



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ**

ΔΣ12124042024

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Ε.
της 24^{ης} Απριλίου 2024

Στην Αθήνα σήμερα, 24 Απριλίου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00, συνήλθε σε συνεδρίαση, δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη (μεικτή), σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 5043/2023 (Α' 91), το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.Δ.Ε., ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της, κ. Λάζαρου Κυρίζογλου, Δημάρχου Αμπελοκήπων-Μενεμένης και υπό την προεδρία του.

Κατά τη συνεδρίαση παρέστησαν οι Δήμαρχοι: Αλεξόπουλος Γρηγόρης Δυτικής Αχαΐας, Αμπατζόγλου Θεόδωρος Αμαρουσίου, Αναστασιάδης Φίλιππος Παγγαίου, Αποστολόπουλος Ηλίας Παπάγου-Χολαργού, Γκουντάρας Αντώνιος Αγιάς, Δανιηλίδης Συμεών Νεάπολης-Συκεών, Καστρινός Αλέξιος Πηνειού, Καφατσάκη-Βλάχου Σταματία Ζωγράφου, Κούλης Ευστάθιος Γορτυνίας, Κωνσταντέλλος Γρηγόριος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Μαμάκος Αθανάσιος Λαρισαίων, Παπαναστασίου Γεώργιος Αγρινίου, Ραβιόλος Ελευθέριος Καρύστου, Τσακίρης Παντελεήμων Ωραιοκάστρου, Τσιάκος Βασίλειος Καρδίτσας και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: Γιαλιτάκης Νικόλαος Ηρακλείου, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος Αθηναίων, Καραμαλάκης Μιχαήλ Ηρακλείου, Καταβούτας Γεώργιος Τρικκαίων, Καφαντάρης Δημήτριος Πύλου-Νέστορος, Μουράτογλου Ιωάννης Έδεσσας, Μπαρμπάκος Ευάγγελος Καλλιθέας, Μπίρμπας Δημήτριος Αιγάλεω, Τεντόμας Χρήστος Αθηναίων, Τσιαντής Δημήτριος Λίμνης Πλαστήρα, Υδραίου Μερόπη-Σπυριδούλα Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

Απόντες οι Δήμαρχοι: Δούκας Χάρης Αθηναίων, Μπέγκας Θωμάς Ιωαννιτών, Πελετίδης Κωνσταντίνος Πατρέων και ο Δημοτικός Σύμβουλος Δομοκού Τζιαχρήστας Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση, επίσης, παρευρίσκεται η κα Θ. Αλεξίου, Προϊσταμένη Νομικής Υπηρεσίας ΚΕΔΕ.

Αφού διαπιστώθηκε η απαρτία του Σώματος και γενομένης συζητήσεως, πάρθηκε η παρακάτω απόφαση:

Απόφαση 121^η

ΘΕΜΑ: Καταβολή τελών των άρθρων 6 και 7 Ν. 4512/2018 στα Κτηματολογικά Γραφεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΕ άκουσε εισήγηση από τον κ. Ι. Μουράτογλου, Πρόεδρο της Επιτροπής Οικονομικών της ΚΕΔΕ, σχετικά με το ανωτέρω θέμα και συγκεκριμένα:

«Με αφορμή σχετική επιστολή του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία ζητείται η απαλλαγή του από την καταβολή των τελών των άρθρων 6 και 7 του Ν. 4512/2018 (πάγια και αναλογικά τέλη για την εγγραφή πράξεων και τέλη για την έκδοση και χορήγηση αντιγράφων, πιστοποιητικών και διαγραμμάτων) στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης, σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

Σύμφωνα με τον Ν. 4512/2018 και ειδικότερα:

• **το άρθρο 6 (Πάγια και αναλογικά τέλη για την εγγραφή πράξεων)**

«1. Τα πάγια και αναλογικά τέλη, καθώς και τα δικαιώματα ή πρόστιμα ή λοιπά έσοδα που προβλέπεται να καταβάλλονται υπέρ της ΕΚΧΑ Α.Ε. ή του ΟΚΧΕ, ή του Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με τις παραγράφους 8 και 10 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 (Α` 114), την παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 3212/2003 (Α` 308), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 3481/2006, το άρθρο 1 του ν. 3481/2006 (Α` 162), την περίπτωση δ` της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4164/2013 (Α` 156), την παρ. 2 του άρθρου 4, τις παραγράφους 1 και 4 του άρθρου 14, την παράγραφο 2 του άρθρου 22, την περίπτωση δ` της παραγράφου 5 και την περίπτωση γ` της παρ. 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998, όπως αντικαταστάθηκαν με τα άρθρα 2 και 3 του ν. 4164/2013, την 41030/2.9.2014 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β` 2397), την 11907/16.3.2009 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β` 573) και την παρ. 5 του άρθρου 3Α του ν. 4354/2015 (Α` 176), όπως προστέθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 70 του ν. 4389/2016 (Α` 94), αποτελούν έσοδα του Φορέα και καταβάλλονται υπέρ αυτού.».

Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 58 παρ.4 Ν.4602/2019, ΦΕΚ Α 45/9.3.2019.

2. Τα πάγια και αναλογικά τέλη και δικαιώματα που προβλέπεται να καταβάλλονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των αμίσθων Υποθηκοφυλάκων, των εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων, των εκτελούντων ή αναπληρούντων στα έργα Υποθηκοφύλακα, Συμβολαιογράφων ή Ειρηνοδικών και του ΤΑ.ΧΔ.Ι.Κ., με τις διατάξεις: α) του ν. 325/1976 (Α` 125), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και των κατ` εξουσιοδότησή του εκδοθεισών κανονιστικών αποφάσεων, β) της παρ. 5 του άρθρου 19 του ν. 2844/2000 (Α` 220), η οποία προστέθηκε με την παρ. 6 του ν. 2915/2001 (Α` 109), γ) του άρθρου 17 του ν. 3226/2004 (Α` 24) και δ) του άρθρου 20 του ν. 2145/1993 (Α` 88), καταργούνται και αντικαθίστανται από τα τέλη υπέρ του Φορέα και τις αποδόσεις υπέρ του ΤΑ.ΧΔ.Ι.Κ., που καθορίζονται με τις επόμενες διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

3. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου οι παρακάτω όροι έχουν τις αντίστοιχες έννοιες:

α) Ως «βιβλίο» ή «βιβλία», νοούνται τα βιβλία που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις και τις διατάξεις του παρόντος νόμου να τηρούνται, σε αναλογική ή ηλεκτρονική μορφή, στα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματά τους, για: αα) την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998, ββ) την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 19/23.7.1941, όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 811/19.1.1971, γγ)

την τήρηση και διαχείριση των αρχείων του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών και δδ) την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος ενεχύρων σε κινητά χωρίς παράδοση, άλλων συμβάσεων παροχής ασφάλειας επί κινητών, καθώς και της ενεχύρασης ή εκχώρησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ή άλλων δικαιωμάτων, σύμφωνα με όσα ορίζονται στα Κεφάλαια Α', Β' και Γ' του ν. [2844/2000](#).

β) Ως «πράξη», νοείται κάθε δικαιοπραξία, δικαστική απόφαση, διοικητική πράξη, δικόγραφο, διαδικαστική πράξη ή δημοσίευση, η οποία προβλέπεται από τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις να εγγράφεται στα βιβλία.

γ) Ως «εγγραφή», νοείται η μεταγραφή, η καταχώριση, η σημείωση, η εξάλειψη, η τροπή, η άρση ή η διαγραφή πράξης στα βιβλία.

4. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων, για την εγγραφή κάθε πράξης στα βιβλία καταβάλλεται πάγιο τέλος δώδεκα (12), ευρώ με εξαίρεση τις πράξεις της επομένης παραγράφου.

5. Για την εγγραφή σε βιβλία των πράξεων:

α) αγοραπωλησίας, β) ανταλλαγής, γ) διανομής, δ) εισφοράς ακινήτου σε εταιρεία, ε) περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, στ) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα λόγω έκτακτης χρησικτησίας, ζ) μίσθωσης κατά το άρθρο 618 ΑΚ, χρονομεριστικής μίσθωσης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, καταβάλλεται πάγιο τέλος τριών (3) ευρώ.

6. Για την εγγραφή των παρακάτω πράξεων στα βιβλία καταβάλλεται τέλος, ως εξής:

α) Αναλογικό τέλος ίσο με ποσοστό πέντε χιλιοστά (5 %) επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος ή του ύψους του μισθώματος, για την εγγραφή των πράξεων: αα) αγοραπωλησίας, ββ) ανταλλαγής, γγ) διανομής, δδ) εισφοράς ακινήτου σε εταιρεία, εε) περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, στστ) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα λόγω έκτακτης χρησικτησίας, ζζ) μίσθωσης κατ' άρθρο 618 ΑΚ, χρονομεριστικής μίσθωσης και χρηματοδοτικής μίσθωσης.

β) Αναλογικό τέλος ίσο με ποσοστό οκτώ χιλιοστά (8 %) επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος, για την εγγραφή των πράξεων: αα) προικοσυμφώνου ή γονικής παροχής, ββ) δωρεάς εν ζωή ή αιτία θανάτου, γγ) σύστασης πραγματικής δουλείας, δδ) υποθήκης, εε) προσημείωσης υποθήκης, στστ) κατάσχεσης αναγκαστικής ή συντηρητικής ή με επιταγή, ζζ) αναγγελίας απαίτησης που επέχει θέση κατάσχεσης, ηη) δήλωσης συνέχισης πλειστηριασμού, θθ) δικαστικής μεσεγγύησης, ιι) έκθεσης περιγραφής και εκτίμησης ακινήτου, ιαια) δημοσίευσης του ν. [2844/2000](#) (Α' 220).

γ) Πάγιο τέλος είκοσι (20) ευρώ, για την εγγραφή κάθε πράξης από τις αναφερόμενες στις περιπτώσεις α' και β' της παρούσας παραγράφου.

δ) Για τις εγγραφές που διενεργούνται στο κτηματολογικό βιβλίο του [άρθρου 10](#) του ν. [2664/1998](#), το ποσοστό που ορίζεται για τον προσδιορισμό του αναλογικού τέλους στις περιπτώσεις α' και β', της παρούσας παραγράφου προσαυξάνεται κατά ποσοστό ενός χιλιοστού (1%) επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος ή του μισθώματος, αντίστοιχα.

• **και το άρθρο 7 (Τέλη για την έκδοση και χορήγηση αντιγράφων, πιστοποιητικών και διαγραμμάτων)**

1. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού από τα βιβλία, καταβάλλεται πάγιο τέλος εννέα ευρώ και πενήντα λεπτών (9,50). Όταν με την ίδια αίτηση χορηγούνται περισσότερα του ενός πιστοποιητικά για τον ίδιο τίτλο, καταβάλλεται πάγιο τέλος έξι ευρώ και πενήντα λεπτών (6,50) για κάθε, επιπλέον του ενός, πιστοποιητικό. Όταν το

πιστοποιητικό χορηγείται με την υποβολή αίτησης για εγγραφή πράξης, καταβάλλεται πάγιο τέλος έξι ευρώ και πενήντα λεπτών (6.50) , για κάθε πιστοποιητικό.

«1α. Για τη χορήγηση από τα κτηματολογικά βιβλία πιστοποιητικού κτηματολογικών εγγραφών, αντικειμένου (ακινήτου) ή προσώπου (φυσικού ή νομικού), καταβάλλεται πάγιο τέλος εννέα ευρώ και πενήντα λεπτών (9,50). Όταν το εκδιδόμενο πιστοποιητικό περιέχει περισσότερες από μία ενότητες εγγραπτέων δικαιωμάτων κατά μεταφορά από το κτηματολογικό φύλλο, όπου αυτές απεικονίζονται κατά το [άρθρο 11](#) του ν. [2664/1998](#) ([Α` 275](#)) καταβάλλεται πάγιο τέλος τεσσάρων ευρώ και πενήντα λεπτών (4,50) για κάθε, επιπλέον της μίας, ενότητα.».

Η παρ.1α προστέθηκε με το [άρθρο 58](#) παρ.5 Ν.[4602/2019](#),[ΦΕΚ Α 45/9.3.2019](#).

2. Για τη χορήγηση αντιγράφου στοιχείου από το αρχείο του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματός του, καταβάλλεται πάγιο τέλος εννέα ευρώ και πενήντα λεπτών (9,50). Το τέλος του προηγούμενου εδαφίου προσαυξάνεται κατά τέσσερα ευρώ και πενήντα λεπτά (4,50) για κάθε, επιπλέον του ενός, φύλλο του χορηγούμενου αντιγράφου. Το τέλος του πρώτου εδαφίου προσαυξάνεται κατά έξι ευρώ και πενήντα λεπτά (6.50) , όταν χορηγείται αντίγραφο πράξης από τα βιβλία μεταγραφών.

3. Για τη χορήγηση αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματογραφικού διαγράμματος, καταβάλλεται πάγιο τέλος δεκαπέντε (15) ευρώ ή τριάντα τρία (33) ευρώ, αντίστοιχα.

Το αίτημα για την απαλλαγή στηρίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 276 Ν. 3463/06 (Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας), σύμφωνα με την οποία οι Δήμοι έχουν ανεξαιρέτως όλες τις ατέλειες του Δημοσίου και τις απαλλαγές υπέρ του Δημοσίου για τα δικαιώματα υπέρ των έμμισθων υποθηκοφυλάκων. Όπως είναι γνωστό, τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία χορηγούν ατελώς στο Ελληνικό Δημόσιο όλα τα πιστοποιητικά, τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα για τα εγγραπτέα δικαιώματά του (αρ.22, παρ.2 του Ν.2664/1998).

Αναλυτικότερα, η απαλλαγή των Ο.Τ.Α. προκύπτει από το συνδυασμό των κατωτέρω διατάξεων:

- α) της παρ.1 του αρ.10 του Ν.4512/18, κατά την οποία απαλλάσσονται από την καταβολή τελών οι φορείς της Κεντρικής Διοίκησης της περ. στ της παρ.1 του αρ.14 του Ν.4270/14, δηλαδή η Κεντρική Διοίκηση, ή Δημόσιο, ή Κράτος (Υπουργεία, Προεδρία της Δημοκρατίας, Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, Ανεξάρτητες Αρχές).
- β) της παρ.2 του αρ.10 του Ν.4512/18 όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ.7 του αρ. 58 του Ν.4602/19, κατά την οποία διατηρούνται σε ισχύ όλες οι ειδικότερες διατάξεις για την πλήρη απαλλαγή τελών, παγίων και αναλογικών.
- γ) της παρ. 1 του αρ. 276 του Ν.3463/06 (Δ.Κ.Κ.) κατά την οποία οι Δήμοι έχουν ανεξαιρέτως όλες τις ατέλειες και τα δικαστικά, διοικητικά και δικονομικά προνόμια που παρέχονται στο Δημόσιο (1ο εδάφιο) καθώς και τις απαλλαγές που προβλέπονται υπέρ του Δημοσίου για τα δικαιώματα υπέρ των έμμισθων υποθηκοφυλάκων.

Επιπροσθέτως το ΥΠΕΣ έχει γνωμοδοτήσει θετικά στο αίτημα του Δήμου και το ΥΨΗΔΙ Κτηματολόγιο αρνητικά.

Θεωρούμε ότι πρέπει να υπάρξει νομοθετική ρύθμιση η οποία να διευθετεί θετικά το αίτημα του Δήμου Θεσσαλονίκης, το οποίο θα αντιμετωπίζουν αναλογικά και οι υπόλοιποι δήμοι της χώρας.»

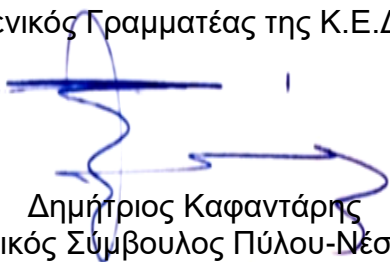
Κατόπιν των ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Ζητά νομοθετική ρύθμιση με την οποία θα απαλλάσσονται οι Ο.Τ.Α. Α΄ βαθμού από την καταβολή όλων των τελών των άρθρων 6 και 7 του Ν. 4512/2018 (πάγια και αναλογικά τέλη για την εγγραφή πράξεων και τέλη για την έκδοση και χορήγηση αντιγράφων, πιστοποιητικών και διαγραμμάτων) στα Κτηματολογικά Γραφεία της χώρας.

.....
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Γενικός Γραμματέας της Κ.Ε.Δ.Ε.



Δημήτριος Καφαντάρης
Δημοτικός Σύμβουλος Πύλου-Νέστορος

Ο Πρόεδρος της Κ.Ε.Δ.Ε.

Λάζαρος Κυρίζογλου
Δήμαρχος Αμπελοκήπων-Μενεμένης

Η Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια
της Κ.Ε.Δ.Ε.



Δέσποινα Λουκάκη