



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Α΄ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΝΟΜΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 "Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις" (Α΄249)» και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

I. Γενικές Παρατηρήσεις

Το φερόμενο προς συζήτηση και ψήφιση Νοσχ, όπως διαμορφώθηκε από την αρμόδια Διαρκή Επιτροπή, αποτελείται από τρία άρθρα.

Ειδικότερα, με τις διατάξεις του άρθρου πρώτου κυρώνεται η Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου της 31.10.2012 υπό τον τίτλο «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 "Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α΄249)"» (ΦΕΚ Α΄ 211/31.10.2012), η οποία αποτελείται από δύο άρθρα.

Με τις διατάξεις του άρθρου δεύτερου του Νοσχ ρυθμίζονται θέματα αυθαιρέτων, ειδικότερα δε, με τις παρ. 1, 2, 3 και 11 του άρθρου τροποποιούνται διατάξεις του ν. 4014/2011 αφορώσες στις μεταβιβάσεις και τη σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων με αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση, την έκδοση και την αναθεώρηση οικοδομικής άδειας, και την εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης σε δηλούμενο κτήριο ή τμήμα του, εφόσον αποπληρωθεί ποσοστό 30% επί του συνόλου του ενιαίου ειδικού προστίμου του άρθρου 24 του ν. 4014/2011. Ομοίως, με την παρ. 4 του άρθρου τροποποιείται διάταξη του ν. 4067/2012 η οποία αφορά στη λήψη άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας, όπως και την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων σε κτήρια ή τμήματα κτηρίων υπαχθέντα στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, και με τις παρ. 5,

6, και 7 του άρθρου, τροποποιούνται διατάξεις του ν. 4070/2012 που αφορούν στη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας τουριστικών καταλυμάτων, το οποίο επέχει, επίσης, θέση προέγκρισης και άδειας λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών, για κατασκευές ή χρήσεις υπαχθείσες στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, εφόσον εξοφληθεί το ανωτέρω ποσοστό 30%. Με τις παρ. 8, 9, 10 και 12 θεσπίζονται ειδικές ρυθμίσεις σχετικώς, μεταξύ άλλων, με την τύχη των αυθαιρέτων για τα οποία δεν θα εξοφληθεί το υπολειπόμενο ποσοστό του ενιαίου ειδικού προστίμου, την επισύναψη της βεβαίωσης εξόφλησης του 30% στις δικαιοπραξίες της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 και τη μνεία της στην, εκεί προβλεπόμενη, βεβαίωση μηχανικού, όπως και την παράταση της προθεσμίας καταβολής όλων των δόσεων του ειδικού προστίμου για χώρους υπαχθέντες στον ν. 3843/2010 μέχρι την 31.1.2013.

Τέλος, με τις διατάξεις του άρθρου τρίτου ορίζεται η έναρξη ισχύος του παρόντος.

II. Παρατηρήσεις επί των άρθρων

1. Επί του άρθρου πρώτου

A. Αντικείμενο των ρυθμίσεων της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου

Με τη διάταξη του άρθρου 1 της υπό κύρωση Πράξης αντικαθίσταται η παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 σχετικώς με τη διαδικασία έκδοσης και προσάρτησης των βεβαιώσεων μηχανικών, οι οποίες επισυνάπτονται σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο (άρθρο 23 παρ. 4 του ν. 4014/2011), σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.).

Περαιτέρω, στο άρθρο 2 της εν λόγω Πράξης ορίζεται ο χρόνος έναρξης της ισχύος της.

Σημειώνεται ότι στο προοίμιο της υπό κύρωση Πράξης, ως έκτακτη περίπτωση εξαιρετικώς επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης αναφέρεται η ανάγκη «να ρυθμιστούν τα προβλήματα που δημιουργούνται στη σύνταξη συμβολαίων καθώς και στην είσπραξη των εκ του νόμου σημαντικών εσόδων του κράτους από την αναστολή της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος».

B. Γενικώς περί των Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου

α) Το Σύνταγμα, αναγνωρίζοντας το δικαίο της ανάγκης, ορίζει στο άρθρο 44 παρ. 1 ότι ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας εκδίδει, μετά από πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου σε περιπτώσεις εξαιρετικώς επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης. Οι Πράξεις αυτές

θεσπίζουν κανόνες δικαίου τυπικής ισχύος ίσης με του νόμου και, συνεπώς, με αυτές δύνανται να τροποποιούνται ή να καταργούνται υφιστάμενες νομοθετικές διατάξεις (βλ. ΣτΕ [ΟΛ] 1250/2003, ΣτΕ [ΟΛ] 3612/2002, ΣτΕ [ΟΛ] 3636/1989, βλ. και Επ. Σπηλιωτόπουλο, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, τ. 1, 14η έκδοση, 2011, σελ. 48 επ.).

β) Η εκτίμηση των προϋποθέσεων κύρωσης Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου ανήκει στην αρμοδιότητα της Βουλής. Με την κύρωσή της, η Πράξη ισχύει και εφεξής. Κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 44 παρ. 1 του Συντάγματος δεν υπόκειται σε δικαστικό έλεγχο, διότι συνδέεται με την εκτίμηση της ανάγκης λήψης αυτού του μέτρου, η οποία ανάγεται στη σφαίρα της πολιτικής ευθύνης των πολιτειακών οργάνων που, κατά το Σύνταγμα, ασκούν τη νομοθετική εξουσία (βλ. ΣτΕ [ΟΛ] 1250/2003, ΣτΕ [ΟΛ] 3636/1989, ΣτΕ 2289/1987). Ο δικαστής είναι αρμόδιος να ελέγξει, αφενός μεν την τήρηση των διαδικαστικών προϋποθέσεων έκδοσης των Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου (ΣτΕ [ΟΛ] 1250/2003), την έγκαιρη, δηλαδή, κατά το Σύνταγμα, υποβολή τους προς κύρωση ενώπιον της Ολομέλειας της Βουλής (άρθρο 44 παρ. 1 του Συντάγματος σε συνδυασμό με το άρθρο 72 παρ. 1 του Συντάγματος), αφετέρου δε το περιεχόμενό τους από την άποψη της συνταγματικότητας. Ο έλεγχος αυτός λαμβάνει ιδίως χώρα επ' ευκαιρία της προσβολής με αίτηση ακυρώσεως διοικητικών (ατομικών ή κανονιστικών) πράξεων που έχουν εκδοθεί βάσει Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου (βλ. Επ. Σπηλιωτόπουλο, τ. 2, όπ. π., σελ. 104).

γ) Κατά το Σύνταγμα, οι Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου υποβάλλονται στη Βουλή για κύρωση εντός σαράντα ημερών από την έκδοσή τους ή εντός σαράντα ημερών από τη σύγκληση της Βουλής σε σύνοδο. Πρέπει δε να κυρωθούν από τη Βουλή μέσα σε τρεις μήνες από την υποβολή τους. Σε αντίθετη περίπτωση, οι Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου αποβάλλουν την ισχύ τους εφεξής και, συνεπώς, ισχύουν για το χρονικό διάστημα από τη δημοσίευσή τους μέχρι την εκπνοή της προθεσμίας για την κύρωσή τους ή την απόφαση της Βουλής να μην τις κυρώσει. Επομένως, εάν οι Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου εγκριθούν από την Ολομέλεια εμπροθέσμως, εξακολουθούν να ισχύουν. Εάν δεν υποβληθούν στη Βουλή ή δεν εγκριθούν από αυτήν εμπροθέσμως, η ισχύς τους λήγει βλ. ΣτΕ 3636/1989). Πάντως, η αναδρομική κατάργηση ή τροποποίησή τους είναι δυνατή μόνο με νομοθετική πράξη ή κατά νομοθετική εξουσιοδότηση (βλ. Επ. Σπηλιωτόπουλο, τ. 1, όπ. π., σελ. 49).

Γ. Ειδικώς επί της προς κύρωση Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου

α) Όσον αφορά το έγκαιρο της υποβολής της προς κύρωση Πράξης Νομο-

θετικού Περιεχομένου, σημειώνεται ότι δημοσιεύθηκε την 31.10.2012 (ΦΕΚ Α' 211/31.10.2012) και υποβλήθηκε στη Βουλή προς κύρωση την 6.12.2012.

Όπως αναφέρθηκε, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 44 παρ. 1 του Συντάγματος, οι Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου υποβάλλονται στη Βουλή προς κύρωση εντός σαράντα ημερών από την έκδοσή τους ή εντός σαράντα ημερών από τη σύγκληση της Βουλής σε σύνοδο.

Υπό το φως των ανωτέρω, η προς κύρωση Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου εγκαίρως υποβλήθηκε στη Βουλή την 6.12.2012, ήτοι πριν από τη συμπλήρωση της τεσσαρακονθήμερης προθεσμίας από την έκδοσή της, και πρέπει να εγκριθεί από τη Βουλή εντός τριών μηνών από την υποβολή της.

β) Στο πρώτο εδάφιο του πρώτου άρθρου πρέπει να προστεθούν οι λέξεις «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011» μετά από τις λέξεις «Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου».

2. Επί του άρθρου δεύτερου

α) Δεδομένου ότι το κείμενο της παρ. 5 περιλαμβάνεται στην παρ. 7, πρέπει να διαγραφεί η παρ. 5 και να αναριθμηθούν οι επόμενες διατάξεις του άρθρου.

β) Στην παρ. 6 του άρθρου ερωτάται εάν, για την ικανοποίηση του σκοπού του νομοθέτη να διευκολύνει την παραμονή των ενδιαφερομένων στη ρύθμιση διά της άμεσης καταβολής του 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου, αρκεί, στη συγκεκριμένη περίπτωση, μόνο η προσκόμιση βεβαίωσης καταχώρησης του άρθρου 24 παρ. 5 ή απαιτείται και προσκόμιση της βεβαίωσης εξόφλησης του 30%.

γ) Με την παρ. 8 ορίζεται ότι «Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση της χρονικής περιόδου υποχρεωτικής καταβολής του συνόλου του ειδικού προστίμου οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί δήλωση υπαγωγής στο ν. 4014/2011 (Α' 209), καθίστανται αυτοδικαίως αυθαίρετες. Από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε. εκδίδεται ειδική σχετική έκθεση που περιλαμβάνει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία περιγραφής της αυθαίρετης κατασκευής με βάση τα οποία η αρμόδια ΥΔΟΜ υπολογίζει τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης και βεβαιώνει αυτό στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.».

Σχετικώς παρατηρούνται τα εξής:

Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 8 του εν λόγω άρθρου σκόπιμο θα ήταν, για λόγους πληρότητας, να προστεθεί η λέξη «άπρακτη» μεταξύ των λέξεων «την» και «παρέλευση».

Επίσης, στο ίδιο εδάφιο θα ήταν, για λόγους σαφήνειας, πλέον δόκιμο να αντικατασταθεί η φράση «καθίστανται αυτοδικαίως αυθαίρετες» από τη

φράση «εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαιρέτων, διατάξεις για την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια» (πρβλ. άρθρο 27 του ν. 4014/2011. Για τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, βλ. κατωτ. στην ίδια προτεινόμενη παρ. 8, δεύτερο εδάφιο).

Περαιτέρω, σημειώνεται ότι τροποποιήθηκε η παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 διά της παρ. 1 του άρθρου 33 του ψηφισθέντος την 14.1.2012 από τη Βουλή νόμου με τίτλο «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, τροποποιήσεις του ν. 4093/2012, κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου "Έγκριση των Σχεδίων των Συμβάσεων Τροποποίησης της Κύριας Σύμβασης Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ του Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Ε.Τ.Χ.Σ), της Ελληνικής Δημοκρατίας, του Ελληνικού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Τ.Χ.Σ) και της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ), με τίτλο «Κύρια Σύμβαση Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης», της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ του Ε.Τ.Χ.Σ., της Ελληνικής Δημοκρατίας και της ΤτΕ, με τίτλο «Σύμβαση Διευκόλυνσης Διαχείρισης Υποχρεώσεων ΣΙΤ» και της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ του Ε.Τ.Χ.Σ., της Ελληνικής Δημοκρατίας και της ΤτΕ με τίτλο «Διευκόλυνση αποπληρωμής Τόκων Ομολόγων», παροχή εξουσιοδοτήσεων για την Υπογραφή των Συμβάσεων και άλλες επείγουσες διατάξεις"» (βλ. και παρ. 1 του άρθρου 14 της από 5.12.2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 237/2012).

Ειδικότερα, διευρύνθηκαν οι κατηγορίες ακινήτων επί των οποίων έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης, τα οποία εξαιρούνται από τη γενική απαγόρευση μεταβίβασης και σύστασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών, όπως εξαιρούνται και από την ακυρότητα των σχετικών δικαιοπραξιών, καθώς στην εξαίρεση υπάγονται, πλέον, και «(...) ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις: (...) "στ. για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή η καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, όπως ορίζεται στην παράγραφο 6 του επόμενου άρθρου και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο"».

Υπό το φως των ανωτέρω, και σε συνδυασμό με την προτεινόμενη παρ. 1 του άρθρου, σε περίπτωση μη ολικής εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου, τυχόν μεταβιβάσεις ή συστάσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων με αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις φαίνονται, καταρχήν, να μην θίγονται ως προς την εγκυρότητά τους (εφόσον, κατά την ανωτέρω διάταξη του ψηφισθέντος την 14.1.2013 νόμου αρκεί η καταβολή του 30% του συνολι-

κού ποσού του προστίμου για να εξαιρεθεί ακίνητο, με αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης, από τη γενική απαγόρευση), ενώ η κατασκευή ή η αλλαγή χρήσης θεωρούνται αυθαίρετες (βλ. παρ. 8 του άρθρου δεύτερου του Νσχ), εφαρμοζομένης, κατά συνέπεια, της σχετικής νομοθεσίας ως προς τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων [εννοείται, και ως προς την κατεδάφιση, βλ. ανωτέρω].

Ειδικώς, στην περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου με αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης υπαχθέντος στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 περί ενιαίου ειδικού προστίμου, εφόσον δεν εξοφληθεί το εναπομένον 70% του ενιαίου προστίμου, όπως έχει προαναφερθεί, επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτου (βλ. προτεινόμενη παρ. 8 του άρθρου δεύτερου). Κατά την πολεοδομική νομοθεσία, τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης επιβάλλονται στον κύριο ή τους συγκυρίους του ακινήτου [βλ. άρθρο 17 του ν. 1337/1983 (άρθρο 382 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ Δ' 580/27.7.1999)]. Επομένως, φαίνεται ότι με τα ως άνω πρόστιμα θα επιβαρυνθεί ο νέος ιδιοκτήτης. Για λόγους άρσης τυχόν αμφιβολιών, θα ήταν, πάντως, σκόπιμο, να καθορισθεί ο υπόχρεος προς καταβολή των ως άνω προστίμων (νέος ή παλιός ιδιοκτήτης).

Τέλος, επισημαίνεται ότι, συμφώνως προς τη διατύπωση της παρ. 8, η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. θα υπολογίζει απευθείας τα πρόστιμα και θα τα βεβαιώνει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., χωρίς να προηγείται έκθεση αυτοψίας επί του ακινήτου, εφόσον θα διαθέτει πλήρη στοιχεία περιγραφής του από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε..

δ) Δεδομένου ότι με την παρ. 11 τροποποιείται, στην πραγματικότητα, η παρ. 11 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, θα ήταν νομοτεχνικώς αρτιότερο να γίνει η τροποποίηση απευθείας επί του συγκεκριμένου άρθρου 24 του ν. 4014/2011, και όχι επί της παρ. 5 δ του άρθρου 29 του ν. 4067/2012, η οποία τροποποίησε την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 24 του ν. 4014/2011.

Περαιτέρω, με την προτεινόμενη ρύθμιση, προσδιορίζεται ότι αίτηση του ενδιαφερομένου στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. για διαγραφή τυχόν επιβληθέντων προστίμων υποβάλλεται μετά από την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου (βλ. και πρώτο εδάφιο της παρ. 11 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011). Η Υ.ΔΟΜ., εν συνεχεία, εκδίδει πράξη με την οποία ακυρώνει τον οικείο χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής του προστίμου, και την αποστέλλει στην αρμόδια φορολογική αρχή, σε περίπτωση που τα πρόστιμα έχουν βεβαιωθεί και φορολογικώς, προκειμένου η φορολογική αρχή να διαγράψει κάθε σχετική πράξη.

Παρατηρείται σχετικώς ότι, δυνάμει του τέταρτου εδαφίου της παρ. 11

του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτου, δυνάμει άλλων διατάξεων, καθώς και καταβληθέντα ποσά ειδικών προστίμων διατήρησης αυθαιρέτου, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Υπό το φως των ανωτέρω, θα ήταν, ενδεχομένως, προσήκον να ληφθεί μέριμνα για τις περιπτώσεις προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, των οποίων οι υπόχρεοι έχουν υπαχθεί μεν στις ρυθμίσεις περί αυθαιρέτων (ν. 4014/2011), πλην όμως δεν έχει παρέλθει η προθεσμία ολοσχερούς εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου, άλλως τα ανωτέρω πρόσωπα υποχρεούνται να καταβάλουν τυχόν βεβαιωμένα φορολογικώς πρόστιμα και, εν συνεχεία, πρέπει να ζητούν επιστροφή τυχόν υπερβάλλοντος που θα προκύψει από τον συμψηφισμό των ανωτέρω με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου. Στην περίπτωση που δεν ανασταλεί η διαδικασία ενώπιον των φορολογικών αρχών για τα ανωτέρω πρόσωπα, σκόπιμο είναι να προβλεφθεί τόσο ο τρόπος επιστροφής όσο και ο τρόπος προσδιορισμού του υπερβάλλοντος.

Θα ήταν, επίσης, σκόπιμο να ληφθεί μέριμνα και για τις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες οι ενδιαφερόμενοι έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις περί αυθαιρέτων (ν. 4014/2011), αλλά δημιουργείται, κατόπιν, αδυναμία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου, οπότε και εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου δεύτερου του Νσχ περί επιβολής προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτου από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ., ως προς τη δυνατότητα συμψηφισμού τυχόν καταβληθέντων ποσών του ενιαίου ειδικού προστίμου με πρόστιμα βεβαιωμένα από τις φορολογικές αρχές. Στην ανωτέρω περίπτωση, προς αποφυγή ερμηνευτικών δυσχερειών, σκόπιμο είναι να προβλεφθεί ρητώς ο συμψηφισμός τυχόν καταβληθέντων ποσών υπέρ του ενιαίου ειδικού προστίμου με τα βεβαιωμένα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης.

ε) Παρατηρείται ότι στην παρ. 12 ορίζεται ότι «[σ]τις περιπτώσεις βεβαίωσης εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε., η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% και η βεβαίωση του Μηχανικού κατά την παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 (Α' 209) περιέχει σαφή αναφορά για την οποία γίνεται ειδική μνεία σε κάθε δικαιοπραξία».

Για λόγους εφαρμογής της διάταξης θα ήταν σκόπιμο να διευκρινισθεί το περιεχόμενο της σαφούς αναφοράς, αφ' ης στιγμής είναι υποχρεωτικό για τις βεβαιώσεις, όπως και το εάν ως «κάθε» δικαιοπραξία νοούνται οι δικαιοπραξίες της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 (πρβλ. παρ. 9 του άρθρου δεύτερου).

Αθήνα, 21.1.2013

Οι εισηγητές
Δημήτριος Βασιλείου
Γεωργία Μακροπούλου
Ειδικοί Επιστημονικοί Συνεργάτες

Ο Προϊστάμενος του Β΄ Τμήματος
Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
Στέφανος Κουτσουμπίνας
Επ. Καθηγητής της Νομικής Σχολής
του Πανεπιστημίου Θράκης

Ο Προϊστάμενος της Α΄ Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αντώνης Παντελής
Καθηγητής της Νομικής Σχολής
του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών