



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚ. Τ.Α. & ΑΝ. ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ**

**Αθήνα, 29 Αυγούστου 2025
Α.Π.: 46024**

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 27
Ταχ. Κώδικας: 101 83 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Α. Βλασίδου,
Α. Σιλιγάρδου
Email: info@ypes.gr
Τηλ. 21313648074004

**ΠΡΟΣ: Τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
του Κράτους - Διευθύνσεις Διοίκησης
& ειδικά για την Αποκεντρωμένη
Διοίκηση Αιγαίου - Διεύθυνση
Εσωτερικών**

ΘΕΜΑ : Εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 212 του ν. 5193/2025

**ΣΧΕΤ.: α) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 62859/7.11.2018 έγγραφό μας προς τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας και μέσω αυτών προς τους δήμους της χώρας.
β) Το αριθμ. πρωτ. 80118/29.11.2024 έγγραφό μας προς τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας και μέσω αυτών προς τους δήμους της χώρας.**

Κατόπιν ερωτημάτων που έχουν τεθεί στην Υπηρεσία μας, αναφορικά με το θέμα, θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα:

Η ευεργετική ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 212 του ν. 5193/2025 αναφέρεται σε «ακίνητο, του οποίου η ηλεκτροδότηση έχει διακοπεί, σύμφωνα με στοιχεία του αρμόδιου διαχειριστή δικτύου...», που αντιστοιχεί άλλωστε στην ίδια κατηγορία ακινήτων που περιλαμβάνει το β) εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 25/1975, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 222 του ν. 4555/2018.

Επισημαίνεται ότι μία από τις αλλαγές που επέφερε η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 222 του ν. 4555/2018, είναι ότι διασαφηνίστηκε ότι η προϋπόθεση υποβολής δήλωσης για τη μη χρήση ακινήτου, προκειμένου αυτό να απαλλαγεί από την επιβολή του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, ισχύει αποκλειστικά για τα ακίνητα στα οποία διακόπτεται η ηλεκτροδότηση, ενώ η προϊσχύουσα διάταξη, όπως είχε αντικατασταθεί με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 3345/2005, αναφερόταν γενικά σε ακίνητα που «δεν ηλεκτροδοτούνται».

Για το λόγο αυτό ο νομοθέτης, με την παρ. 2 του άρθρου 103 του ν. 4604/2019 προέβλεψε τη διαγραφή ή την παράλειψη βεβαίωσης οφειλών του τέλους για τα ακίνητα που δεν είχαν εξ υπαρχής ηλεκτροδοτηθεί, εφόσον δε στοιχειοθετούνταν «από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου η κατά το ανωτέρω διάστημα χρησιμοποίησή του», δεδομένου ότι, σύμφωνα με την αιτιολογική του νόμου «Στην περίπτωση δε ακινήτων που δεν έχουν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και άρα δεν έχει υποβληθεί στο δήμο η προβλεπόμενη στο άρθρο 2 του ν. 25/1975 δήλωση, η επιβολή τελών πρέπει να συνέχεται με τη χρήση του ακινήτου.»

Ως εκ τούτου, για τα ακίνητα που δεν έχουν εξ υπαρχής ηλεκτροδοτηθεί εφαρμόζεται το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 25/1975, σύμφωνα με το οποίο «Οι

στερούμενοι ηλεκτρικής εγκαταστάσεως υποχρεούνται εις την πληρωμήν τελών καθαριότητος και φωτισμού, υπολογιζομένων κατά τας διατάξεις των άρθρων 21 και 22 του από 24.9/20.10.1958 β.δ.», ενώ στην παρ. 5 του άρθρου 21 του β.δ. 24-9/20.10.1958 ορίζεται ότι «5. Το τέλος καθαριότητος και αποκομιδής απορριμμάτων βαρύνει τον ποιούμενον χρήσιν των ακινήτων, υποχρεούμενον εις την καταβολήν τούτου ανά εξάμηνον εις το δημοτικόν ή κοινοτικόν ταμείον...»

Η διάκριση αυτή αναδεικνύεται και στο ως άνω α) σχετικό μας, το οποίο και επισυνάπτεται για τη διευκόλυνσή σας.

Περαιτέρω, με τη ρύθμιση της παρ. 2 του άρθρου 222 του ν. 4555/2018, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 212 του ν. 5193/2025, για ακίνητο του οποίου η ηλεκτροδότηση έχει διακοπεί, εισάγεται μαχητό τεκμήριο υπέρ του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με το οποίο από την ημερομηνία διακοπής της ηλεκτροδότησης τεκμαίρεται η μη χρησιμοποίησή του, με την προϋπόθεση της υποβολής υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού, περί μη χρήσης του ακινήτου κατά το διάστημα, για το οποίο ζητείται η διαγραφή των βεβαιωμένων οφειλών, ή η παράλειψη βεβαίωσης του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους. Αντίστοιχα, εάν ο αρμόδιος δήμος, ο οποίος φέρει την ευθύνη ελέγχου της ακρίβειας του περιεχομένου της εν λόγω δήλωσης, διαπιστώσει τη χρήση του ακινήτου για το κατά τα ανωτέρω διάστημα, το ως άνω τεκμήριο ανατρέπεται.

Δεδομένου δε του ότι η ρύθμιση ανατρέχει στο παρελθόν, σε περίπτωση που το ακίνητο έχει μεταβιβαστεί, η δήλωση θα υποβληθεί από αυτόν που κατά το κρίσιμο διάστημα, το οποίο αναφέρεται στη δήλωση, ήταν ο ιδιοκτήτης του ακινήτου και ο οποίος είναι και ο κύριος της οφειλής.

Τέλος, οι εν λόγω ρυθμίσεις, με τις οποίες χορηγείται απαλλαγή από το ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού, είτε διαγράφεται ή παραλείπεται η βεβαίωσή του, δεν θα πρέπει να συγχέονται με τις ρυθμίσεις του άρθρου 5 το ν. 429/1976 για τις εποχιακά λειτουργούσες επιχειρήσεις (βλ. β' σχετικό μας), καθώς ρυθμίζουν διαφορετικά ζητήματα, καθιερώνοντας διαφορετικές διαδικασίες και έννομες συνέπειες (ΣτΕ 252/2025).

Παρακαλούμε για την γνωστοποίηση του παρόντος στους δήμους της χωρικής σας αρμοδιότητας.

Ο Γενικός Γραμματέας Αποκέντρωσης και Αυτοδιοίκησης

Σάββας Χιονίδης