

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Στατιστικά στοιχεία αυθαιρέτων μετά τη λήξη της προθεσμίας της 30ης Σεπτεμβρίου 2020, από το πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ

Αθήνα, 06 Οκτωβρίου 2020

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΥΠΟΥ

Στατιστικά στοιχεία αυθαιρέτων μετά τη λήξη της προθεσμίας της 30ης Σεπτεμβρίου 2020, από το πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ

Με αφορμή την προθεσμία της 30ης Σεπτεμβρίου 2020 για τις δηλώσεις αυθαιρέτων και πληρωμές των αντίστοιχων παραβόλων και προστίμων του νόμου 4495/2017, και ενόψει της ολοκλήρωσης των εκκρεμών δηλώσεων του τελευταίου διαστήματος, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος παρουσιάζουν βασικά στοιχεία και ενδιαφέροντα μεγέθη που προκύπτουν από τη στατιστική επεξεργασία των δηλώσεων που καταθέτουν οι μηχανικοί για τα αυθαίρετα κτίσματα και τα κτίσματα με αυθαιρεσίες.

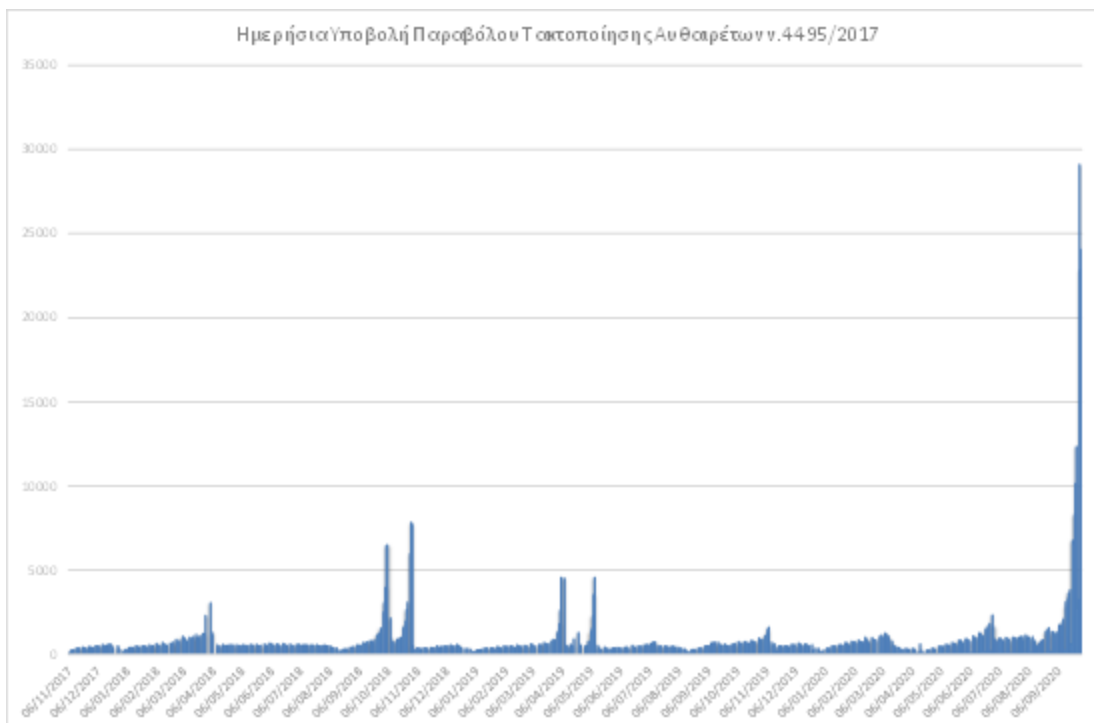
Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας μελετά περαιτέρω τα στοιχεία αυτά και για την αντιμετώπιση των όποιων προβλημάτων έχουν προκύψει, όπως άλλωστε ανακοινώθηκε την περασμένη εβδομάδα, θα αναλάβει περιορισμένης κλίμακας νομοθετική πρωτοβουλία στο πλαίσιο του νέου χωροταξικού νομοσχεδίου που θα κατατεθεί σύντομα στη Βουλή.

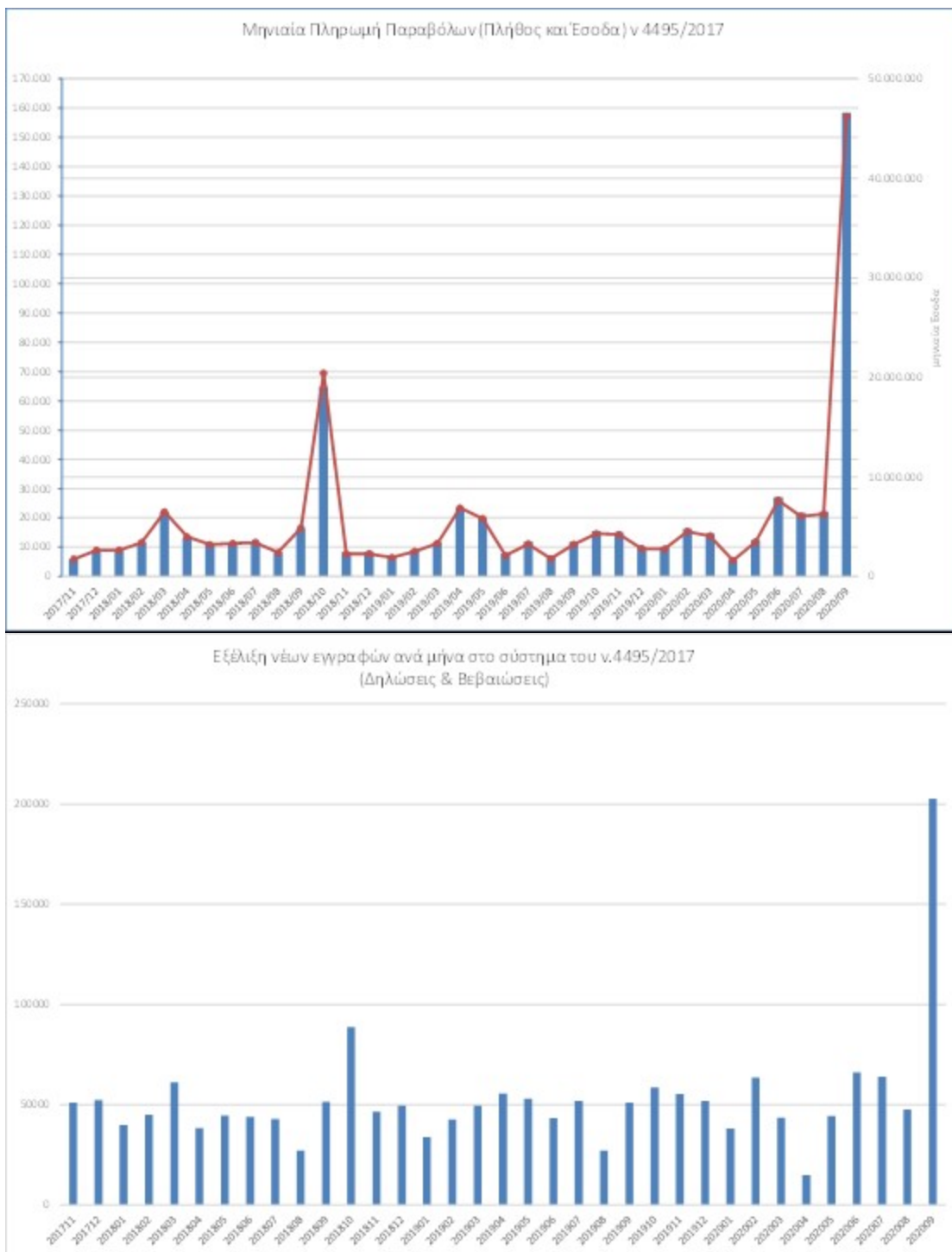
Η εξέλιξη των δηλώσεων τον Σεπτέμβριο του 2020

Την περίοδο Σεπτεμβρίου 2020 που ολοκληρώθηκε η προθεσμία υπαγωγής στην κατηγορία 5 του Ν.4495, παρατηρήθηκαν τα εξής:

- Υποβλήθηκαν περισσότερες από 200.000 δηλώσεις μόνο τον Σεπτέμβριο, περιλαμβανομένων και των αντίστοιχων βεβαιώσεων.
- Το πληροφοριακό σύστημα δηλώσεων αυθαιρέτων κατέγραψε τις τελευταίες ημέρες του Σεπτεμβρίου 2020 ιστορικό ρεκόρ νέων δηλώσεων, σταθερά περίξ των 10.000 κάθε ημέρα, με κορύφωση την Παρασκευή 25/9/2020 με 12.500 δηλώσεις.
- Το πληροφοριακό σύστημα αυθαιρέτων εξυπηρετούσε σταθερά σχεδόν ολόκληρο τον Σεπτέμβρη 2.000 ταυτόχρονους χρήστες, με αύξηση των διαθέσιμων υπολογιστικών πόρων κατά 300% σε σχέση με τις προηγούμενες περιόδους και τις ώρες υπερφόρτωσης κατά 500%.
- Οι καταβολές παραβόλων για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου (που είναι το βασικό στοιχείο απόδειξης του ενδιαφέροντος υπαγωγής) εκτινάχθηκαν αριθμητικά τον Σεπτέμβριο του 2020 πλησιάζοντας τις 160.000 συνολικά. Τα έσοδα από τα παράβολα, που αποτελούν πόρο του προϋπολογισμού, πλησίασαν τα 45 εκατ. Ευρώ τον 09/2020. Τα πρόστιμα που η πληρωμή τους έπεται, αποτελούν ως γνωστόν, πόρο του Πράσινου Ταμείου, για έργα περιβαλλοντικού ισοζυγίου.
- Η ημερήσια καταβολή παραβόλων εκτινάχθηκε τον Σεπτέμβριο του 2020 στα 28.000 περίπου, όταν η μέγιστη κορύφωση στο παρελθόν ήταν την περίοδο Οκτωβρίου - Νοεμβρίου 2018 με 8.500 παράβολα.
- Αμέσως μετά τη λήξη της προθεσμίας και κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου που ανακοίνωσε το ΥΠΕΝ για την ολοκλήρωση των διαδικασιών των δηλώσεων που βρίσκονται σε εκκρεμότητα, για το διάστημα των πρώτων 5 ημερών (1/10-5/10, από τη 15νθημερη προθεσμία που έχει δοθεί) κατεβλήθη παράβολο συνολικά σε 4.176 περιπτώσεις.
- Από τον Νοέμβριο του 2017, ημερομηνία έναρξης του ν. 4495, έχουν καταβληθεί περίπου 650.000 παράβολα υπαγωγής

Στα ακόλουθα διαγράμματα φαίνεται παραστατικά η εξέλιξη των μεγεθών:





Το σύνολο των ενεργών δηλώσεων

Με βάση τα δεδομένα αυτά το σύνολο των ενεργών δηλώσεων, όπως προκύπτουν από το πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ διαμορφώθηκε ως εξής:

	Άκυρες	Σε επεξεργασία	Αρχική υποβολή	υπαγωγή	Οριστική υπαγωγή	Περαιωμένες	Σύνολο Αυθαιρέτων
Δηλώσεις Ν.4495/2017	96	237.215	204.691	191.672	133.090	126.540	893.304
Δηλώσεις Ν.4495/2017 από μεταφορά του Ν4178	188	0	30.550	39.157	19.432	10.703	100.030
Δηλώσεις Ν.4178/2013	360	(176.021) 0	30.365	67.053	272.939		(546.738) 370.717
Δηλώσεις Ν 4178 από μεταφορά του Ν4014	253	0	6	38.110	51.268	174.147	263.784
Δηλώσεις Ν4014/2011	105	0	27.653	14.353	28.695	0	70.806
Σύνολο	1.002	(413.236) 237.215	293.265	350.345	505.424	311.390	(1.874.662) 1.698.641

Σημειώνεται ότι οι δηλώσεις «Σε επεξεργασία» του νόμου 4495 δεν έχουν υποβληθεί ακόμα και δεν έχουν προκύψει για αυτές οι αντίστοιχες εντολές πληρωμής παραβόλου και ειδικού προστίμου. Ειδικά για τις δηλώσεις του νόμου 4178 που παραμένουν σε επεξεργασία (οι αριθμοί σε παρένθεση), η δυνατότητα υπαγωγής και μεταφοράς δεν υφίσταται πλέον με βάση τις διατάξεις του νόμου 4495.

Στα ανωτέρω, αξίζουν σημείωσης τα εξής:

- Έχουν καταγραφεί μέχρι στιγμής 1,9 εκατομμύρια αυθαίρετα περίπου, με τα 1,7 εκατομμύρια από αυτά περίπου να έχουν ενταχθεί σε όλους τους νόμους ή να μπορούν να ενταχθούν στις ευεργετικές διατάξεις του νόμου 4495/2017.

- Έχουν εκδοθεί συνολικά περισσότερες από 2,2 εκατομμύρια βεβαιώσεις μεταβίβασης που περιλαμβάνουν τόσο τα κτίρια που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις περί αυθαιρέτων όσο και κτίρια και ακίνητα χωρίς αυθαιρεσία.
- Σε οριστική υπαγωγή βρίσκονται 505.424 ακίνητα με αυθαιρεσίες ενώ ακόμη 311.390 έχουν περαιώσει τις διαδικασίες που προβλέπει ο νόμος 4495/2017.

Τα πραγματοποιηθέντα έσοδα από τις δηλώσεις αυθαιρέτων, από τους νόμους 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017 έχουν υπερβεί αθροιστικά τα 2,5 δις ευρώ τα τελευταία 9 χρόνια, περιλαμβανομένων των παραβόλων και των προστίμων και με βάση τις δηλώσεις που έχουν υποβληθεί αλλά και αυτές που εκκρεμούν υπολογίζεται ότι θα εκκρεμούν σε δόσεις για τα επόμενα χρόνια περισσότερα από 2 δις ευρώ επιπλέον.

Από τα διαθέσιμα δεδομένα των δηλώσεων στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ, παρατηρούνται οι εξής τάσεις, που φαίνεται να παραμένουν σχετικά σταθερές τα τελευταία χρόνια και με τους τρεις νόμους:

- Σχετική επιτάχυνση δηλώσεων και πληρωμών σε περιόδους λήξης προθεσμιών αλλά και σχετική κάμψη σε περιόδους που επηρεάζονται από συναφείς εξελίξεις.
- Ο μέσος όρος καθημερινών δηλώσεων στο πληροφοριακό σύστημα ανέρχεται στις 400-500. Στις περιόδους λήξης προθεσμιών, ο καθημερινός φόρτος εκτοξεύεται
- Το 25% αφορά ακίνητα χωρίς καμία οικοδομική άδεια ενώ το 75% αφορά αυθαιρεσίες σε κτίσματα με οικοδομική άδεια. Λόγω της πρόβλεψης του Νόμου να επιβαρύνονται όσα αυθαίρετα δεν έχουν καμία προηγούμενη έκδοση αδείας τα αντίστοιχα ποσοστά επιβαρύνουν περισσότερο τις αντίστοιχες δηλώσεις, οπότε σε κτίσματα χωρίς οικοδομική άδεια αντιστοιχεί το 28% των προστίμων, ενώ σε κτίσματα με οικοδομική άδεια το 72% των προστίμων, περίπου.
- Από το σύνολο των στοιχείων προκύπτει ότι 3 στις 10 δηλώσεις αφορά ακίνητα εκτός σχεδίου και 7 στις 10 δηλώσεις ακίνητα εντός σχεδίου. Λόγω της πρόβλεψης του Νόμου τα πρόστιμα σε εκτός σχεδίου είναι σημαντικά υψηλότερα οπότε στην κατανομή των προστίμων παρουσιάζεται η εικόνα το μισό περίπου του συνολικού ύψους των προστίμων να αφορά ακίνητα εκτός σχεδίου και το άλλο μισό των προστίμων να αφορά ακίνητα εντός σχεδίου.

Όσον αφορά τις κατηγορίες αυθαιρέτων, τα δεδομένα σε διαφορετικές χρονικές περιόδους δείχνουν:

Κατηγορία	Απρίλιος 2018	Μάιος 2020
Μη καταχωρημένα	9,3%	5,9%
Κατηγορία 1	8,5%	12,3%
Κατηγορία 2	8,8%	11%
Κατηγορία 3	8%	12,7%
Κατηγορία 4	34,4%	33,7%
Κατηγορία 5	31%	24,5%

Παρατηρείται ότι:

- Η αναλογία παραμένει διαχρονικά σταθερή με πολύ μικρές διακυμάνσεις
- σταθερά 1 στα 3 ακίνητα που δηλώνεται αυθαιρεσία είναι κατηγορίας 4
- 1 στα 4 έως 1 στα 3 αυθαίρετα είναι κατηγορίας 5
- Η κατηγορία 3 κινείται πέριξ του 10%
- Οι κατηγορίες 1 και 2 (παλαιότερα αυθαίρετα) συγκεντρωτικά κυμαίνονται πέριξ της 1 στις 5 δηλώσεις