

Οι υποχρεωτικές εισφορές σε γη
όπως διαμορφώνονται με τον
N.4315/2014 (269Α/24.12.2014)

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4315

Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις
(ΦΕΚ 269Α /24-12-2014)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α': ΠΡΑΞΕΙΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΣΕ ΧΡΗΜΑ - ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Άρθρο 1. Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής - υπολογισμός εισφοράς σε γη

1. Το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 8

1. Οι ιδιοκτησίες: α) που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο για πρώτη φορά ή β) στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο ή γ) που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται εκτός των ορίων των οικισμών προ του 1923 ή των οικισμών με πληθυσμό μέχρι δύο χιλιάδες (2.000) κατοίκους υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών κατά τις επόμενες διατάξεις.

2. Με απόφαση του αρμόδιου για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οργάνου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις περί εισφορών γης και χρήματος οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι δύο χιλιάδες (2.000) κατοίκους.

3. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο υπολογίζεται, σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4315

Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις
(ΦΕΚ 269Α /24-12-2014)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α': ΠΡΑΞΕΙΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΣΕ ΧΡΗΜΑ - ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Άρθρο 1. Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής - υπολογισμός εισφοράς σε γη

4. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

- α) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 10%.
- β) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%.
- γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. ποσοστό 30%.
- δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ. ποσοστό 40%.
- ε) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 50%.

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4315

Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις
(ΦΕΚ 269Α /24-12-2014)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α': ΠΡΑΞΕΙΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΣΕ ΧΡΗΜΑ - ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Άρθρο 1. Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής - υπολογισμός εισφοράς σε γη

4. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

- α) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 10%.
- β) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%.
- γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. ποσοστό 30%.
- δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ. ποσοστό 40%.
- ε) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 50%.

στ) Σε περίπτωση που κατά την εκπόνηση της μελέτης οι υπολογιζόμενες εισφορές σε γη κατά τα ανωτέρω εντός της πολεοδομικής ενότητας, συμπεριλαμβανομένων και των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, δεν καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΧΣ ή ΤΧΣ, **τα ποσοστά των περιπτώσεων α', β', γ' και δ' υποχρεωτικά αυξάνονται αναλογικά και κατά ίσο αριθμό ποσοστιαίων μονάδων με σκοπό να συμπληρωθεί η απαιτούμενη εισφορά σε γη και χωρίς να απαιτείται επιπρόσθετη απόφαση έγκρισης της προσαύξησης αυτής.** Σε κάθε περίπτωση τα ποσοστά των περιπτώσεων α' και β' δεν υπερβαίνουν το 30%, το ποσοστό της περίπτωσης γ' δεν υπερβαίνει το 40% και το ποσοστό της περίπτωσης δ' δεν υπερβαίνει το 50%. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η μείωση των απαραίτητων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και οι προκύπτοντες κοινοχρήστοι και κοινωφελείς χώροι πρέπει να καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΧΣ ή ΤΧΣ. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιείται ο καταμερισμός των ποσοστών εισφοράς σε γη των περιπτώσεων α' έως ε'.

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4315

Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις
(ΦΕΚ 269Α /24-12-2014)

Άρθρο 1. Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής - υπολογισμός εισφοράς σε γη

6. Η εισφορά γης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής του άρθρου 12 του νόμου αυτού, εκτός αν πρόκειται για αστικό αναδασμό ή ενεργό πολεοδομία, οπότε γίνεται με τις διατάξεις του ν. 947/1979 (άρθρο 20 παρ. 1 περιπτώσεις α' και β'). Ως προς τα ποσοστά της εισφοράς γης στις προηγούμενες περιπτώσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

(...)

8. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

α) Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

β) Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παράγραφο 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους κατά το άρθρο 12 τρόπους.

γ) Για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

δ) Για τη δημιουργία χώρων κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής, καθώς και για παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες άλλων πολεοδομικών ενοτήτων του ίδιου δήμου ή κοινότητας μέσα στα όρια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, η κατά το ποσοστό περισσότερο από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωσή τους. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για ρυμοτομούμενα οικόπεδα εντός σχεδίου εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ν.δ. 17.7/16.8.1923, που περιλαμβάνονται ή αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου ή κοινότητας εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους.

(...)