



ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα 30 Οκτωβρίου 2013

ΠΟΛ 1240

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ  
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
& ΕΘΝ. ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ Β'

Προς

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΙΝΑΚΑ

ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Κολωνού 2  
Ταχ. Κωδ. : 10437 - ΑΘΗΝΑ  
Πληροφ. : Κανελλάκη Μ.  
Τηλέφωνο : 210 - 5233283  
FAX : 210 - 5237417

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση ΦΕΚ

Σας διαβιβάζουμε φωτοαντίγραφο του άρθρου 25 του ν. 4179/2013 (175 Α') με θέμα «Καθορισμός ανταλλάγματος για τη χρήση αγιαλού», για ενημέρωσή σας και εφαρμογή του σε ανάλογες περιπτώσεις.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του εν λόγω άρθρου το ανάλλαγμα του εδαφίου γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του ν.2971/2001 (285 Α') υπολογίζεται μόνο για το έτος 2013 από τον πολλαπλασιασμό του ενός τετάρτου (1/4) της μέσης τιμής απλού δίκλινου δωματίου μετά λουτρού, χωρίς λοιπές επιβαρύνσεις, όπως η τιμή αυτή δηλώνεται στο Ξ.Ε.Ε. για κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση επί τον αριθμό των κλινών.

Επισημαίνεται ότι ως μέση τιμή του απλού δίκλινου θα λαμβάνεται ο μέσος όρος των τιμών του απλού δίκλινου, χωρίς λοιπές επιβαρύνσεις, όπως αυτές ορίζονται για την χαμηλή και υψηλή περίοδο, χωρίς να υπολογίζεται το χρονικό διάστημα ισχύος αυτών.

Η θέση της υπηρεσίας μας στηρίζεται στο γεγονός ότι το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 «ΧΡΟΝΙΚΑ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΑ - ΠΕΡΙΟΔΟΙ» της υπ' αριθ. 15154/29-11-2012 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος αναφέρει ότι : «Η κάθε επιχείρηση μπορεί να καθορίσει τιμές για δύο περιόδους : ΧΑΜΗΛΗ και ΥΨΗΛΗ. Η κάθε περίοδος καθορίζεται ελεύθερα και μπορεί να συμπεριλαμβάνει όσα χρονικά διαστήματα επιθυμεί ο ξενοδόχος, με την ίδια ή διαφορετική τιμή για το καθένα».

Εξάλλου, οι σχετικές διατάξεις δεν αναφέρονται σε διάκριση περιόδων.

Επίσης, σας ενημερώνουμε ότι οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, πλην του εδαφίου γ', παραμένουν σε ισχύ ως έχουν.

Σημειώνεται ότι, προκειμένου να εξετασθεί η δυσαναλογία μεταξύ του μισθώματος που υπολογίζεται βάσει του αριθμού των κλινών και αυτού που προκύπτει βάσει των μισθωτικών συνθηκών της περιοχής θα πρέπει οι μισθωτικές αξίες ανά τετραγωνικό να υπολογίζονται επί του συνόλου της δικαιούμενης έκτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις περί απευθείας παραχώρησης (παρ. 4 άρθρου 13 του ν.2971/2001 «ομορότητα») και όχι επί της αιτηθείσας από τον ενδιαφερόμενο τυχόν μικρότερης επιφανείας έκτασης αγιαλού - παραλίας, δεδομένου ότι κατά τον υπολογισμό

του μισθώματος με βάση τον αριθμό των κλινών δεν λαμβάνεται υπόψη το εμβαδόν έκτασης και ως εκ τούτου παρέχεται η δυνατότητα της χρήσης του συνόλου του δικαιούμενου προς παραχώρηση χώρου στην ενδιαφερόμενη ξενοδοχειακή επιχείρηση.

Επιπλέον, σας γνωστοποιούμε ότι μετά την ισχύ των διατάξεων άρθρου 25 του ν. 4179/2013, εφόσον προκύπτουν διαφορές στο αντάλλαγμα θα πρέπει να διενεργείται η παρακάτω διαδικασία :

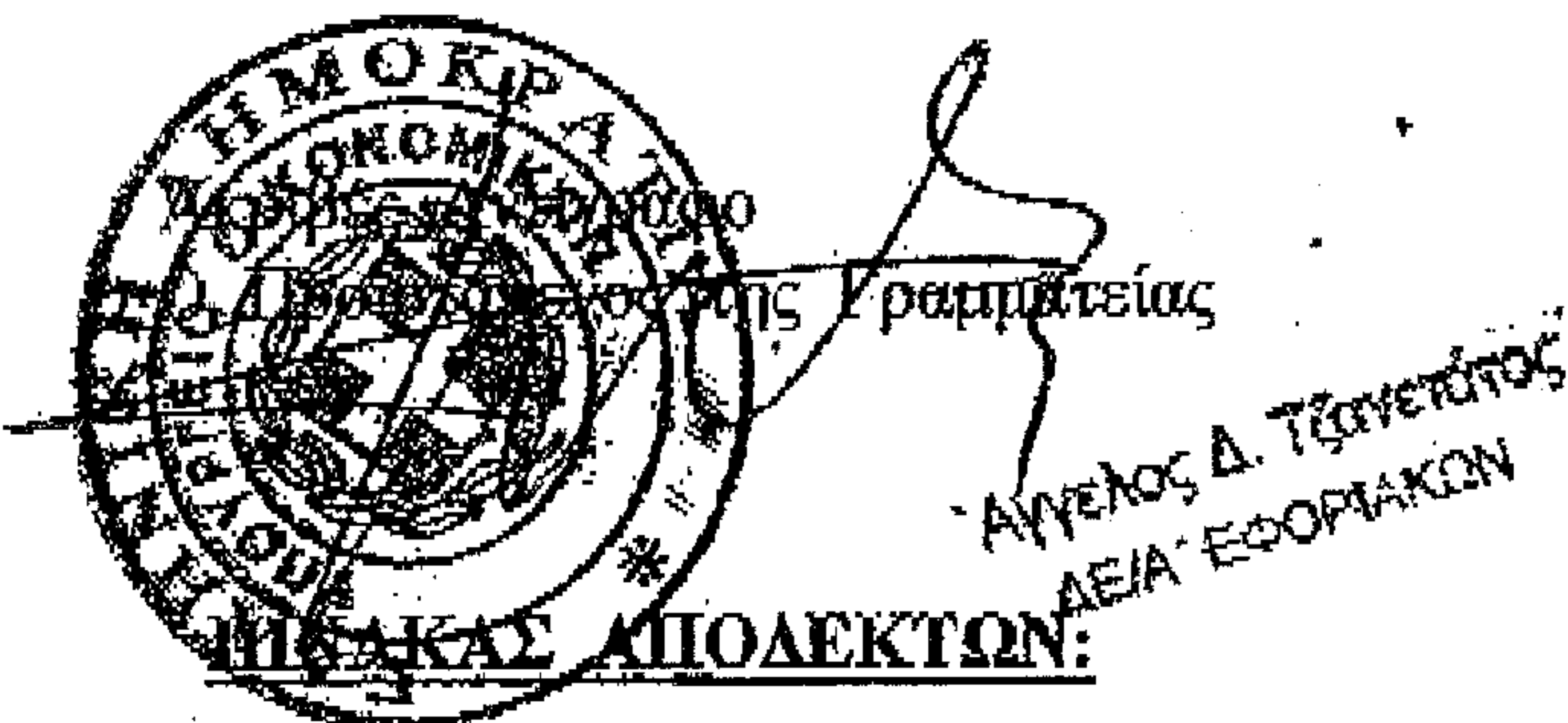
Ο οικείος Ο.Τ.Α θα υπολογίζει το μίσθωμα, όπως αυτό προκύπτει πλέον μετά την ισχύ των προαναφερομένων διατάξεων. Στη συνέχεια, θα πρέπει να ενημερώνει άμεσα την υπηρεσία σας, προκειμένου ο Προϊστάμενος της Κτηματικής να εκφράσει την σύμφωνη γνώμη του επί του νέου τροποποιημένου μισθώματος. Μετά την γνωστοποίηση αυτής, ο Ο.Τ.Α. υποχρεούται να προβαίνει στην σύνταξη νέου τροποποιημένου μισθωτηρίου, το οποίο και θα συνυπογράφεται από τη υπηρεσία σας. Σε περίπτωση που προκύπτουν τυχόν επιστροφές ποσών που αφορούν το ποσοστό του 20% επί του ανταλλάγματος παραχώρησης, που έχει καταβληθεί υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, αυτές θα πρέπει να γίνονται με την έκδοση σχετικών Ατομικών Φύλλων Έκπτωσης (Α.Φ.Ε.Κ.), τα οποία θα διαβιβάζονται στις οικείες Δ.Ο.Υ., συνοδευόμενα από όλα τα σχετικά στοιχεία, για τις δικές τους περαιτέρω ενέργειες.

Σε περίπτωση που προκύπτει καταβολή επιπλέον ποσού ακολουθείται η διαδικασία της αρχικής μίσθωσης για την καταβολή του 20%.

Επισημαίνεται ότι θα πρέπει να ελεγχθεί το σύνολο των μισθώσεων που υπάγονται στις παραπάνω διατάξεις.

Τέλος, παρακαλούμε να ενημερώσετε επί του περιεχομένου της παρούσας σχετικά τους Δήμους, που βρίσκονται εντός των ορίων της χωρικής σας αρμοδιότητας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΑΒΡΑΑΜ ΓΟΥΝΑΡΗΣ



Για ενέργεια:

Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες - έδρες τους  
(Με την παράκληση να ενημερώσουν τους οικείους Ο. Τ. Α.)

Για ενημέρωση

1. Υπουργείο Τουρισμού  
Αμαλίας 12  
10557 - ΑΘΗΝΑ
2. Υπουργείο Εσωτερικών  
Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ  
Τμήμα Περιουσίας  
Σταδίου 27 - 10183 - ΑΘΗΝΑ