

## ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΙΣΦΟΡΩΝ - ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

### 1. ΚΗ Ψήφισμα

Εισφορά του ΚΗ' ψηφίσματος/ΚΗ' ψηφίσματος υπέρ Δήμου υπολογίζεται επί του προϋπολογισμού του έργου με κλιμακούμενα ποσοστά ως εξής:

A.	1,00 - 58,50 €	x	0%
B.	58,50 - 147,00 €	x	0,5 %
Γ.	147,00 - 293,00 €	x	1 %
Δ.	293,00 - 587,00 €	x	1,5 %
E.	587,00 € και άνω	x	2 %

Το ποσό κατανέμεται στον Δήμο και στο Πολεοδομικό Γραφείο (Υ.Δομ.) με διαφορετικό ποσοστό κατά περίπτωση, πχ. 40% για τον Δήμο και 60% στο Πολεοδομικό Γραφείο (Υ.Δομ.), 75% για τον Δήμο και 25% στο Πολεοδομικό Γραφείο (Υ.Δομ.) κα.

### 2. Εισφορά υπέρ του Δήμου ή Κοινότητας

Καταβάλλεται για το πέραν των 290,00 € ποσό του προϋπολογισμού με συντελεστή 0,5 %.  
Σε περίπτωση προσθήκης δεν αφαιρούνται τα 290,00 €.

Αυτή η εισφορά καταβάλλεται μόνο στην περίπτωση όπου στο Δήμο ή Κοινότητα όπου εκτελείται το έργο υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

### 3. Εισφορά υπέρ ΤΕΕ

Ποσοστό 0,25 ‰ επί του προϋπολογισμού με ελάχιστο 0,07 €.

### 4. Παράβολο υπέρ Δημοσίου Ν.1473/84 ΦΕΚ 127 Α

Ποσοστό 5 ‰ επί του ΚΗ Πολεοδομικού γραφείου + Εισφορά Δήμου + ΤΕΕ με μέγιστο ποσό 2,50 €.

### 5. Παράβολο Ν. 1041/80 άρθρο 77

Καταργήθηκε από 01.12.2024 με τον Ν.5135/24 (ΦΕΚ.147/Α'), και Ν.5177/25 (ΦΕΚ.21/.Α') και Εγκύκλιο ΑΑΔΕ/2094/06.11.2025, καθώς καταργούνται όλες οι ειδικότερες διατάξεις που προβλέπουν την επιβολή τέλους Χαρτοσήμου (άρθρο 33 ν.5135/24)

### 6. Χαρτόσημο επί ΤΕΕ

Καταργήθηκε από 01.12.2024 με τον Ν.5135/24 (ΦΕΚ.147/Α'), και Ν.5177/25 (ΦΕΚ.21/.Α') και Εγκύκλιο ΑΑΔΕ/2094/06.11.2025, καθώς καταργούνται όλες οι ειδικότερες διατάξεις που προβλέπουν την επιβολή τέλους Χαρτοσήμου (άρθρο 33 ν.5135/24)

### 7. ΟΓΑ

Καταργήθηκε από 01.12.2024 με τον Ν.5135/24 (ΦΕΚ.147/Α') και Ν.5177/25 (ΦΕΚ.21/.Α') και Εγκύκλιο ΑΑΔΕ/2094/06.11.2025, καθώς καταργούνται όλες οι ειδικότερες διατάξεις που προβλέπουν την επιβολή τέλους Χαρτοσήμου (άρθρο 33 ν.5135/24)

Παράδειγμα

			Παρατηρήσεις
<b>Προϋπολογισμός Έργου</b>		<b>9.000,00</b>	
ΚΗ' Δήμου	[1]	69,83	$[(147,00-58,50) \times 0,005 + (293,00-147,00) \times 0,01 + (587,00-293,00) \times 0,015 + (9.000,00-587,00) \times 0,02] \times 40\%$
ΚΗ' Πολεοδομικού γραφείου	[1]	104,74	$[(147,00-58,50) \times 0,005 + (293,00-147,00) \times 0,01 + (587,00-293,00) \times 0,015 + (9.000,00-587,00) \times 0,02] \times 60\%$
Σύνολο ΚΗ'	[1]+[1]	174,57	104,74 + 69,83
Δήμος	[2]	43,55	$(9.000,00 - 290,00) \times 0,005$

ΤΕΕ	[3]	2,25	9.000,00 x 0,00025
Παράβολο Δημοσίου	[4]	0,58	(69,83 + 43,55 + 2,25) x 0,005
Παράβολο Ν.1041/80*	[5]	18,00	9.000,00 x 0,002
Χαρτόσημο*	[6]	0,05	(2,25) x 0,02
ΟΓΑ Χαρτοσήμου*	[7]	3,61	(0,05+18,00) x 0,20

\*καταργήθηκαν

## 8. Εισφορές ΕΦΚΑ (προκαταβολή)

Για τον υπολογισμό της προκαταβολής ΕΦΚΑ συμπληρώνονται οι αντίστοιχοι πίνακες του ΕΦΚΑ ανάλογα με το είδος του κτιρίου ως εξής:

### Πίνακας 1

Ο Πίνακας 1 αναφέρεται σε κτίρια συμβατικής κατασκευής και σε «ειδικά κτίρια» γραφείων, καταστημάτων και εμπορικών κέντρων εστεγασμένων επαγγελματιών. Τα κτίρια ανάλογα με τη χρήση τους κατατάσσονται σε κατηγορίες, οι οποίες αναγράφονται στην στήλη αυτού. Για κάθε είδος χώρου του κτιρίου (κυρίας ή μη χρήσης) αναγράφεται ο συντελεστής ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με τα τ.μ. της επιφανείας του, προσδιορίζει τις απαιτούμενες ημέρες εργασίες για την πλήρη αποπεράτωση του.

Σε περιπτώσεις κτιρίων μικτής χρήσεως και ειδικά για χώρους που δεν έχουν σαφή διαχωρισμό ή δεν τεκμαίρεται μονοσήμαντα ή χρήση που εξυπηρετούν, γίνεται επιμερισμός των επιφανειών τους σε μέρη ανάλογα του συνολικού εμβαδού κάθε χρήσης του κτιρίου.

### Πίνακας 2

Ο Πίνακας 2 αναφέρεται αποκλειστικά σε κτίρια ή τμήματα των οποίων η φέρουσα κατασκευή κατασκευάζεται από μόνιμο προσωπικό εστεγασμένων επιχειρήσεων. Εφαρμόζεται δηλαδή για κάθε λυόμενο ή προκατασκευασμένο κτίριο, αρκεί ο σκελετός του που εξασφαλίζει την αντοχή του να έχει κατασκευασθεί και συναρμολογηθεί από μόνιμο προσωπικό εστεγασμένων επιχειρήσεων.

### Πίνακας 3

Ο Πίνακας 3 αναφέρεται σε οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται σε υφιστάμενα κτιριακά έργα καθώς επίσης και σε περιπτώσεις κατασκευών που δεν είναι εφικτός ο υπολογισμός με βάση τις επιφάνειες του κτιρίου δηλαδή με χρήση των συντελεστών των πινάκων 1 ή 2 και ειδικότερα :

- Για εργασίες επισκευών διαρρυθμίσεων και αλλαγών χρήσης υφισταμένων κτιρίων.
- Για τον υπολογισμό των ημερών εργασίας του αντιστοιχούν στις οικοδομικές εργασίες που δεν θα εκτελεστούν στις εφαιπτόμενες πλευρές κτιρίου το οποίο εφάπτεται σε ήδη υπάρχον.
- Για δομικά έργα ή κατασκευές που δεν είναι κτίρια (πχ. υδατοδεξαμενές, περιτοιχίσεις κλπ).

### Παράδειγμα

Για παράδειγμα αν για οικοδομοτεχνικό έργο καθορίζονται κατ' ελάχιστο 270 ημέρες εργασίας η προκαταβολή θα υπολογισθεί στην δαπάνη που αντιστοιχεί στις 270 ημέρες εργασίας επί το ημερομίσθιο του άγαμου τεχνίτη χωρίς τριετία:

$$270 \times 29,39 = 7.935,30 \text{ (Εργατική δαπάνη)}$$

$$\text{Εισφορές εργοδότη: } 7.935,30 \times 58,364\% = 4.631,36 \text{ €}$$

$$\text{Εισφορές εργαζόμενου: } 7.935,30 \times 17,570\% = 1.394,23 \text{ €}$$

$$\text{Προκαταβολή: } 1\% \times (4.631,36 + 1.394,23) = 60,26 \text{ €}$$

Το ποσό δε της προκαταβολής δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το Τ.Η της 8ης ασφαλιστικής κλάσης όπως ισχύει κάθε φορά και αν το σύνολο των οφειλόμενων εισφορών είναι μέχρι το διπλάσιο της 8ης ασφαλιστικής κλάσης όπως ισχύει κάθε φορά προκαταβάλλεται εξ' ολοκλήρου.

### **9. Τέλος πράσινου ταμείου**

Τέλος υπέρ του Πράσινου Ταμείου για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας σε εκτός σχεδίου γήπεδα κατ' εφαρμογή της κανονιστικής πράξης του ΥΠΕΝ με Α.Π.: 21533 /870/29-03-21.

Τέλος = 5 % x Προϋπολογισμού φορολογικών έργου

#### Παράδειγμα

Προϋπολογισμός: 9.000,00 \* 5% = 450,00 €

### **ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΝΤΑΠΟΔΟΣΗΣ για το Πληροφοριακό Σύστημα**

Το ποσοστό ανταπόδοσης υπολογίζεται αυτόματα από το πληροφοριακό σύστημα και καταβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά (web banking, credit card). Το ποσοστό ανταπόδοσης ορίζεται με την ΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983 ΦΕΚ Β' 3136/2018 ως εξής:

Για την υποβολή Αιτήσεων της παρούσας Υπουργικής Απόφασης, το ποσοστό ανταπόδοσης ορίζεται σε 20€ ανά υποβαλλόμενη αίτηση.

Σε περίπτωση ανέγερσης η προσθήκης κατ επέκταση η καθ ύψος νέων κατασκευών, αναθεώρησης ως προς την ανέγερση η προσθήκη κατ επέκταση η καθ ύψος νέων κατασκευών, το ανταποδοτικό τέλος για την υποβολή της αίτησης ορίζεται ως εξής:

- Για άδειες μέχρι 100τμ με αποκλειστική χρήση κατοικίας 50€ και 60€ για τις λοιπές χρήσεις
- Για άδειες άνω των 100 τμ και μέχρι 1000 τμ με από κλειστική χρήση κατοικίας 100€ και 150€ για τις λοιπές χρήσεις
- Για άδειες άνω των 1000 τμ και μέχρι 5000 τμ με από κλειστική χρήση κατοικίας 250€ και 350€ για τις λοιπές χρήσεις
- Για άδειες άνω των 5000 τμ με αποκλειστική χρήση κατοικίας 400€ και 500€ για τις λοιπές χρήσεις

Για τις αιτήσεις που υποβάλλονται στο πληροφοριακό σύστημα και αφορούν Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας, Άδεια Κατεδάφισης και Έκδοση Οικοδομικής άδειας για αποκατάσταση ζημιών μετά από φυσικές καταστροφές προβλέπεται έκπτωση 50% επί του ανταποδοτικού τέλους.