



## ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤ/ΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΟΤΑ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 27  
Ταχ.Κώδικας:101.83  
Πληροφορίες: Α. Παππά  
Τηλέφωνο:210-3744826  
FAX: 210-3744824

Αθήνα 4 Νοεμβρίου 2011

Αριθμ. Πρωτ.: 46713

ΠΡΟΣ: Τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις  
κ.κ. Γενικούς Γραμματείς

—

**ΘΕΜΑ:** Μείωση των μισθωμάτων των ακινήτων που στεγάζουν Υπηρεσίες των ΟΤΑ

**Σχετικά:** Το υπ' αριθμ. 35834/28-6-2010 έγγραφό μας

Με το σχετικό έγγραφό μας ζητήθηκε η συναινετική μείωση των μισθωμάτων που καταβάλλουν οι Ο.Τ.Α. για τη στέγαση κάθε μορφής υπηρεσιών τους, λόγω των επικρατουσών δημοσιονομικών συνθηκών.

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν.4002/2011( ΦΕΚ Α' 180/22-8-2011) και από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, επιβάλλεται το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς του δημόσιου τομέα στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι Δήμοι και οι Περιφέρειες, να προβούν στη μείωση μισθωμάτων που καταβάλλουν για τη μίσθωση ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες τους κατά ποσοστό 20% και επιπλέον απαγορεύεται οποιαδήποτε αναπροσαρμογή τους μέχρι 30-6-2013.

Ειδικότερα και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 21 του ανωτέρω νόμου:

- 1) Για την περίοδο από την 22-8-2011(ημερομηνία δημοσίευσης του ν.4002/2011) έως και την 30-6-2013, το μίσθωμα που θα καταβάλλουν οι Ο.Τ.Α. θα παραμείνει σταθερό και ίσο με το μίσθωμα της χρήσης Ιουλίου 2010 μειωμένο κατά 20%. Σε περίπτωση που είχε συμφωνηθεί, κατά τα οριζόμενα στο σχετικό έγγραφό μας, μείωση του μισθώματος σε ποσοστό μικρότερο του 20% τότε το καταβαλλόμενο μίσθωμα μειώνεται από τη δημοσίευση του ανωτέρω νόμου κατά το υπόλοιπο ποσοστό μέχρι τη συμπλήρωση του ποσοστού 20%.Το επιπλέον ποσό που τυχόν έχει καταβληθεί συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- 2) Για την περίοδο από την 1-7-2010 έως και την 21-8-2011, καταργείται τυχόν αναπροσαρμογή των μισθωμάτων επί του μισθώματος της χρήσης Ιουλίου 2010. Οι Ο.Τ.Α. θα πρέπει να υπολογίσουν το ποσόν που καταβλήθηκε ως αναπροσαρμογή κατά την εν λόγω περίοδο και αυτό να συμψηφιστεί με οφειλόμενα μισθώματα.
- 3) Εάν μετά την μείωση του μισθώματος της χρήσης Ιουλίου 2010 κατά 20%, προκύπτει ετήσιο μίσθωμα κατώτερο του μισθώματος που προκύπτει από την εφαρμογή των

διατάξεων των άρθρων 41 και 41<sup>α</sup> του Ν.1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) με την επιβολή συντελεστή απόδοσης 5%, ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να υποβάλλει αίτηση προς τον οικείο Ο.Τ.Α. για τη μείωση του μισθώματος μέχρι του ποσού αυτού.

- 4) Εάν το μίσθωμα της χρήσης Ιουλίου 2010 αναγόμενο σε ετήσια βάση, είναι κατώτερο του μισθώματος που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41<sup>α</sup> του Ν.1249/1982 με την επιβολή συντελεστή απόδοσης 5%, ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να υποβάλλει αίτηση προς τον οικείο φορέα για τη μηδενική μείωση του μισθώματος.
- 5) Οι εκμισθωτές έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν στα αρμόδια δικαστήρια για να αμφισβητήσουν την κατά τα ανωτέρω μείωση του μισθώματος. Επίσης, ο οικείος Ο.Τ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια για να αποδείξει ότι η μείωση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου και αντιστοίχως του μισθώματος είναι μεγαλύτερη του 20%.

Επιπλέον, αν και στις ρυθμίσεις των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011 δεν συμπεριλαμβάνονται τα νομικά πρόσωπα των Ο.Τ.Α., θεωρούμε ότι ενόψει των ιδιαίτερων δημοσιονομικών συνθηκών οφείλουν τα αρμόδια όργανα του οικείου νομικού προσώπου να εξαντλήσουν όλες τις δυνατότητες αναπροσαρμογής μισθώματος που καταβάλλουν για τη στέγαση κάθε μορφής υπηρεσιών αρμοδιότητάς τους, εφόσον αυτό δεν έχει ήδη γίνει.

Ενόψει των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως κοινοποιήσετε την παρούσα εγκύκλιο στους δήμους στις περιφέρειες και στα νομικά πρόσωπα αυτών χωρικής σας αρμοδιότητας για να λάβουν γνώση, παρέχοντας κάθε αναγκαία πληροφορία για την εφαρμογή της.

Η παρούσα είναι διαθέσιμη και στον ιστοτόπο του Υπουργείου Εσωτερικών, και στη διαδρομή: [www.ypes.gr/Υπουργείο/](http://www.ypes.gr/Υπουργείο/) Εγκύκλιοι- Αποφάσεις.

#### **ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

Ο Γ ΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
3. Γεν. Δ/ντή Τοπικής Αυτ/σης
4. Διεύθυνση Μηχ/σης και Η.Ε.Σ.  
(με την παράκληση να την αναρτήσει στο  
δικτυακό τόπο του Υπουργείου)
5. Δ/νη Οικονομικών ΟΤΑ  
Τμήμα Περιουσίας

Κ. ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ