

Αθήνα 28-07-2016



Με αφορμή ερωτήσεις μελών σχετικά με τις αμοιβές Μηχανικού για τις άδειες δόμησης και σε υπενθύμιση των ενημερωτικών εκδηλώσεων με θέμα «ν.3919/2001 περί αμοιβών Μηχανικού - Οδηγίες Εφαρμογής», οι οποίες πραγματοποιήθηκαν στα Περιφερειακά Τμήματα της Ε.Ε.Τ.Ε.Μ από το 2011 αλλά και την ενημέρωση από το μέλος της Κ.Δ.Ε, συνάδελφο **Γιώργο Υφαντόπουλο** σε επίπεδο Συνδιασκέψεων Προέδρων Νομαρχιακών Τμημάτων σχετικά με την εφαρμογή του ν.3919/2011, επισημαίνουμε τα εξής:

**ΆΔΕΙΕΣ**

**ΔΟΜΗΣΗΣ:**

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία:  
**Α) ν.4030/2011 ΦΕΚ249Α' και ειδικότερα:**

- Στο **Άρθρο 3 «Δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες» παράγραφος 1γ** για την έγκριση δόμησης, ως προϋπόθεση πληρότητας φάκελου, ο Μηχανικός απαιτείται να προσκομίσει «*Αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού*» (ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ).
- Στο **Άρθρο 3 παραγρ. 2ιδ)** για την άδεια δόμησης, ως προϋπόθεση πληρότητας φάκελου ο Μηχανικός απαιτείται να προσκομίσει «*Αποδεικτικά κατάθεσης κρατήσεων και καταβολής εισφορών των μελετητών*» (ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ).
- Στον παραπάνω νόμο δεν υπάρχει αναφορά στην υποχρέωση έλεγχου και «πιστοποίησης» της Νόμιμης αμοιβής από το Τ.Ε.Ε.
- **Άρθρο 5 παραγρ. 1.β «Έλεγχος δικαιολογητικών».** Εδώ γίνεται σαφής αναφορά ότι «*Ο έλεγχος των απαιτούμενων στοιχείων για την έγκριση δόμησης γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους...*» ο οποίος είναι και υπεύθυνος για την εφαρμογή της νομοθεσίας και όχι από άλλο φορέα π.χ Τ.Ε.Ε.

**Β) άρθρο 7 του ν.3919/2011** σε συνδυασμό με τις **καταργούμενες διατάξεις,**

**Δεν απαιτείται ο υπολογισμός αμοιβής και η χρήση του πληροφοριακού συστήματος διαχείρισης αμοιβών του Τ.Ε.Ε!**

**Ειδικότερα:**

- Πλέον ο μηχανικός απαιτείται να συνάψει έγκυρη έγγραφη συμφωνία αμοιβής (*εις τετραπλούν*), η οποία καθίσταται έγκυρη εφόσον κατατεθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.
- Από τα 4 αντίγραφα της συμφωνίας ένα κρατάει η Δ.Ο.Υ, ένα ο ιδιοκτήτης, ένα ο Μηχανικός και ένα κατατίθεται στην Πολεοδομία για λογαριασμό του πελάτη.
- Μετά την υπογραφή του "έγκυρου ιδιωτικού συμφωνητικού" μεταξύ πελάτη – Μηχανικού δεν απαιτείται κατάθεση στην Εθνική Τράπεζα μέσω του "εντύπου αμοιβών Τ.Ε.Ε", αλλά κατάθεση από τον πελάτη της συμφωνηθείσας αμοιβής (εν μέρει ή εν όλω, όπως ορίζει το ιδιωτικό συμφωνητικό) σε λογαριασμό όψεως του Μηχανικού που διατηρεί σε **οποιαδήποτε τράπεζα!**
- Ο Μηχανικός υπολογίζει την «νόμιμη» αμοιβή με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ λογισμικό από εξειδικευμένη εταιρεία ή δωρεάν λογισμικό υπολογισμού αμοιβών).

**ΠΡΟΣΟΧΗ:**

**Με την παρ. 6α του δεύτερου άρθρου του ν.4393/2016 ΦΕΚ 106Α' καταργήθηκε η κράτηση του 2% υπέρ Τ.Σ.Μ.Ε.Λ.Ε και Ε.Μ.Π επί των αμοιβών για την εκπόνηση των μελετών και**

**των επιβλέψεων δημοσίων και ιδιωτικών τεχνικών έργων.**

- Στις Υπηρεσίες Δόμησης δεν είναι υποχρεωτικό να κατατίθεται το "εξτρέ" (αντίγραφο καταθετηρίου με αιτιολογία «Αμοιβή Μηχανικού»), αλλά **μόνο** το έγκυρο ιδιωτικό συμφωνητικό αμοιβής μεταξύ Μηχανικού – Πελάτη καθώς και η πληρωμή του Φ.Ε.Μ 10% που αφορά την αμοιβή.
- Ο έλεγχος του υπολογισμού της νόμιμης αμοιβής και των κρατήσεων Μηχανικού & ιδιοκτήτη είναι υποχρέωση των ορισθέντων από την διοίκηση, αρμόδιων υπαλλήλων των Υπηρεσιών Δόμησης, **οι οποίοι δεν νομιμοποιούνται να απαιτούν τον «Κωδικό Πληρωμής» από το σύστημα του Τ.Ε.Ε.**
- **Προσοχή θα πρέπει να δίδεται στον υπολογισμό του προϋπολογισμού βάσει του οποίου προκύπτει η νόμιμη αμοιβή, σε περίπτωση μη ύπαρξης έγκυρου συμφωνητικού.**

Θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι τιμές που έχει ορίσει το Υπουργείο σύμφωνα με την υπ'αριθ. Δ17α/03/8/ΦΝ 460 ΦΕΚ 56, 25-1-2012 Υπουργική απόφαση με βάση την οποία θα πρέπει να χρησιμοποιείται ως Ε.Τ.Α το 112,5 ευρώ/τ.μ και **όχι** το 118/ευρω /τ.μ το οποίο έχει καθορισθεί από το Τ.Ε.Ε και το χρησιμοποιεί στο πληροφοριακό του σύστημα.

Με αυτόν τον τρόπο διασφαλίζονται:

α) η είσπραξη της αμοιβής (μελέτης ή επίβλεψης του Μηχανικού) σε περίπτωση δυστροπίας του πελάτη, και εφόσον δεν υπάρχει έγκυρο συμφωνητικό.

β) η απόδοση των προκαταβλητέων φόρων (Φ.Ε.Μ, Φ.Π.Α), εφόσον δεν υπάρχει έγκυρο συμφωνητικό.

γ) Η πολεοδομία με αυτόν τον τρόπο (κατάθεση της έγκυρης γραπτής συμφωνίας ) δύναται να ελέγξει την αμοιβή του Μηχανικού (άρθρο 7 του Ν3919/2011 το οποίο αναμορφώνει το άρθρο 59 του ΝΔ17/7/16.8.23, όπως αυτό ίσχυε) και εξ αυτής να ελέγξει και τις κρατήσεις υπέρ Δημοσίου.

**Υπενθυμίζουμε ότι στο άρθρο 7 του ν.3919/2011 ορίζεται ότι: «13. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 2 του β.δ. της 30/31.5.1956 καταργούνται.»**  
**Επομένως:**

- **ΚΑΤΑΡΓΕΙΤΑΙ Η ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΤΟΥ ΠΕΛΑΤΗ ΝΑ ΠΛΗΡΩΝΕΙ ΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟ ΜΟΝΟ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΣΤΟ Τ.Ε.Ε ή στην εξουσιοδοτημένη Εθνική Τράπεζα .**
- **Με την διάταξη αυτή ΚΑΤΑΡΓΕΙΤΑΙ Ο ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ε και η εκβιαστική πρακτική της Εθνικής τράπεζας εφόσον ο Πελάτης θα καταβάλει απευθείας στο μηχανικό την αμοιβή του χωρίς μεσάζοντες.**

Επισημαίνεται ότι με βάση το ν.3919/11 υπάρχει υποχρέωση των Μηχανικών για υποβολή των συμφωνητικών ανά τρίμηνο στην εφορία και στο Τ.Ε.Ε.

Για οποιαδήποτε διευκρίνιση μπορείτε να αποστέλλετε email στο [eetem@eetem.gr](mailto:eetem@eetem.gr)

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ.**