



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΦΙΔΝΩΝ

Παρελήφθη την .....  
Αρ. Πρ. ....  
Φ.Α. ....

Να σταλεί και με fax.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΟΤΑ  
ΤΜΗΜΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 27  
Ταχ. Κώδικας: 101 83 Αθήνα  
Υπεύθ. Ενημέρωσης : Ζ. Γκίκα  
Τηλέφωνο: 213-1364702  
Fax: 210 3744843  
E-Mail : [gramatia@ypes.gr](mailto:gramatia@ypes.gr)  
<http://www.ypes.gr>

Αθήνα 22 Σεπτεμβρίου 2009

Α.Π. : 40767

ΠΡΟΣ : 1. Κοινότητα Αφιδνών  
25ης Μαρτίου 6  
190 14 Αφιδνες  
2. κ. Παν. Πάντο  
Ακακίων 57 & Θάσου 7  
Μαρούσι Αττικής  
3. Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία ΣΥΝΠΕ  
Λεωφ. Αλεξάνδρας 44  
114 73 Αθήνα

ΚΟΙΝ. κ. Γενικό Επιθεωρητή Δημ. Διοίκησης  
(επί της από 8-5-2009 αίτησης του κ. Πάντου  
Παν., που σας έχει κοινοποιηθεί)

ΘΕΜΑ : Τέλος ακίνητης περιουσίας

- ΣΧΕΤ.:** α) Το υπ' αριθμ. 1549/9-6-2009 έγγραφο της Κοινότητας Αφιδνών.  
β) Το από 16-6-2009 έγγραφο του κ. Παν. Πάντου.  
γ) Το υπ' αριθμ. 120/25-6-2009 έγγραφο του οικοδομικού συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία»

Σε απάντηση των ερωτημάτων που υποβάλλονται καθώς και των θέσεων που διατυπώνονται στα ανωτέρω σχετικά έγγραφα, αναφορικά με ζητήματα που αφορούν στο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας θα θέλαμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

1. Όροι επιβολής και είσπραξης ΤΑΠ

Το προβλεπόμενο από τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, ΤΑΠ αποτελεί φόρο υπέρ ΟΤΑ επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της περιφέρειάς τους και, μεταξύ άλλων, βαρύνει τον κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους κύριο (και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής, επικαρπωτή ή νομέα) κτίσματος ή οικοπέδου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης.

Για την επιβολή του στους υπόχρεους απαιτείται καταρχήν η λήψη σχετικής απόφασης από το δημοτικό ή κοινοτικό (δ/κ) συμβούλιο, με την οποία καθορίζεται το ύψος του φορολογικού συντελεστή από 0,250/οο έως 0,350/οο επί της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό της οποίας λαμβάνεται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών (σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων). Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δ/κ, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία. Συναφώς σημειώνεται ότι η Κοινότητα Αφιδνών εντάχθηκε στο σύστημα προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων το έτος 1996 (σχετ. η υπ' αριθμ. ΑΥΟ 1124085/458/Γ0013/ΠΟΛ.1293/1996, ΦΕΚ1053/Β'/22.11.1996 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 1067780/82/Γ0013/9.6.94, ΦΕΚ 549 /Β' / 15.7.94 όμοια).

Ζ. Γκίκα

Σελίδα 1

Η επιβολή του ΤΑΠ προβλέπεται εκ του νόμου και ως εκ τούτου είναι υποχρεωτική για κάθε ΟΤΑ, ανεξαρτήτως εάν για τον καθορισμό των όρων επιβολής του απαιτείται η λήψη σχετικής απόφασης από το δ/κ συμβούλιο, κατά τα προαναφερόμενα. Συνεπώς η παράλειψη καθορισμού του συντελεστή φορολόγησης και εν γένει η παράλειψη των αρμοδίων οργάνων (δημάρχων / προέδρων κοινοτήτων, μελών δ/κ συμβουλίου) να εφαρμόσουν τη σχετική νομοθεσία εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος έχει σαν συνέπεια την αποστέρηση θεσμοθετημένων εσόδων του οικείου ΟΤΑ και συνιστά παράβαση καθήκοντος που μπορεί να επισύρει κατά των υπευθύνων τις κυρώσεις του άρθρου 142 του ν.3463/2006 (ΚΔΚ). Εφόσον σύμφωνα με το (α) σχετικό έγγραφο της Κοινότητας Αφιδνών οι συντελεστές του ΤΑΠ καθορίστηκαν πρώτη φορά το 2003, τυχόν πειθαρχικά παραπτώματα για την προγενέστερη περίοδο έχουν παραγραφεί.

Κατά την πρώτη εφαρμογή του ν.2130/1993, ο υπόχρεος όφειλε να υποβάλει τη δήλωση ακινήτων της παρ. 5 του άρθρου 24 (φωτ/φο της οποίας επισυνάπτεται), με την υποχρέωση υποβολής εκ νέου δήλωσης μόνο για τα ακίνητα εκείνα στα οποία έχει επέλθει μεταβολή στα στοιχεία της αρχικής δήλωσης (εντός διμήνου από τη μεταβολή). Συνεπώς υποχρέωση δήλωσης, σε περίπτωση μεταβολής, έχει τόσο ο μεταβιβάζων όσο και ο αποκτών εμπράγματο δικαίωμα επί ενός ακινήτου. Στην περίπτωση μη υποβολής της δήλωσης ή υποβολής ανακριβών στοιχείων επιβάλλεται χρηματικό πρόστιμο διπλάσιο του αναλογούντος τέλους, με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας, κατά τις διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 1080/1980.

Η βεβαίωση του ΤΑΠ και τυχόν πρόστιμο λαμβάνει χώρα εντός αποσβεστικής προθεσμίας πέντε ετών από τη λήξη του οικονομικού έτους στο οποίο ανάγεται (άρθρο 2 του α.ν. 344/1968) και μόνο στην περίπτωση που ο υπόχρεος ήταν άγνωστος είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η βεβαίωση μετά την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας. Κατά τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ 1413/1985), το βάρος της απόδειξης ότι ο υπόχρεος ήταν άγνωστος φέρει ο ΟΤΑ, ο οποίος δεν αρκεί να επικαλεστεί, αλλά πρέπει να αποδείξει ότι προέβη σε κατάλληλες ενέργειες για την ανεύρεση του υπόχρεου (π.χ αναζήτηση στοιχείων από τα οικεία πολεοδομικά και κτηματολογικά γραφεία, τα υποθηκοφυλακεία, τις Δ.Ο.Υ κλπ).

Κατά ρητή πρόβλεψη του άρθρου 24, παρ.7 του ν.2130/1993, μεταξύ άλλων δεν υπόκεινται σε ΤΑΠ, τα γήπεδα και οι χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν στα αθλητικά σωματεία, ενώσεις, ομοσπονδίες που έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού καθώς και τα πάσης φύσεως ακίνητα που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, στα Ν.Π.Δ.Δ., στους Ο.Τ.Α, στις δ/κ επιχειρήσεις ή εκμεταλλεύσεις, στους Ναύς, στην Αποστολική Διακονία της Εκκλησίας της Ελλάδος και στα Θρησκευτικά γενικά ιδρύματα, στα φιλανθρωπικά ιδρύματα δημόσιου χαρακτήρα, στα ημεδαπά νομικά πρόσωπα που υπάρχουν ή θα συσταθούν και δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα καθώς και στις περιουσίες του άρθρου 96 του α.ν. 2039/1939 (ΦΕΚ 455 Α'), εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκονται σκοποί εθνωφελείς ή θρησκευτικοί ή σε ευρύτερο κύκλο φιλανθρωπικοί ή εκπαιδευτικοί ή καλλιτεχνικοί ή κοινωφελείς ή εκκλησιαστικοί. Σημειωτέον ότι κατά νομολογία του ΣτΕ (3073/1990, 2116/1989) δεν θεωρείται ότι επιδιώκουν κοινωφελή σκοπό τα νομικά πρόσωπα από τη δραστηριότητα των οποίων ωφελούνται μόνο τα μέλη τους (περίπτωση οικοδομικών συνεταιρισμών).

Η είσπραξη του ΤΑΠ για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα (περίπτωση που αναφέρεται στο (α) σχετικό έγγραφο της Κοινότητας Αφιδνών) γίνεται με τη σύνταξη βεβαιωτικών καταλόγων, με βάση τα στοιχεία των δηλώσεων ή στοιχείων που προέκυψαν από ελέγχους του ΟΤΑ (εντοπισμός μη δηλωθέντων ή ανακριβώς δηλωθέντων ακινήτων και υποχρεων καταβολής ΤΑΠ από υποθηκοφυλακεία, ΔΟΥ, κτηματογραφικά γραφεία).

Αναφορικά με τα οικόπεδα εντός της έκτασης του οικοδομικού συνεταιρισμού «Ιπποκράτειος Πολιτεία», για τη σύνταξη των βεβαιωτικών καταλόγων, η Κοινότητα Αφιδνών μπορεί να προσδιορίσει τα στοιχεία των υποχρεων και των ακινήτων από τις δηλώσεις που υποβλήθηκαν για αυτά, από το έτος 1993 και μετά, από το νομικό πρόσωπο του συνεταιρισμού ή τρίτους. Στο πλαίσιο του ελέγχου προς εντοπισμό μη δηλωθέντων ακινήτων εντός της συγκεκριμένης έκτασης, μπορεί επίσης να αναζητήσει τα εν λόγω στοιχεία στο οικείο υποθηκοφυλακείο, ανατρέχοντας ταυτόχρονα στους ετήσιους πίνακες με τα ονόματα των μελών και των μεταβολών τους που οφείλει να έχει καταθέσει στον ΟΤΑ το δ.σ του συνεταιρισμού, κατά το άρθρο 8 του π.δ 93/1987. Συναφώς

σημειώνεται επίσης ότι το έτος 2007 ξεκίνησε η κτηματογράφηση της περιοχής της Κοινότητας Αφιδνών (υπ' αριθμ. 46250/22-11-2007 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ).

## 2. Χορήγηση βεβαίωσης μη οφειλής ΤΑΠ

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου, οι πωλητές υποχρεούνται να προσκομίζουν στο συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Ο.Τ.Α, στην περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται ΤΑΠ, διαφορετικά το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο και ελέγχεται ο συμβολαιογράφος που το συνέταξε (παρ.18 άρθρου 24). Συνεπώς η χορήγηση της βεβαίωσης από τον ΟΤΑ περί ανυπαρξίας οφειλής ΤΑΠ για το εκάστοτε ακίνητο αποτελεί ατομική διοικητική πράξη.

Για τις μεταβιβάσεις ακινήτων μέχρι 31.7.1993 δεν απαιτείτο η προσαγωγή στο συμβολαιογράφο της προαναφερόμενης βεβαίωσης, ενώ μετά την ανωτέρω ημερομηνία και εφόσον δεν είχαν ολοκληρωθεί οι σχετικές διαδικασίες βεβαίωσης του τέλους, προβλέφθηκε η δυνατότητα έκδοσης σχετικής βεβαίωσης από τους ΟΤΑ για την εντεύθεν χρονική περίοδο (άρθρο 68 του ν.2145/1993, ΦΕΚ 88 Α').

Για τη χορήγηση βεβαίωσης μη οφειλής ΤΑΠ ακινήτου, υποβάλλεται στον οικείο ΟΤΑ αίτηση – υπεύθυνη δήλωση με τα απαιτούμενα, για τη βεβαίωση του τέλους, στοιχεία του ακινήτου και του αιτούντος ιδιοκτήτη του, η οποία έχει το χαρακτήρα και επιφέρει τις έννομες συνέπειες της υπεύθυνης δήλωσης του ν.1599/1986 (υπ' αριθμ. 9101/13-4-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Απλοσύστευσης Διαδικασιών και Παραγωγικότητας της Γεν. Γραμματείας Δημ. Διοίκησης του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Α.Α., φωτ/φο του οποίου επισυνάπτεται).

Από τη νομοθεσία δεν προβλέπεται υποχρέωση υποβολής στον ΟΤΑ πιστοποιητικών ή άλλων δικαιολογητικών προς απόδειξη της ακρίβειας των δηλούμενων στοιχείων, τόσο ως προς το ακίνητο (ακριβής θέση και εμβαδόν, με τοπογραφικό διάγραμμα / συμβολαιογραφική πράξη), όσο και ως προς το εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού (τίτλος ιδιοκτησίας, δικαστική απόφαση κλπ). Στο πλαίσιο ωστόσο του δειγματοληπτικού ελέγχου των δηλώσεων που ο ΟΤΑ υποχρεούται να διενεργεί βάσει του άρθρου 10 του ν.3230/2004 (σε τουλάχιστον 5% επί των δηλώσεων) έχει την υποχρέωση αναζήτησης των προαναφερθέντων στοιχείων-εγγράφων στις αρμόδιες, για την τήρηση τους, υπηρεσίες (άρθρο 8, παρ.4 του ν.1599/1986). Στην περίπτωση που διαπιστώσει ότι δηλώθηκαν ψευδή γεγονότα (π.χ ψευδή στοιχεία ως προς τον κύριο του ακινήτου ή το εμβαδόν και τη θέση αυτού), ανεξάρτητα από την επιβολή των ποινικών κυρώσεων της παρ.6 του άρθρου 22 του ν.1599/1986<sup>1</sup>, η σχετική διοικητική πράξη, εφόσον ήδη έχει εκδοθεί, ανακαλείται αμέσως και σε διαφορετική περίπτωση, δεν εκδίδεται, διατυπώνοντας ο ΟΤΑ εγγράφως και αιτιολογημένα την άρνησή του.

Το αντικείμενο της βεβαίωσης μη οφειλής ΤΑΠ είναι οριοθετημένο, εξαντλείται αποκλειστικώς στην αναγνώριση ανυπαρξίας οφειλής για το εν λόγω κάθε φορά ακίνητο και δεν επάγεται αναγνώριση, ούτε συνιστά πρόκριμα για τη θεμελίωση οιοδήποτε εμπράγματος δικαιώματος υπέρ του αιτούντος τη βεβαίωση. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 44/2007 Γνωμ. Ν.Σ.Κ. (σχετ. το υπ' αριθμ. 37640/30-8-07 έγγραφο μας) και κατά τη νομολογία (3459/2005, 3460/2005, 3006/2008 ΣτΕ), υπό τη συνδρομή της ανυπαρξίας της οφειλής, η χορήγηση της βεβαίωσης δεν ενοπύκειται στη διακριτική ευχέρεια της δ/κ αρχής, ακόμη στην περίπτωση που αυτή αμφισβητεί

<sup>1</sup>Όπως τροποποιήθηκε με την παρ.13 άρθρ.2 Ν.2479/1997/ ΦΕΚ Α 67/6-5-1997 « Οποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος των πράξεων αυτών σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι δέκα ετών, εάν το όφελος ή η βλάβη υπερβαίνουν το ποσό των είκοσι πέντε εκατομμυρίων (25.000.000) δραχμών. Σε περίπτωση ανάκλησης της υπεύθυνης δήλωσής του εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 227 του Ποινικού Κώδικα".

την, επί του ακινήτου, κυριότητα του αιτουμένου τη χορήγηση της. Συνεπώς, η υποχρέωση χορήγησης της βεβαίωσης (που αποτελεί ατομική, διοικητική πράξη) εκτείνεται και στα ακίνητα εκείνα που ο ΟΤΑ θεωρεί ότι είναι ο ίδιος κύριος. Περαιτέρω, για την προστασία της περιουσίας του, κατ' άρθρο 178 του ν.3463/2006 (ΚΔΚ), ο ΟΤΑ εφαρμόζει τις διατάξεις του α.ν. 263/1968 και διαφορές που ανακύπτουν επί θεμάτων ιδιοκτησιακού καθεστώτος, επιλύονται στα πολιτικά δικαστήρια.

Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης που ανακύπτουν μεταξύ δ/κ αρχής και διοικουμένων ως προς τη χορήγηση βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. δημιουργούνται διοικητικές διαφορές ουσίας, για την εκδίκαση των οποίων αρμόδια είναι τα τακτικά διοικητικά δικαστήρια. Η αρμοδιότητα αυτή συντρέχει σε κάθε περίπτωση αμφισβήτησης ως προς την έκδοση ή το περιεχόμενο της συγκεκριμένης βεβαίωσης.

Κατά τη γνώμη της Υπηρεσίας μας, η υποχρέωση χορήγησης της εν λόγω βεβαίωσης δεν εκτείνεται στους κοινόχρηστους χώρους, που εκ της φύσης και του προορισμού τους έχουν τεθεί στην άμεση διάθεση κάθε ατόμου, δηλαδή στην κοινή χρήση (δικαίωμα κάθε ατόμου που απορρέει από το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα στην προσωπικότητα). Οι χώροι αυτοί είναι ανεπίδεκτοι απαλλοτρίωσης (ήτοι ανεπίδεκτοι μεταβίβασης κυριότητας) και ανήκουν στη διοικητική κυριότητα του ΟΤΑ, του δημοσίου ή άλλου προσώπου που νόμος ορίζει (άρθρα 966-968 ΑΚ).

Οι κοινόχρηστοι χώροι αποκτούν αυτήν την ιδιότητα με το χαρακτηρισμό τους από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο (που ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης) ή τη βούληση του ιδιοκτήτη που πρέπει να γίνει με δικαιοπραξία ή και με παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, που πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί ή κατά το προϋσχόν του ΑΚ δικαίωμα με την παραγραφή του αμνημονεύτου χρόνου.

### 3. Ακίνητα εντός του οικισμού «Ιπποκράτειος Πολιτεία»

Το ρυμοτομικό σχέδιο της έκτασης εγκρίθηκε με το από 23-11-1977 π.δ (ΦΕΚ 482 Δ') και με την υπ' αριθμ. Γ.17234/1260/13-6-79 (ΦΕΚ 406 Δ') Απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων κυρώθηκαν τα λεπτομερειακά διαγράμματα ρυμοτομίας, σύμφωνα με τα οποία το Ο.Τ 341 καθορίστηκε ως χώρος τουριστικής ανάπτυξης / αξιοποίησης, ενώ για το Ο.Τ 257 δεν προκύπτει ειδικός χαρακτηρισμός.

Με το π.δ 18.04/4-5-1994 (ΦΕΚ 419 Δ') καθορίστηκε χρήση αμιγούς κατοικίας για την περιοχή του οικοδομικού συνεταιρισμού και με το από 19.7/24.7.2007 π.δ (ΦΕΚ 336 Δ') τροποποιήθηκαν και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός αυτής.

Από τις διατάξεις της ειδικής, περί οικοδομικών συνεταιρισμών, νομοθεσίας, όπως ίσχυε κατά το χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου της ανωτέρω έκτασης (άρθρο 13 του ν.δ 886/1971), οριζόταν ότι τα δικαιώματα των οικοδομικών συνεταιρισμών επί κοινοχρήστων χώρων της εντασσόμενης στο σχέδιο έκτασης, περιέρχονται αυτοδίκαια στον οικείο ΟΤΑ, άνευ ανταλλάγματος, ελλειπούσης σχετικής ρητής πρόβλεψης για τους λοιπούς, εκ του σχεδίου καθοριζόμενους, χώρους (δηλ. κοινωφελείς χώρους). Με το μεταγενέστερα εκδοθέν π.δ 93/1987 ορίστηκε ότι οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί υποχρεούνται πριν την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να παραχωρούν με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς απαίτηση αποζημίωσης στον οικείο ΟΤΑ τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και ειδικών χρήσεων χώρους που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη (άρθρο 18, παρ.2).

Το ερώτημα που υποβάλλεται με το ανωτέρω β. σχετικό έγγραφο αφορά στην υποχρέωση ή μη της Κοινότητας Αφιδνών να χορηγήσει βεβαίωση μη οφειλής ΤΑΠ σε πρόσωπα που, κατά δήλωσή τους, έχουν την κυριότητα εξ αδιαίρετου μεριδίων στα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ) 257 και 341, που βρίσκονται εντός της περιοχής του οικοδομικού συνεταιρισμού. Ειδικότερα επικαλείται την ιδιότητα των ως άνω Ο.Τ ως κοινωφελών χώρων που εξυπηρετούν δημοτικό σκοπό και ανήκουν στον ΟΤΑ.

Αναφορικά με την ιδιότητα των ως άνω Ο.Τ ως κοινωφελών χώρων, αναφέρουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 1 του α.ν. 2039/1939 (ΦΕΚ 455 Α'), κοινωφελής σκοπός είναι, κατ' αντίθεση προς τον ιδιωτικό, κάθε κρατικός, θρησκευτικός, φιλανθρωπικός ή άλλος σκοπός, που αποβλέπει στη θεραπεία του κοινού συμφέροντος ή ευρείας κατηγορίας ωφελούμενων προσώπων. Κατά τη νομολογία (3932/1995 ΣτΕ), με την οποία κρίθηκε η έννοια του κοινωφελούς σκοπού σε σχέση με την υποχρέωση εισφοράς σε γη (ν. 1337/83), στην έννοια αυτή εμπίπτουν όλοι οι σκοποί (π.χ ανέγερση σχολείων, εκκλησιών, πνευματικών και αθλητικών κέντρων, αγορών και άλλων συναφών εγκαταστάσεων) για την πραγμάτωση των οποίων απαιτείτο, υπό την ισχύ του άρθρων 2 παρ.1 εδ.β. και 29 του ν.δ της 17-7-23, απαλλοτρίωση του αναγκαίου χώρου, ενώ στην περίπτωση έγκρισης σχεδίων οικισμών με επίσηυση των ιδιοκτητών τους, παραχωρούνταν δωρεάν στον αρμόδιο προς ανέγερση των ανωτέρω εγκαταστάσεων, φορέα (άρθρο 7<sup>2</sup> του ως άνω ν.δ, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.δ 690/1948).

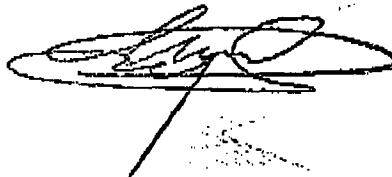
Με δεδομένο δε ότι δεν τίθεται ζήτημα χαρακτηρισμού των ως άνω Ο.Τ ως κοινόχρηστων χώρων, ο ΟΤΑ οφείλει, κατά τα προαναφερόμενα, να χορηγήσει τη βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ. Στην περίπτωση ωστόσο που, στο πλαίσιο διενέργειας ελέγχου κατά το άρθρο 10, παρ.3 του ν.3230/2004, διαπιστώσει από αρχεία άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ.4 του ν.1599/1986, π.χ υποθηκοφυλακεία) στοιχεία ψευδώς δηλωθέντα στην υποβληθείσα αίτηση- υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986, αρνείται εγγράφως και αιτιολογημένα την έκδοση της συγκεκριμένης βεβαίωσης.

Τέλος θέματα που αφορούν στο θεσμικό πλαίσιο περί οικοδομικών συνεταιρισμών δεν αποτελούν αρμοδιότητα της Υπηρεσίας μας. Η Κοινότητα Αφιδνών, στο πλαίσιο της υποχρέωσης προστασίας της περιουσίας της κατά το άρθρο 178 του ν.3463/2006 (ΚΔΚ), οφείλει να διερευνήσει το ζήτημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ακινήτων που βρίσκονται εντός της έκτασης του συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» και ειδικά των χώρων ειδικής χρήσης που εξυπηρετούν κοινωφελείς σκοπούς, δυνάμει να απευθυνθεί στο Τμήμα Οικοδομικών Συνεταιρισμών / Διεύθυνση Οικιστικής Πολιτικής & Κατοικίας του ΥΠΕΧΩΔΕ καθώς και στις αρμόδιες διευθύνσεις της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

**Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης**

**Κωνσταντίνος Κιντής**

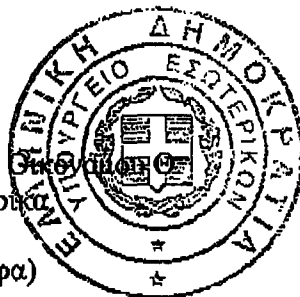
**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ**



**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΥΡΙΜΗΣ**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γενικό Διευθυντή Τοπ. Αυτ/σης κ. Στεφάνου
2. Νομικό Σύμβουλο ΥΠΕΣ, κ. Μαυρικά
3. Διεύθυνση Οικονομικών Ο.Τ.Α
  - Α) Τμήμα Φορολογικό (2 αντίγραφα)
  - Β) Τμήμα Περιουσίας



<sup>2</sup> Στο προοίμιο του από 23-11-1977 π.δ, που ενέκρινε το ρυμοτομικό σχέδιο του οικοδομικού συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» γίνεται επίκληση, μεταξύ άλλων, των διατάξεων του άρθρου 7 του από 17-7-23 ν.δ