν έχει εξοφληθεί το 30% του συνολικού προστίμου πριν τη μεταφορά, μπορεί αυτό να εξοφληθεί εντός του εξαμήνου υπαγωγής μέσω των δόσεων του Ν.4178 και να γίνει αίτημα μετατροπής του τρόπου πληρωμής, ώστε να εφαρμοστεί η έκπτωση του 10%. ([βλ. Αιτήματα](#))

Κατά τη μετάβαση σε «Υπαγωγή», το σύστημα συμψηφίζει αυτόματα τα ήδη καταβληθέντα ποσά καθώς και τυχόν παλαιότερες πληρωμές και εμφανίζει στα οικονομικά στοιχεία της δήλωσης το υπόλοιπο πληρωμής, εάν υπάρχει, σύμφωνα με τον ήδη επιλεγμένο τρόπο πληρωμής.

Στην περίπτωση δόσεων, κατανέμει το υπόλοιπο στο διαθέσιμο αριθμό δόσεων (102 μηνιαίες ή 17 εξαμηνιαίες για το πρώτο εξάμηνο), φροντίζοντας το ελάχιστο ποσό δόσης να μην είναι μικρότερο των 50 ευρώ/300 ευρώ αντίστοιχα για μηνιαίες/εξαμηνιαίες δόσεις.

➡ π.χ. εάν το υπόλοιπο είναι 1220 ευρώ θα κατανεμηθεί σε 23 μηνιαίες δόσεις των 50 ευρώ και 1 των 70 ευρώ ή αντίστοιχα σε 3 εξαμηνιαίες δόσεις των 300 ευρώ και μια των 320 ευρώ

Υποβολή σχεδίων και λοιπών δικαιολογητικών

Οι δηλώσεις μετά τη μεταφορά τους ακολουθούν τις προθεσμίες του νέου νόμου. Η υποβολή των δικαιολογητικών πρέπει να ολοκληρωθεί σε 6 μήνες από την ημερομηνία υπαγωγής και σε κάθε περίπτωση όχι μετά την 06/02/2015.

➡ Ως ημερομηνία υπαγωγής για τις δηλώσεις που μεταφέρονται, θεωρείται η ημερομηνία ολοκλήρωσης της ηλεκτρονικής αίτησης μεταφοράς.

➡ Αρχεία που έχουν εισαχθεί στο σύστημα του Ν.4014/2011, μεταφέρονται και αυτά. Θα είναι προσβάσιμα από την αντίστοιχη δήλωση του 4178/2013 όταν ενεργοποιηθεί η [καρτέλα "Αρχεία"](#)

Πληρωμές μέσω των δόσεων του 4014 μετά τη μεταφορά της δήλωσης

Μετά την αποδοχή του αιτήματος μεταφοράς δήλωσης στο Ν.4178/2013, δεν είναι δυνατή πλέον η ενημέρωση του συστήματος για πληρωμές δόσεων του Ν.4014/2011.

Εάν γίνουν πληρωμές δόσεων του 4014/2011 μετά τη μεταφορά, αυτές επιστρέφονται στον λογαριασμό απόρριψης* του δικαιούχου. Για να διεκπεραιωθεί σωστά η διαδικασία, η οφειλόμενη δόση πρέπει να καταβληθεί ξανά με το νέο ποσό και το νέο κωδικό του 4178, ώστε η εξόφληση να εμφανιστεί πλέον στο σύστημα του 4178.

➡ Τον λογαριασμό απόρριψης δίνει ο ιδιοκτήτης όταν πληρώνει στην Τράπεζα, προκειμένου σε αντίστοιχες περιπτώσεις να επιστρέφονται, για λόγους ασφαλείας, λάθος καταβληθέντα ποσά (αναγράφεται πάνω στο διπλότυπο εισπραχής).

Εάν δεν έχει δοθεί τέτοιος αριθμός (συμβαίνει σε μερικές περιπτώσεις να μην έχει ζητηθεί, όπως είναι απαραίτητο), τα χρήματα θα πρέπει να αναζητηθούν από τον ιδιοκτήτη στο Υποκατάστημα που τα κατέβαλε.

βλ. Εγχειρίδιο Χρήσης Ηλεκτρονικής Μεταφοράς Δηλώσεων Ν.4014/2011 σε Ν.4178/2013 σελ. 5 τελευταία παράγραφο.

Αλλαγή ιδιοκτήτη λόγω μεταβίβασης και μεταφορά δήλωσης

Σε περίπτωση αλλαγής στο ιδιοκτησιακό καθεστώς λόγω μεταβίβασης, μπορεί ο μηχανικός να διορθώσει τα στοιχεία των ιδιοκτητών. Στα σχόλια της δήλωσης θα πρέπει να αναγραφεί ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου καθώς και τα ονόματα των αρχικών ιδιοκτητών.

Διόρθωση τυχόν συντελεστών που διαφοροποιούνται λόγω νέου ιδιοκτήτη οι οποίοι επηρεάζουν τον υπολογισμό του προστίμου (πχ. ειδικές συνθήκες, κύρια και μοναδική κατοικία) δεν μπορεί να εφαρμοστεί, εκτός εάν εκδοθεί σχετική νομοθετική ρύθμιση.

ΣΥΧΝΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ και ΤΟ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ

1. ΑΡΧΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΕ ΛΑΝΘΑΣΜΕΝΟ ΠΑΡΑΒΟΛΟ

Μετά την υποβολή της δήλωσης σε «αρχική υποβολή» και την έκδοση του παραβόλου, δεν είναι εφικτό να επιστρέψει η δήλωση σε επεξεργασία για την διόρθωσή του. Εάν είναι λάθος το παράβολο, αγνοείτε αυτή τη δήλωση και κάνετε νέα σωστή.

Αρχικές δηλώσεις με ανεξόφλητο παράβολο δεν αποτελούν έγκυρες δηλώσεις. Μπορείτε να γράψετε στην περιγραφή "ΑΚΥΡΗ ΔΗΛΩΣΗ - ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΗΝ .." για να την ξεχωρίζετε από τη σωστή.

2. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΩΝ ΠΛΗΡΩΜΩΝ

Παλαιότερα πρόστιμα μπορείτε να εισάγετε σε δήλωση αυθαιρέτου στη καρτέλα «Πρόσθετα στοιχεία», στα στάδια "Αρχικής Υπαγωγής" και «Υπαγωγής» (το σχετικό παράθυρο δεν είναι ενεργό όταν η δήλωση βρίσκεται σε "επεξεργασία").

Εάν η δήλωση είναι σε «Αρχική Υποβολή», ο συμψηφισμός των παλαιότερων πληρωμών γίνεται μετά την υποβολή της δήλωσης και τη μετάβασή της σε «Υπαγωγή».

Εάν η δήλωση είναι σε «Υπαγωγή» μετά την επιβεβαίωση εισαγωγής των παλαιότερων προστίμων, οι δόσεις επαναπροσδιορίζονται αυτόματα με τα νέα δεδομένα.

3. ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΝΤΑΠΟΔΟΣΗΣ

Το ποσοστό ανταπόδοσης ΤΕΕ υπολογίζεται σύμφωνα με την ΥΑ 3827/2013 (ΦΕΚ 2244 Β) και καταβάλλεται στις συμβεβλημένες Τράπεζες που αναγράφονται στο αντίστοιχο έντυπο πληρωμής, το οποίο εκδίδεται μέσω του συστήματος του Ν.4178/2013, με τον αριθμό πληρωμής που αναγράφεται επίσης στο ίδιο έντυπο.

Ο τρόπος εξόφλησης του ποσοστού ανταπόδοσης είναι ο ίδιος με αυτόν της εξόφλησης παραβόλων και προστίμων του Ν.4178/2013 (αλλά και του Ν.4014/2011), αλλάζει μόνο ο κωδικός, δηλ. πριν τα δύο τελευταία ψηφία ελέγχου εμφανίζεται ο κωδικός **813** αντί για τους κωδικούς 811, 812 που ισχύουν για παράβολα και πρόστιμα αντίστοιχα.

4. ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ - ΕΠΑΝΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ

Όσο η δήλωση βρίσκεται σε «Υπαγωγή» είναι δυνατή οποιαδήποτε συμπλήρωση ή διόρθωση των στοιχείων υπολογισμού (συμπλήρωση ή διόρθωση τ.μ., αριθμού λοιπών παραβάσεων κλπ).

Μετά την αποθήκευση των αλλαγών, για να επανυπολογιστεί το πρόστιμο με τα νέα στοιχεία, χρησιμοποιείτε το πλήκτρο «Υποβολή δήλωσης» (δίπλα στο σήμα του ευρώ).

Μετά την εκτέλεση της εντολής, εκτός από τον επανυπολογισμό, το σύστημα αφαιρεί τα ήδη καταβληθέντα ποσά, τυχόν παλαιότερες πληρωμές καθώς και τυχόν εκπτώσεις και ανακατανέμει τα ποσά των πληρωμών στα οικονομικά στοιχεία της δήλωσης. Ο μηχανικός θα πρέπει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη για την αλλαγή των ποσών και των αντίστοιχων κωδικών πληρωμής, ώστε να συνεχίσει η διαδικασία πληρωμών με τα διορθωμένα πλέον στοιχεία.

➡ Εάν προκύψει μεγαλύτερο παράβολο (π.χ. μετά από αύξηση των τ.μ.) εφόσον το ύψος του δεν καλύπτεται από το ύψος του προστίμου, εκδίδεται συμπληρωματική εντολή παραβόλου.

➡ Τα ποσά παραβόλου/προστίμου, που εμφανίζονται στο παράθυρο πριν και μετά από κάθε υποβολή, εξαρτώνται αποκλειστικά από τα δηλωθέντα στοιχεία υπολογισμού και δεν επηρεάζονται, ως προς το ύψος τους, από υπάρχουσες ή παλαιότερες πληρωμές ή εκπτώσεις.

5. ΗΜ/ΝΙΕΣ ΜΗΝΙΑΙΩΝ ΔΟΣΕΩΝ – ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΑΣ ΔΟΣΕΩΝ

Οι ημερομηνίες των δόσεων τίθενται όπως προβλέπεται στις παρ. 1 και 2 άρθρου 3 της [ΥΑ 2254/2013](#), δηλ. η ημ/νία λήξης και των μηνιαίων δόσεων είναι το τέλος κάθε εξαμήνου, οπότε τότε ελέγχεται τυχόν επιβολή προσαυξήσεων.

Π.χ. για το πρώτο εξάμηνο υπαγωγής, οι πρώτες 6 μηνιαίες δόσεις του 1ου εξαμήνου πρέπει να καταβληθούν έτσι ώστε να έχουν εξοφληθεί όλες μέχρι 10.2.2014.

Στη συνέχεια, οι δόσεις πληρώνονται κανονικά ανά μήνα, όμως δεν υπάρχουν κυρώσεις, εφόσον στο τέλος κάθε εξαμήνου έχει εξοφληθεί το συνολικό ποσόν των δόσεων του εξαμήνου.

➡ Σε κάθε περίπτωση ο ιδιοκτήτης μπορεί να εξοφλήσει τις οφειλόμενες δόσεις (μηνιαίες ή εξαμηνιαίες) νωρίτερα από τις προβλεπόμενες προθεσμίες.

Μπορούν να εξοφληθούν την ίδια ημέρα περισσότερες της μιας δόσεων, αρκεί να γίνει χωριστή συναλλαγή για κάθε μία από τις δόσεις, ώστε να ενημερωθεί σωστά το σύστημα.

6. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΠΛΗΡΩΜΩΝ

Σύμφωνα με το εγχειρίδιο λειτουργίας του συστήματος «Οι πληρωμές επιβεβαιώνονται από το διατραπεζικό σύστημα ηλεκτρονικά και εμφανίζονται στην δήλωση μετά από 24 εργάσιμες ώρες».

Συνήθως, η εμφάνιση μιας πληρωμής παραβόλου ή προστίμου ή ποσοστού ανταπόδοσης στο σύστημα, γίνεται μέχρι το μεσημέρι της επόμενης εργάσιμης ημέρας από την καταβολή της, αλλά αυτό πάντα εξαρτάται και από την έγκαιρη αποστολή από τις Τράπεζες των στοιχείων των ημερήσιων συναλλαγών και για το λόγο αυτό δίνεται το παραπάνω περιθώριο ασφαλείας.

➡ Δεν είναι δυνατή από τη διαχείριση του συστήματος η επιλεκτική «φόρτωση» συγκεκριμένης συναλλαγής, καθώς τα αρχεία εισάγονται στο σύστημα με αυτοματοποιημένο τρόπο.

7. ΜΗ ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Σε περιπτώσεις μη συμφωνίας του ποσού ή του κωδικού πληρωμής μιας συναλλαγής με αυτά που υπάρχουν στο σύστημα, οι πληρωμές αυτές επιστρέφονται στον λογαριασμό απόρριψης* του δικαιούχου. Για να διεκπεραιωθεί σωστά η διαδικασία και να εμφανιστεί η εξόφληση στο σύστημα, η πληρωμή πρέπει να επαναληφθεί με το σωστό ποσόν και το σωστό κωδικό.

Τον λογαριασμό απόρριψης δίνει ο ιδιοκτήτης όταν πληρώνει στην Τράπεζα, προκειμένου σε αντίστοιχες περιπτώσεις να επιστρέφονται, για λόγους ασφαλείας, λάθος καταβληθέντα ποσά (αναγράφεται πάνω στο διπλότυπο είσπραξης).

Εάν δεν έχει δοθεί τέτοιος αριθμός (συμβαίνει σε μερικές περιπτώσεις να μην έχει ζητηθεί, όπως είναι απαραίτητο), τα χρήματα θα πρέπει να αναζητηθούν από τον ιδιοκτήτη στο Υποκατάστημα που τα κατέβαλε.

Με βάση τα παραπάνω, εάν δεν έχει εμφανιστεί στην προβλεπόμενη προθεσμία μια πληρωμή στο σύστημα, ελέγξτε προσεκτικά το διπλότυπο πληρωμής για να διαπιστώσετε το λάθος και εάν έχει δοθεί λογαριασμός απόρριψης όπου θα επιστραφούν τα χρήματα.

➡ **Συνήθεις περιπτώσεις επιστροφών:** Πριν την εμφάνιση μιας πληρωμής στο σύστημα, ο μηχανικός αλλάζει τα στοιχεία της δήλωσης, οπότε αλλάζουν τα ποσά και οι κωδικοί των δόσεων / Λάθος πληκτρολόγηση κωδικού κατά τη συναλλαγή / Καταβολή πολλών δόσεων σε μια συναλλαγή / Πληρωμές μέσω των δόσεων του 4014, μετά τη μεταφορά της δήλωσης στο Ν. 4178/2013.

8. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΑΡΧΕΙΩΝ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ Ν. 4178/2013

Στο σύστημα του Ν.4178/2013, δεν υπάρχει ακόμη η δυνατότητα εισαγωγής αρχείων. Η ενεργοποίηση της δυνατότητας υποδοχής αρχείων θα ανακοινωθεί μέσω της ιστοσελίδας.

Μπορείτε να προχωρήσετε σε οριστική υπαγωγή εφόσον δηλώσετε υπεύθυνα ότι έχετε στη διάθεσή σας τα απαιτούμενα σχέδια/δικαιολογητικά και θα τα επισυνάψετε ηλεκτρονικά εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δηλ. εντός εξαμήνου από την καταβολή του παραβόλου, που λογίζεται ως ημερομηνία υπαγωγής.

(βλ. παρ. 1 άρθρου 21 [Ν. 4178/2013](#) και παρ. 1 άρθρου 2 της [ΥΑ 2254/2013](#))

➡ Για τις δηλώσεις που έχουν μεταφερθεί από το Ν.4014/2011 η αντίστοιχη προθεσμία είναι εντός εξαμήνου από την διεκπεραίωση της αίτησης μεταφοράς

(βλ. παρ. 10 άρθρου 4 της [ΥΑ 2254/2013](#))

➡ Αρχεία που έχουν εισαχθεί στο σύστημα του Ν.4014/2011, μεταφέρονται και αυτά. Θα είναι προσβάσιμα από την αντίστοιχη δήλωση του 4178/2013 όταν ενεργοποιηθεί η καρτέλα "Αρχεία"

➡ Σχετικά με τα δικαιολογητικά των δηλώσεων Ν.4178/2013, που επισυνάπτονται στις δικαιοπραξίες, ισχύουν οι παρ. 3 και 4 άρθρου 2 της [ΥΑ 2254/2013](#)

9. ΕΚΔΟΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ (μέσω δήλωσης αυθαιρέτου)

Για να εκδοθεί βεβαίωση μεταβίβασης μέσω δήλωσης αυθαιρέτου Ν.4178/2013, θα πρέπει να προχωρήσετε σε οριστική υπαγωγή, δηλώνοντας υπεύθυνα ότι έχετε στην κατοχή σας όλα τα απαιτούμενα σχέδια/στοιχεία και θα τα υποβάλλετε ηλεκτρονικά εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας (βλ. παρ. 1 άρθρου 2 της [ΥΑ 2254/2013](#))

➡ Η προώθηση της δήλωσης σε οριστική υπαγωγή, μπορεί πλέον να γίνει και μετά την καταβολή τουλάχιστον του 30% του συνολικού ποσού προστίμου.

Πριν την προώθηση σε οριστική υπαγωγή, βεβαιωθείτε ότι στην τεχνική σας έκθεση έχετε κάνει ειδική μνεία για την καταβολή του 30% του προστίμου καθώς και για την υποβολή ή μη της μελέτης στατικής επάρκειας (βλ. αναλυτικά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 της [ΥΑ 2254/2013](#))

10. ΕΚΔΟΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ (που δεν προκύπτει μέσω δήλωσης αυθαιρέτου)

Για την έκδοση Βεβαίωσης μεταβίβασης, συμπληρώνετε τα «Βασικά στοιχεία» και τη «Διεύθυνση Ακινήτου», τα στοιχεία των ιδιοκτητών και κάνετε τον γεωγραφικό εντοπισμό του ακινήτου.

Δεν συμπληρώνετε τα «Στοιχεία υπολογισμού» (παρά μόνο τον αριθμό της αδείας, εάν υπάρχει) ούτε τα «Φύλλα Καταγραφής» (αφήνετε τις default επιλογές).

Στη συνέχεια, συμπληρώνετε την Τεχνική Έκθεση ανάλογα με την συγκεκριμένη περίπτωση, καθώς και τα λοιπά απαραίτητα στοιχεία και υποβάλετε τη βεβαίωση.

Για την ελαχιστοποίηση τυχόν λαθών, στις βεβαιώσεις υπάρχει πλέον και το στάδιο της "αρχικής υποβολής" (μεταξύ του σταδίου της "επεξεργασίας" και της "οριστικής υποβολής") ώστε να μπορείτε να σκεφάρετε για μια ακόμη φορά ότι τα δηλωθέντα στοιχεία είναι σωστά πριν την οριστική υποβολή.

Αφού ελέγξετε ότι όλα τα στοιχεία είναι σωστά και κάνετε τις απαραίτητες συμπληρώσεις-διορθώσεις, υποβάλετε οριστικά τη βεβαίωση και επιλέγετε με προσοχή τον τύπο βεβαίωσης που αντιστοιχεί στη συγκεκριμένη περίπτωση.

➡ **Ακύρωση Λανθασμένης Βεβαίωσης**

Εάν εκδοθεί βεβαίωση μεταβίβασης που είναι λανθασμένη και πρέπει να διορθωθεί για οποιονδήποτε λόγο, θα πρέπει να κάνετε νέα σωστή με τα ίδια στοιχεία.

Όταν ενεργοποιηθεί η δυνατότητα ηλεκτρονικών αιτημάτων, θα πρέπει να ακολουθήσετε την διαδικασία ακύρωσης λανθασμένων βεβαιώσεων (επιστροφή στο προηγούμενο στάδιο και αναγραφή στον τίτλο "ΑΚΥΡΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ-ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΔΟΘΕΙ ΣΕ ΧΡΗΣΗ") ή άλλη παρόμοια διαδικασία που πιθανόν να προβλεφθεί στο νέο σύστημα για τις περιπτώσεις αυτές. Δεν απαιτείται άλλη ενημέρωση.

11. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΣ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ

Εάν δεν εμφανίζεται ο χάρτης ελέξτε τις ρυθμίσεις ασφάλειας του browser που χρησιμοποιείτε - Πρέπει να επιτρέπεται η εμφάνιση του μικτού περιεχομένου

Για Internet Explorer: Εργαλεία ➔ Ρυθμίσεις Internet ➔ Ασφάλεια ➔ Εμφάνιση μικτού περιεχομένου ➔ Να επιτρέπεται μετά από ερώτηση

Για Mozilla: Στις τελευταίες του αναβαθμίσεις ο mozilla firefox απαγορεύει την εμφάνιση μικτού περιεχομένου. Αυτό επηρεάζει την εμφάνιση του γεωγραφικού εντοπισμού στο σύστημα αυθαιρέτων το οποίο παρέχει η Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση ΑΕ.

[ΟΔΗΓΙΕΣ - Μη εμφάνιση γεωγραφικού εντοπισμού στον Mozilla Firefox](#)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΦΥΛΛΩΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ

12. ΤΥΠΟΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΑΣ «ΠΑΡ. 3 ΑΡΘΡΟΥ 23 Ν. 4178/2013»

Η επιλογή "Παρ. 3 άρθρ. 23 [Ν. 4178/2013](#)" αφορά νομιμοποιήσεις που έγιναν προ της ισχύος του νόμου για διαγραφή ανείσπρακτων ποσών προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, που υπάγονται μόνο με την καταβολή παραβόλου, χωρίς πρόστιμο και την υποχρέωση υποβολής της ήδη εκδοθείσας άδειας νομιμοποίησης.

➡ Η παράγραφος αυτή είναι μια ειδική περίπτωση του νόμου και δεν αφορά τις απλές βεβαιώσεις μεταβίβασης (χωρίς παράβολα-πρόστιμα), ούτε τις περιπτώσεις για τις οποίες εκδόθηκε οικοδομική άδεια βάσει του άρθρου 26 ν. 4014/2011.

13. «ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3» & «ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ»

Η «Κατηγορία 3» αφορά «Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις» όπως αυτές περιγράφονται αναλυτικά στο άρθρο 9 - Κατηγορία 3. Οι κατασκευές αυτές, ανεξαρτήτως του αριθμού τους, έχουν οριστική εξαίρεση από κατεδάφιση με την καταβολή 500 ευρώ.

Μπορούν να γίνουν περισσότερα του ενός ΦΚ κατηγορίας 3 (ανά μικροπαραβάση) ή εναλλακτικά να γίνει ένα ΦΚ για το σύνολο των μικροπαραβάσεων με ανάλυση στη τεχνική έκθεση.

➡ Για τις κατασκευές που εμπίπτουν στην Κατηγορία 3, δεν συντάσσετε αναλυτικό προϋπολογισμό, δεν αναγράφετε στο ΦΚ αριθμό «λοιπών παραβάσεων», ούτε συμπληρώνετε τ.μ. υπέρβασης.

Οι «Λοιπές παραβάσεις» είναι αυθαιρεσίες που δεν εμπίπτουν στη κατηγορία 3 και δεν αντιστοιχούν σε επιφάνεια χώρου. Για το σύνολό τους γίνεται ένας αναλυτικός προϋπολογισμός (1 «λοιπή παράβαση» ανά 15.000 ευρώ προϋπολογισμού).

➡ Οι «Λοιπές παραβάσεις» μπαίνουν σε άλλο ΦΚ από τις «αυθαίρετες μικρές παραβάσεις» της κατηγορίας 3, όπου συμπληρώνεται η αντίστοιχη κατηγορία τους (1, 2, 4 ή 5) κατά περίπτωση.

14. ΠΕΔΙΟ «Επικρατούσα Χρήση» των «ΒΑΣΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ»

Στο πεδίο αυτό, δηλώνετε την επικρατούσα υφιστάμενη χρήση της ιδιοκτησίας που ρυθμίζετε και χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του προβλεπόμενου παραβόλου βάσει της παρ. 10 άρθρου 11.

15. ΕΠΙΛΟΓΗ "Χωρίς υπέρβαση"

Επισημαίνεται ότι η επιλογή "Χωρίς υπέρβαση", του πεδίου "Υπέρβαση δόμησης", χρησιμοποιείται σε συνδυασμό με υπέρβαση ύψους και αφορά ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ την περίπτωση χώρου ο οποίος έχει ΜΟΝΟ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ.

Στην περίπτωση που δεν έχουν δηλωθεί τ.μ. αφήνετε τις default επιλογές.

16. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΣΗ

Με βάση την παρ. 10 του άρθρου 23 [Ν. 4178/2013](#), στην περίπτωση διαφορετικής διαμερισμάτωσης πληρώνονται 500 ευρώ πρόστιμο και όχι παράβολο.

Όταν η διαμερισμάτωση είναι η μοναδική παράβαση, επιλέγετε το αντίστοιχο πεδίο του ΦΚ και κατά την υποβολή της δήλωσης εκδίδεται μόνο η πληρωμή του τέλους ανταπόδοσης. Μετά την εξόφλησή του, η εντολή πληρωμής του προστίμου θα εμφανιστεί κατά την προώθηση σε «Υπαγωγή».

Σε περίπτωση διαφορετικής διαμερισμάτωσης μαζί με άλλες αυθαιρεσίες, καταβάλλεται το παράβολο που αντιστοιχεί στις υπόλοιπες αυθαιρεσίες και το πρόστιμο των 500 ευρώ για την διαμερισμάτωση, προστίθεται στο συνολικό πρόστιμο.

Για να γίνει αυτό, η διαμερισμάτωση δηλώνεται ως 1 λοιπή παράβαση, χωρίς να κάνετε αναλυτικό προϋπολογισμό. Μπορείτε να δηλώσετε σε χωριστό ΦΚ τη λοιπή παράβαση της Διαμερισμάτωσης, αναγράφοντας στην περιγραφή του "ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΣΗ".

Η διαμερισμάτωση αφορά το σύνολο του ορόφου, οπότε μπορεί να γίνει μια δήλωση από οποιονδήποτε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη. Εάν υπάρχει συναίνεση μεταξύ των ιδιοκτητών, μπορεί να δοθεί βεβαίωση μεταβίβασης και για άλλη ιδιοκτησία. Στη περίπτωση αυτή θα χρειαστεί να εκδώσετε χωριστή βεβαίωση, αναφέροντας στη τεχνική περιγραφή τον α/α της δήλωσης αυθαιρέτου που ρυθμίστηκε η διαμερισμάτωση.

βλ. και [Εγκύκλιο 3 του ΥΠΕΚΑ \(1/10/2013\)](#), Παράρτημα 1, Διευκρινίσεις κατ' άρθρο α/α 62.

17. ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΟ ΙΔΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Μπορεί να γίνει μία δήλωση για το ακίνητο, με ξεχωριστά ΦΚ για τον κάθε ιδιοκτήτη, μοιράζοντας τις αυθαιρεσίες ανάλογα με τα ποσοστά ιδιοκτησίας τους και συμπληρώνοντας τους αντίστοιχους συντελεστές σε κάθε ΦΚ.