ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΙΑ ΤΗΝ ΥΠΕΡΑΞΙΑΝ

Τὸ πλῆρες κείμενον τῆς ὑπ' ἀριθμὸν 609)78 γνωμοδοτήσεως τοῦ Νομικοῦ Συμβουλίου τοῦ Κράτους, τὸ ὁποῖον ἀπεφάνθη (καὶ τὸ ὑπουργεῖον Ἐσωτερικῶν ἀπεδέχθη) ὅτι ἡ εἴσπραξις ὑπεραξίας ἀκινήτου λόγω τροποποιήσεως τοῦ Σχεδίου Πόλεως δὲν εἶναι νόμιμος ἔχει ὡς ἑξῆς:

Ἀριθ. Γνωμ. 609)1978. Τὸ Νομικὸν Συμβούλιον τοῦ κράτους, τμῆμα διακοπῶν. Συνεδρίασις τῆς 7ης Σεπτεμβρίου 1978. Σύνθεσις. Προεδρεύων ὁ ἀντιπρόεδρος Ν. Μπιάτσος, ἀντιπρόεδροι, σύμβουλοι. Σ. Ποταμιάνος, Γ. Ἀντωνόπουλος, Α. Παπαγιαννόπουλος, Ἐμ. Γιετσαλάκης. Πάρεδροι (γνώμαι) ἄνευ ψήφου, Ι. Ἰακωβάκης, Α. Βουδούρης, Β. Κολοβός, Π. Παπασωτηρίου. Εἰσηγητὴς ὁ νομικὸς σύμβουλος Γεώργιος Ἀντωνόπουλος. Ἀριθ. Ἐρωτήματος: 56674)17—8—78. ὑπουργείου Ἐσωτερικῶν, γεν. Δ)νσις. Τοπ. Αὐτ)σεως. Δ)νσις Οἰκον. Τοπ. Αὐτ)σεως.

Περίληψις ἐρωτήματος: Ἂν εἶναι νομίμως ἡ κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεως τοῦ ἄρθρου 54 τοῦ ἀπὸ 24—9)20—10—58 Β. Δ., ὑπὸ τῶν δήμων καὶ κοινοτήτων ἐπιβολὴ εἰσφορᾶς ἐπὶ τῆς ὑπεραξίας τῶν ἀκινήτων τῆς κτηθείσης κατόπιν ἐκδόσεως διατάγματος, ἐπὶ τῇ βάσει τῶν διατάξεων τοῦ α. ν. 395)68 «περὶ ὕψους τῶν οἰκοδομῶν» ἀφορώντος τροποποιήσιν οἰκοδομικοῦ συστήματος οἰκοπέδων καὶ τοῦ μεγίστου ὕψους καὶ ἀριθμοῦ τῶν οἰκοπέδων τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου.

Ἐπὶ τοῦ πρόσθεν ἐρωτήματος τὸ Νομικὸν Συμβούλιον ἐγνωμοδότησεν ὡς ἀκολούθως: ὁμοφώνως:

Τὸ ἀπὸ 24—9)20)10)58 Β. Δ)γμα «περὶ κωδικοποιήσεως εἰς ἑνιαῖον κείμενον νόμου τῶν ἰσχυουσῶν διατάξεων περὶ τῶν προσόδων τῶν δήμων καὶ κοινοτήτων» ἐν ἄρθρῳ 54 παρ. 1 ἀορίζει:

Ἐπιβάλλεται ὑπὲρ τοῦ Δήμου ἢ Κοινότητος ἐφ' ἅπαξ εἰσφορὰ ἐπὶ τῆς ὑπεραξίας τῶν ἀκινήτων ὠκοδομουμένων ἢ μή, ἣν κτῶνται ταῦτα ἐκ τῆς τροποποιήσεως τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου πόλεως. α).....6)...

γ) Λόγω αὐξήσεως τῆς ἐπιτρεπομένης ἐκμεταλλεύσεως αὐτῶν κατ' ἔκτασιν καὶ ὕψος ἢ τοῦ ἑνὸς ἐκ τούτων. Τὸ μεταγενέστερον δὲ τούτων Νομ. Δ)μα 703)1970 «περὶ τροποποιήσεως διατάξεων ἀφορωσῶν εἰς τὰ ἔσοδα τῶν Ὀργανισμῶν Τοπικῆς Αὐτοδιοικήσεως, εἰς τὸ ἄρθρον 12 ὁρίζει: 1 Αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 54 παραγράφου 1, περιπτώσεως γ' τοῦ ἀπὸ 24.9)20—10—58 Β. Δ. δὲν ἔχουν ἐφαρμογήν, πρόκειμένου περὶ κτηθείσης ὑπεραξίας ἀκινήτων συνεπείᾳ τῆς διὰ τοῦ Α. Ν. 395)1968 «περὶ τοῦ ὕψους τῶν οἰκοδομῶν καὶ τοῦ συστήματος τῆς ἐλευθέρας δομήσεως», αὐξήσεως τῆς ἐπιτρεπομένης ἐκμεταλλεύσεως αὐτῶν. 2. Ἡ παράγραφος 4 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου καὶ Β. Δ. ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως: «2 Ὁ προσδιορισμὸς τῆς ἀξίας ἣν κτᾶται τὸ ἀκίνητον ὁρίζεται κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 4—7 τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ παρόντος» (ἄρθρ. 38 τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου τοῦ ἐπιφορᾶ προσδιορίζει τὸ ποσοστὸν τῆς ὑπεραξίας τῶν ἀκινήτων ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἐπιβαλλομένης ὑποφορᾶς ἢ Κοινότητος ἐπὶ τῇ ἀξίᾳ τῶν ἀκινήτων τῆς ἐπιβαλλομένης ὑποφορᾶς ἐπὶ τῇ βάσει