

## Περιεχόμενα

1. ΠΟΙΟΙ ΘΕΜΕΛΙΩΝΟΥΝ ΠΡΟΩΡΗ ΣΥΝΤΑΞΗ	ΜΑΚΕΛΕΙΟ 10/04/2023 σελ. 1,6
2. ΥΠΟ ΔΙΩΓΜΟ ΟΙ ΠΟΛΥΤΕΚΝΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	ΜΑΓΝΗΣΙΑ 08/04/2023 σελ.3
3. ΠΩΣ ΘΑ ΔΗΛΩΘΟΥΝ ΤΑ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ	ΤΑ ΝΕΑ 10/04/2023 σελ.19,22,43
4. ΟΛΗ Η ΝΕΑ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ 10/04/2023 σελ.1,11

## 1. ΠΟΙΟΙ ΘΕΜΕΛΙΩΝΟΥΝ ΠΡΟΩΡΗ ΣΥΝΤΑΞΗ

Μέσο: . . . . . ΜΑΚΕΛΕΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 1



**ΟΡΟΙ-ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ**  
**Ποιοι θεμελιώνουν πρόωρη σύνταξη**

## 1. ΠΟΙΟΙ ΘΕΜΕΛΙΩΝΟΥΝ ΠΡΩΩΡΗ ΣΥΝΤΑΞΗ

Μέσο: . . . . . ΜΑΚΕΛΕΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 6



Όροι - προϋποθέσεις - παραδείγματα

# Ποιοι θεμελιώνουν πρόωρη σύνταξη!

**Το «Μακελιό για την Εθνική Απελευθέρωση» ανταποκρινόμενο σε τηλεφωνα αναγνωστών συμπύσσει και παρουσιάζει στη συνέχεια τις περιπτώσεις πρόωρης συνταξιοδότησης.**

Ειδικότερα οι κατηγορίες των ασφαλισμένων που μπορούν να βγουν νωρίτερα από το γενικό όριο των 67 είναι:

- Όσοι έχουν κλείσει το 62ο έτος και έχουν 4.500 ένσημα (3.600 πραγματικά και τουλάχιστον 900 ήσσασματικά). Ταυτόχρονα την τελευταία 5ετία (57ο -61ο) έχουν τουλάχιστο 100 ένσημα κάθε χρόνο (750 ένσημα για ασφαλισμένους μετά την 31/12/1992 καθώς και οι ασφαλισμένοι των ΔΕΚΟ, τραπεζών κ.ά.).
- Όσοι έχουν βαρέα και ανθυγιεινά (ΒΑΕ) και βγαίνουν στο 60ό (αντί το 62ο) έτος. Ως προϋπόθεση τίθεται η συμπλήρωση 7.500 ΒΑΕ ενσήμων, εκ των οποίων τα 1.000 τα τελευταία 17 χρόνια.
- Οι μητέρες που είχαν ανήλικο την περίοδο 2010-12 και τουλάχιστον 5.500 ένσημα. Με ανήλικο και 5.500 το 2010 άμβαναν μειωμένη στο 50ό έτος και πλέον το έτος που ηροκύπτει (ορίστηκε) κατά τη συμπλήρωση του 50ού έτους με βάση τις αυξήσεις των ηλικιακών ορίων που αποφασίστηκαν το 2015 (3ο Μνημόνιο).

### Μειώνονται τα ποσά

Η επιλογή της πρόωρης συνταξιοδότησης, ωστόσο, δεν είναι ανώδυνη καθώς «τιμωρείται» με μείωση



του ποσού της σύνταξης.

Το λεγόμενο «πένναητι» ανέρχεται έως 115 ευρώ τον μήνα και επιβάλλεται στο ποσό της εθνικής σύνταξης και όχι της ανταποδοτικής, δηλαδή των εισφορών που κατέβαθε ο κάθε ασφαλισμένος.

Ειδικότερα, ο νόμος 4387/2016 (Νόμος Κατρούγκαλου) προβλέπει ότι το πένναητι πρόωρης συνταξιοδότησης με μειωμένες αποδοχές κυμαίνεται στο 6% για κάθε χρόνο πρόωρης εξόδου άρα, έως 30% εάν κάποιος συνταξιοδοτηθεί το 62ο έτος της ηλικίας (αντί του 67ου).

### Παραδείγματα:

- Αν η εθνική σύνταξη είναι 384 ευρώ (για 20ετή περίοδο ασφάλισης) με την περικοπή του 30% θα συρρικνωθεί στα 268,8 ευρώ.
  - Αν η εθνική σύνταξη είναι 345 ευρώ για 15ετή περίοδο ασφάλισης με την περικοπή θα περιοριστεί στα 241,5 ευρώ (μείωση 103,5 ευρώ).
- Συνηώς, το ανώτατο όριο μείωσης σύνταξης σε περίπτωση εξόδου με μειωμένη είναι 115,2 ευρώ, δηλαδή 30% και σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί η μείωση να ξεπεράσει το ποσό αυτό.

## 2. ΥΠΟ ΔΙΩΓΜΟ ΟΙ ΠΟΛΥΤΕΚΝΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Μέσο: . . . . . ΜΑΓΝΗΣΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 3



# Υπό διωγμό οι πολύτεκνες οικογένειες στην Ελλάδα...

Τόνισε στο Ράδιο Ένα, η Σουλτάνα Πράππα πρόεδρος του Συλλόγου Πολυτέκνων Ν. Μαγνησίας

**Υ**πό διωγμό βρίσκονται από την πολιτεία οι πολύτεκνες οικογένειες **κατήγγειλε η Σουλτάνα Πράππα πρόεδρος του Συλλόγου Πολυτέκνων Ν. Μαγνησίας που μίλησε στο Ράδιο ΕΝΑ και τον Ηλία Κουτσερή, για τα προβλήματα που υπάρχουν, ζητώντας κίνητρα για να αντιμετωπιστεί το δημογραφικό και στήριξη, γιατί πρόκειται για την πιο καταναλωτική ευάλωτη ομάδα.**

Όπως είπε, οι πολύτεκνες οικογένειες προσφέρουν στην Ελλάδα προσπαθώντας να λύσουν το δημογραφικό πρόβλημα, αλλά θα πρέπει το κράτος να δώσει κίνητρα για τη λύση του σημαντικού αυτού προβλήματος ή έστω να τα διατηρήσει, γιατί κατά καιρούς έχουν δοθεί κίνητρα και δεν διατηρήθηκαν.



**«Δικαιώθηκαν από το ΣτΕ και δεν εφαρμόζεται απόφαση!»**

Σύμφωνα με την κα Πράππα οι πολύτεκνες οικογένειες είναι η πιο καταναλωτική ευάλωτη ομάδα, διότι το βάρος στο σούπερ μάρκετ με πολλά παιδιά είναι βάρος... «ασήκωτο», πληρώνουν περισσότερο ρεύμα. Μάλιστα για το ρεύμα προσέφυγαν στην Δικαιοσύνη για να μειωθεί, δικαιώθηκαν από το ΣτΕ και δεν εφαρμόζεται απόφαση για μείωση της τιμής.

**«Κόπηκαν επιδόματα και τιμητικές συντάξεις, μας έχουν μείνει μόνο... οι ταυτότητες»**

Επίσης είπε ότι αν και τα πολύτεκνα παιδιά δεν έχουν τη δυνατότητα να πάνε φροντιστήρια, τον Μάιο που θα γίνει εκδήλωση βράβευσης των αριστοτέρων πολυτέκνων παιδιών, θα δει ο καθένας ότι τα πολύτεκνα παιδιά διαπρέπουν μέσα από τις στερήσεις τους, αν και αυτά θα έπρεπε να είναι αυτονόητα ότι τα παρέχει το κράτος. Η κα Πράππα τόνισε ότι ο Σύλλογος Πολυτέκνων, που έχει έσοδα από τις συνδρομές των μελών, μέσα από τα οικονομικά του προσπαθεί να βοηθά άπορες πολύτεκνες οικογένειες και ορφανά παιδιά όλων των χρόνων. Το ίδιο θα γίνει και το Πάσχα με τσάντα με τρόφιμα για το τραπέζι, που θα τους δοθεί.



**«Κόπηκαν επιδόματα και τιμητικές συντάξεις»**

Η κα Πράππα τόνισε ότι διαμαρτύρονται γιατί το κράτος πρόνοιας θα πρέπει να ενισχύει τις πολύτεκνες οικογένειες. Αντ' αυτού κατήγγειλε ότι

κόπηκαν τα πολυτεκνικά επιδόματα, οι τιμητικές συντάξεις των 100 € μηνιαίως που είχε θεσπίσει ο πατέρας του σημερινού πρωθυπουργού και έχουν μείνει μόνο... οι ταυτότητες, ώστε οι πολύτεκνοι να πληρώνουν μισό εισιτήριο στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, τα οποία επιδοτούνται για τον σκοπό αυτό και το πιστοποιητικό από την Ανώτατη Συνομοσπονδία Πολυτέκνων Ελλάδος.

**Καμία σχέση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες**

Η ίδια κατήγγειλε ότι με τη στάση τους οι κυβερνήσεις δείχνουν ότι δεν θέλουν τις πολύτεκνες οικογένειες, είπε ότι στα επιδόματα έχουν μπει

πλαφόν, αλλά δεν έχουν καμία σχέση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες, όπως και με τα κίνητρα που δίνονται σε άλλες χώρες.

Η πρόεδρος των πολυτέκνων είπε ότι το 1993 η Βουλή εξέδωσε πόρισμα, που εάν εφαρμόζονταν σήμερα δεν θα ήμασταν στη θέση να λέμε ότι η Ελλάδα έχει πρόβλημα με το δημογραφικό. «Κανείς όμως δεν το άνοιξε, δεν το πρόσεξε, δεν το προώθησε και έμεινε στις καλένδες», τόνισε. Η ίδια είπε ότι πρέπει να βοηθηθεί ο Ελληνικός πληθυσμός, οι οικογένειες από το τρίτο παιδί και πάνω, πρέπει να βοηθηθούν και το επίδομα των 2000 € για τη γέννηση ενός παιδιού δεν λύνει το πρόβλημα.



### 3. ΠΩΣ ΘΑ ΔΗΛΩΘΟΥΝ ΤΑ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 19



## ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Από συντάξεις.  
Δυνατότητα  
εξόφλησης φόρου  
σε 2 έως 48 έτη σε  
μηνιαίες δόσεις.

Αγροτικές ενισχύσεις. Για  
εισοδήματα από το 2018  
και μετά υποβάλλονται  
ηλεκτρονικά, ενώ για  
το 2017 σε ΔΟΥ.

Εισοδήματα βάσει  
δικαστικής απόφασης.  
Τα εισοδήματα αυτά μπορεί  
να είναι αποζημιώσεις,  
τόκοι κ.ά. Δηλώνονται με  
τροποποιητική δήλωση  
στην αρμόδια ΔΟΥ στα έτη  
που αφορούν.

Χειρόγραφες βεβαιώσεις  
αποδοχών. Για βεβαιώσεις  
μισθωτών πριν από το  
2015 απαιτείται δήλωση  
σε ΔΟΥ.



### Προσοχή!

Στη δήλωση Αναδρομικών τα  
ποσά προσυμπληρώνονται στους  
αντίστοιχους κωδικούς και  
δεν υπάρχει η δυνατότητα να  
συμπληρώσετε ή να τροποποιήσετε  
κάποιον άλλο κωδικό. Εάν  
επιθυμείτε να τροποποιήσετε  
άλλα στοιχεία της δήλωσής σας,  
πρέπει να υποβάλετε ξεχωριστή  
τροποποιητική φορολογική  
δήλωση.

## ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΙ - ΜΙΣΘΩΤΟΙ

# Πώς και πότε δηλώνονται αναδρομικά εισοδήματα

**Μ**ε τροποποιητικές δηλώσεις θα κληθούν να αντιμετωπίσουν συνταξιούχοι και μισθωτοί την Εφορία, στην περίπτωση που πρέπει να δηλώσουν αναδρομικά εισοδήματα που εισέπραξαν το 2022 και δεν δηλώθηκαν στην περυσινή δήλωση. Η δήλωση για συγκεκριμένα εισοδήματα είναι υποχρεωτική προκειμένου να εκδοθεί νέο εκκαθαριστικό. Οι υπόχρεοι έχουν προθεσμία να δηλώσουν τα αναδρομικά έως τις

31 Δεκεμβρίου 2023 χωρίς να πληρώσουν πρόστιμα, ενώ ο φόρος που θα βεβαιωθεί θα πρέπει να πληρωθεί εφάπαξ μέχρι την 31η Ιανουαρίου 2024.

Οι τροποποιητικές δηλώσεις θα πρέπει να υποβληθούν για κάθε έτος που αφορούν τα αναδρομικά τα οποία εισπράχθηκαν το 2022. Αυτό σημαίνει ότι για τα αναδρομικά ποσά συντάξεων που καταβλήθηκαν το 2022 και τα οποία αφορούν το έτος 2020 οι φορολογούμενοι θα πρέπει να

επιλέξουν ως έτος υποβολής της τροποποιητικής δήλωσης το έτος 2021. Με την υποβολή της κάθε τροποποιητικής δήλωσης εκδίδεται αυτόματα νέο εκκαθαριστικό σημείωμα με το ποσό του φόρου. Στην περίπτωση που η τροποποιητική δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, δεν επιβάλλεται πρόστιμο εφόσον ο φόρος που βεβαιώνεται δεν υπερβαίνει τα 100 ευρώ.

→ ΣΕΛΙΔΕΣ 22, 43

### 3. ΠΩΣ ΘΑ ΔΗΛΩΘΟΥΝ ΤΑ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 22



## ΑΠΟ ΣΥΝΤΑΞΕΙΣ - ΜΙΣΘΟΥΣ

# Πώς δηλώνονται τα αναδρομικά του 2022 στην Εφορία

Οι υπόχρεοι έχουν προθεσμία να τα δηλώσουν έως τις 31 Δεκεμβρίου χωρίς πρόστιμα, ενώ ο φόρος που θα βεβαιωθεί θα πρέπει να πληρωθεί εφάπαξ μέχρι την 31η Ιανουαρίου 2024

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Α**ντιμέτωποι με την Εφορία βρίσκονται οι φορολογούμενοι που εισέπραξαν μέσα στο 2022 αναδρομικά ποσά αποδοχών και συντάξεων. Συνταξιούχοι και μισθωτοί θα πρέπει να υποβάλουν τροποποιητικές δηλώσεις προκειμένου να εμφανίσουν τα συγκεκριμένα εισοδήματα για να εκδοθεί νέο εκκαθαριστικό με τον φόρο που θα κληθούν να πληρώσουν. Οι υπόχρεοι έχουν προθεσμία να δηλώσουν τα αναδρομικά έως τις 31 Δεκεμβρίου 2023 χωρίς να πληρώσουν πρόστιμα, ενώ ο φόρος που θα βεβαιωθεί θα πρέπει να πληρωθεί εφάπαξ μέχρι την 31η Ιανουαρίου 2024.

Οι τροποποιητικές δηλώσεις θα πρέπει να υποβληθούν για κάθε έτος που αφορούν τα αναδρομικά τα οποία εισπράχθηκαν το 2022. Αυτό σημαίνει ότι για τα αναδρομικά ποσά συντάξεων που καταβλήθηκαν το 2022 και τα οποία αφορούν το έτος 2020 οι φορολογούμενοι θα πρέπει να επιλέξουν ως έτος υποβολής της τροποποιητικής δήλωσης

το έτος 2021. Με την υποβολή της κάθε τροποποιητικής δήλωσης εκδίδεται αυτόματα νέο εκκαθαριστικό σημείωμα με το ποσό του φόρου. Στην περίπτωση που η τροποποιητική δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, δεν επιβάλλεται πρόστιμο εφόσον ο φόρος που βεβαιώνεται δεν υπερβαίνει τα 100 ευρώ. Επίσης, οι τροποποιητικές υποβάλλονται με χρήση της διαδικτυακής υπηρεσίας υποβολής δηλώσεων μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE από το φορολογικό έτος 2015 και εφεξής, ενώ για το φορολογικό έτος 2014 και προηγούμενα υποβάλλονται ή αποστέλλονται με τους προβλεπόμενους τρόπους στη ΔΟΥ.

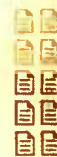
**Αναδρομικά συντάξεων.** Από το φορολογικό έτος 2015 και εφεξής οι δηλώσεις αναδρομικών υποβάλλονται ηλεκτρονικά επιλέγοντας το αντίστοιχο έτος υποβολής δήλωσης, π.χ. για το φορολογικό έτος 2017 θα επιλέξετε ως έτος υποβολής δήλωσης το έτος 2018. Στην συνέχεια επιλέγετε Τροποποιητική Δήλωση

## ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΕΣ

### ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Η υποβολή των τροποποιητικών δηλώσεων για αναδρομικά ποσά μισθών και συντάξεων που εισπράχθηκαν το 2022

### ΟΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΧΡΙ ΣΤΙΓΜΗΣ



#### 6 ΣΤΙΣ 10

φορολογικές δηλώσεις που έχουν υποβληθεί είναι μηδενικές



#### 1 ΣΤΙΣ 4

δηλώσεις είναι χρεωστική, προκύπτει δηλαδή πληρωμή φόρου εισοδήματος



#### 2 ΣΤΙΣ 10

δηλώσεις που έχουν υποβληθεί είναι πιστωτική

Με την υποβολή της κάθε τροποποιητικής δήλωσης εκδίδεται αυτόματα νέο εκκαθαριστικό σημείωμα με το ποσό του φόρου

και Δήλωση Αναδρομικών Ε1. Αφού εμφανιστούν οι κωδικό συμπληρωμένοι με τα νέα ποσά, υποβάλλετε οριστικά τη δήλωση (εμπρόθεσμα μέχρι 31/12/2023). Οι συνταξιούχοι έχουν τη δυνατότητα έπαιτα από αίτηση στην ΑΑΔΕ να εξοφλήσουν τις οφειλές από τον φόρο εισοδήματος που θα προκύψει από τροποποιητικές δηλώσεις για τα αναδρομικά ποσά συντάξεων προηγούμενων ετών σε 2 έως 48 έντοκες μηνιαίες δόσεις με βάση την πάγια ρύθμιση. **Αγροτικές ενισχύσεις.** Ειδικά οι τροποποιητικές δηλώσεις που αφορούν ποσά αγροτικών ενισχύσεων και επιδοτήσεων που εισπράττονται αναδρομικά κατόπιν ένστασης ή δικαστικής απόφασης και επιλέγεται να φορολογηθούν στο έτος στο οποίο ανάγονται, υποβάλλονται με



### 3. ΠΩΣ ΘΑ ΔΗΛΩΘΟΥΝ ΤΑ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 43



## ΝΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

### ΕΩΣ 31 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024

η πληρωμή του φόρου εισοδήματος που προκύπτει από την τροποποιητική δήλωση

### ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΦΟΡΟΥ

Σε έως 48 μηνιαίες έντοκες δόσεις η εξόφληση από συνταξιούχους οι οφειλές φόρου εισοδήματος που προκύπτει από τροποποιητικές δηλώσεις



τη χρήση της διαδικτυακής υπηρεσίας υποβολής δηλώσεων μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE από το φορολογικό έτος 2018 και εφεξής, ενώ για το φορολογικό έτος 2017 και προηγούμενα υποβάλλονται ή αποστέλλονται με τους προβλεπόμενους τρόπους στη ΔΟΥ.

**Εισοδήματα βάσει δικαστικής απόφασης.** Τα εισοδήματα των προηγούμενων ετών θα δηλωθούν με τροποποιητική δήλωση στην αρμόδια ΔΟΥ στα έτη που αφορούν. Οι τόκοι θα δηλωθούν στο έτος που εισπράχθηκαν στους αντίστοιχους κωδικούς του πίνακα 4Δ1 του εντύπου Ε1. Τα αναδρομικά των προηγούμενων ετών θα δηλωθούν με τροποποιητική δήλωση στην αρμόδια ΔΟΥ στα έτη που αφορούν.  
**Χειρόγραφες βεβαιώσεις.** Στην

περίπτωση χειρόγραφης βεβαίωσης αποδοχών για αναδρομικά ποσά μισθών που δεν εμφανίζεται η επιλογή για υποβολή Δήλωσης Αναδρομικών Ε1, σημειώνεται ότι η επιλογή αυτή είναι ενεργή μόνο για όσους υπάρχει ηλεκτρονική πληροφόρηση για αναδρομικές αποδοχές από το φορολογικό έτος 2015 κι εφεξής. Σε διαφορετική περίπτωση υποβάλλεται στην αρμόδια ΔΟΥ.

**Τροποποίηση κωδικών.** Στη Δήλωση Αναδρομικών τα ποσά προσυμπληρώνονται στους αντίστοιχους κωδικούς και δεν υπάρχει η δυνατότητα να συμπληρώσετε ή να τροποποιήσετε κάποιον άλλο κωδικό. Εάν επιθυμείτε να τροποποιήσετε άλλα στοιχεία της δήλωσής σας, πρέπει να υποβάλετε ξεχωριστή τροποποιητική φορολογική δήλωση.

#### 4. ΟΛΗ Η ΝΕΑ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 1



# ΟΛΗ Η ΝΕΑ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ  
ΓΙΑ 8 ΧΡΟΝΙΑ  
Η ΚΑΤΑ  
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ  
ΔΟΜΗΣΗ



► ΣΕΛΙΔΑ 11

**Μέχρι να ολοκληρωθεί  
η διαδικασία καθορισμού  
δικτύου κοινόχρηστων οδών**

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ**

**Συμβουλές από την τοπογράφο Γρ. Μπακλατσή  
προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων**



#### 4. ΟΛΗ Η ΝΕΑ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/04/2023

Σελίδα: . . . . . 11



ΜΕΓΑΛΗ ΔΕΥΤΕΡΑ 10 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023

Ελεύθερος Τύπος

# ΕΛΛΑΔΑ | 11



Μέχρι τη Μεγάλη Τετάρτη θα πάει προς ψήφιση στη Βουλή η νέα ρύθμιση για δόμηση εκτός σχεδίου.

ΜΑΡΙΝΑ ΣΥΓΓΗΤΟΥ  
mari@typos.com

## ΝΕΑ ΡΥΘΜΙΣΗ

# Οχτώ χρόνια παράταση για δόμηση εκτός σχεδίου

Μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία καθορισμού του δικτύου κοινόχρηστων δρόμων σε όλη τη χώρα

**Στη δυνατότητα** δόμησης για... 8 χρόνια -κατά παρέκκλιση της νομοθεσίας- εκτός σχεδίου γήπεδα αναμένεται να δώσει η κυβέρνηση βάσει των νέων ρυθμίσεων που θα φέρει προς ψήφιση έως τη Μεγάλη Τετάρτη. Η μεταβατική λύση, που είχε ανακοινώσει από το βήμα της Βουλής ο υφυπουργός Περιβάλλοντος Νίκος Τσαγράς, θα επιτρέπει την εκτός σχεδίου δόμηση ακόμη και σε οικόπεδα χωρίς «πρόσωπο» σε αναγνωρισμένη επίσημη οδό, αρκεί να έχουν δημιουργηθεί προ του 1985.

Όπως εξήγησε στον «Ελεύθερο Τύπο» η τοπογράφος - πολεοδόμος - μηχανικός Γραμματή Μπακλατού, η οποία ανέδειξε το ζήτημα, «η νομοθετική πρωτοβουλία της κυβέρνησης επιλύει το πρόβλημα της εκτός σχεδίου δόμησης, αλλά θα πρέπει να σημειωθεί ότι η επίλυση αυτή είναι μεταβατικού χαρακτήρα και αναδεικνύει την αναγκαιότητα επιτάκυνσης της ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού και της έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος με τον καθορισμό των κοινόχρηστων δρόμων.

### Δρόμοι

Μόνο τότε θα έχει επιλυθεί ολοκληρωτικά το ζήτημα της εκτός σχεδίου δόμησης και θα δημιουργήσει ασφάλεια δικαίου τόσο στους επενδυτές όσο και στους μικροιδιοκτήτες των ακινήτων. Θα πρέπει να τονισθεί επίσης ότι η λύση που προέκρινε το ΥΠΕΝ με την απαίτηση να υπάρχουν δρόμοι απαιτούμενου ελάχιστου πλάτους τεσσάρων μέτρων θα πρέπει να τηρηθεί αυστηρά ώστε να εξασφαλίζεται η βιωσιμότητα αλλά και η ασφάλεια των πολιτών για να μην οδηγηθούν σε

τέν 4 στρεμμάτων που δεν έχουν πρόσωπο σε εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό δρόμο. Το πρόβλημα αναδείχτηκε μετά την πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση.

Συγκεκριμένα το ανώτατο δικαστήριο με απόφασή του ακύρωσε οικοδομική άδεια στην Πάτμο και έκρινε ότι ισχύουν ήδη από το 1985 περιορισμοί της νομοθεσίας, βάσει των οποίων εκτός από το ελάχιστο εμβαδόν των τεσσάρων στρεμμάτων απαιτείται και «πρόσωπο» σε κοινόχρηστο δρόμο για να είναι οικοδομήσιμο ένα οικόπεδο εκτός σχεδίου. ■

νέο "Μάτι". Επί της ουσίας, πρόκειται για διάταξη που δίνει έμμεση παράταση για την κατά παρέκκλιση δόμηση σε οικόπεδα άνω

## 1 ΤΙ ΘΑ ΙΣΧΥΣΕΙ

Μέχρι την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος για την ολοκλήρωση του χαρακτηρισμού, της κύρωσης του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου και την ένταξη του οδικού δικτύου στον συνολικό σχεδιασμό σύμφωνα με το Ν. 3937/2011 και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν της 31.12.2025, και με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων του οικείου ή υπερκειμένου χωρικού σχεδιασμού, δύναται η έκδοση οικοδομικής άδειας σε γήπεδα εμβαδού τουλάχιστον τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ., κείμενα εκτός ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων, κωμών και οικισμών ή εκτός ορίων νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών στερομένων ρυμοτομικού σχεδίου, που έχουν δημιουργηθεί προ της 31.12.2003 κάτω από συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

## 2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Δημιουργούνται τρεις κατηγορίες γηπέδων ανάλογα με το χρόνο δημιουργίας τους και το πρόσωπο που διαθέτουν σε δρόμο:

- α) για τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από 31.05.1985 μέχρι 31.12.2003 και έχουν πρόσωπο σε δρόμο που δημιουργήθηκε πριν από το 1977,
- β) για τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από 31.05.1985 μέχρι 31.12.2003 και εξυπηρετούνται από δουλεία οδού,
- γ) για τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν προ της 31.05.1985 και είναι τυφλά.

## 3 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ

- α) Για τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από 31.05.1985 μέχρι 31.12.2003, απαιτείται το ένα εκ των ορίων τους να εφάπτεται με προϋκτιζόμενη και εν τοις πράγμασι αποδοθείσα στην κοινότητα οδό, πλάτους κατ' ελάχιστον 4 μέτρων, που να εμφανίζεται σε αεροφωτογραφίες προ της 27ης Ιουλίου 1977 και είτε απεικονίζεται σε διαγράμματα του οικείου πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού είτε είναι κατακεχωρημένη στα κτηματολογικά βιβλία με την ένδειξη «ΕΚ» (ειδική έκταση) είτε δισυναίγεται με απόφαση κρατικού οργάνου είτε ασκούνται πράξεις νομής από αρμοδία για τη συντήρηση και βελτίωση των οδών αρχή ή οργανισμό είτε διέρχεται απ' αυτήν δίκτυο κοινής ωφέλειας και η οποία, σ' όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, συνδέεται με διεθνή, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική οδό ή εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών, εκτός αν πρόκειται για σαφώς επιφυλαχθέντα υπέρ της ιδιοκτησίας τρίτου χώρα,
- β) για τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από 31.05.1985 μέχρι 31.12.2003 και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου (α), αρκεί να εξυπηρετούνται από δουλεία οδού ελαχίστου πλάτους 4 μέτρων, υπό την προϋπόθεση ότι η δουλεία οδού απολήγει σε κοινόχρηστο δρόμο,
- γ) για τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν προ της 31.05.1985 αρκεί η οποιαδήποτε εξασφάλιση προοπτικής, συμπεριλαμβανομένης της δουλείας οδού και ανεξαρτήτως πλάτους αυτής, σε διεθνή, εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική οδό ή σ' εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών ή σε αγροτική οδό.

### Τι θα ισχύσει μετά τις 31-12-2025

Μετά τη λήξη της μεταβατικής διάταξης, τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίου και στερούνται προοπτική σε αναγνωρισμένο κοινόχρηστο δρόμο θα επανακτήσουν δικαίωμα δόμησης, κατά περίπτωση, όταν ολοκληρωθεί η διαδικασία καταγραφής του δικτύου κοινόχρηστων δρόμων με το αντίστοιχο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής.