

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Ε΄

Αθήνα, 8 Νοεμβρίου 2012

Αρ.πρωτ. ΔΤΥ Ε 1153301 ΕΞ2012

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες Πίνακα Διανομής

Ταχ. Δ/ση : Πειραιώς & Κολωνού 2
Ταχ. Κωδ. : 104 37 Αθήνα
Πληροφορίες : Χ. Ζωγράφος
Τηλέφωνο : 210 – 5233359
Τηλ/τυπικό : 210 – 5230044
Ηλ. Ταχυδρ. : zografos.lampis@2018.syzefxis.gov.gr

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012 (Α΄ 184) περί μείωσης των μισθωμάτων των ακινήτων που στεγάζουν Δημόσιες Υπηρεσίες.

Με αφορμή ερωτήματα που περιήλθαν στην Υπηρεσία μας, σχετικά με την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012, «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις», θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα :

- 1) Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν.4002/2011 (Α΄ 180), επιβλήθηκε η μείωση των μισθωμάτων κατά ποσοστό 20%, το οποίο υπολογίστηκε στο ύψος των μισθωμάτων της χρήσης Ιουλίου 2010, χωρίς να επιτρέπεται αναπροσαρμογή τους μέχρι 30-6-2013. Η μείωση αυτή άρχισε να εφαρμόζεται από την ημέρα δημοσίευσης του ως άνω νόμου και επομένως για την περίοδο από την 22-8-2011 έως και την 30-6-2013 το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα παρέμενε σταθερό και ίσο με το μίσθωμα της χρήσης Ιουλίου 2010 μειωμένο κατά 20%.
- 2) Ήδη, με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012, επιβάλλεται νέα μείωση των μισθωμάτων από 1-10-2012 βάσει προοδευτικής κλίμακας και σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του ίδιου ως άνω άρθρου τα μισθώματα που θα προκύψουν δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1-1-2015. Το ποσό του μισθώματος επί του οποίου επιβάλλεται η προαναφερθείσα μείωση, είναι το μίσθωμα το οποίο καταβάλλεται κατά την έναρξη ισχύος των ανωτέρω διατάξεων, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του νόμου αυτού.

Επομένως, για μισθώσεις που έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, η προοδευτική κλίμακα της παρ.1 θα εφαρμοστεί επί του μισθώματος όπως αυτό αναπροσαρμόστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν.4002/2011, ενώ για μισθώσεις που έχουν συναφθεί μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, η προοδευτική κλίμακα της παρ.1 θα εφαρμοστεί επί του μισθώματος της σύμβασης.

3) Η προοδευτική κλίμακα της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012, έχει ως εξής :

(α) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος έως τα χίλια (1.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

(β) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα χίλια και 0,01 (1.000,01) ευρώ έως τα δύο χιλιάδες (2.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%).

(γ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα δύο χιλιάδες και 0,01 (2.000,01) ευρώ έως τα τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

(δ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος που υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

Διευκρινίζεται ότι τα ποσοστά των ως άνω κλιμακίων (α), (β), (γ) και (δ), εφαρμόζονται επί του ποσού του μηνιαίου μισθώματος το οποίο εμπίπτει στο αντίστοιχο κλιμάκιο, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

α/α κλιμακίου	Κλιμάκιο μηνιαίου μισθώματος (ευρώ)	Ποσοστό μείωσης (%)	Μείωση μισθώματος ανά κλιμάκιο (ευρώ)	Συνολικό μηνιαίο μίσθωμα (ευρώ)	Σύνολο μείωσης (ευρώ)
(α)	έως 1.000,00	10	100	1.000	100
(β)	από 1.000,01 έως 2.000,00	15	150	2.000	250
(γ)	από 2.000,01 έως 3.000,00	20	200	3.000	450
(δ)	άνω των 3.000,00	25			

Για παράδειγμα, μηνιαίο μίσθωμα που με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011 αναπροσαρμόστηκε σε 3.200 ευρώ, τώρα θα μειωθεί κατά : $(1000 \times 10\%) + (1000 \times 15\%) + (1000 \times 20\%) + (200 \times 25\%) = 100 + 150 + 200 + 50 = 500$ ευρώ και το νέο μίσθωμα που θα καταβάλλεται για την περίοδο από 1-10-2012 έως 31-12-2014 θα είναι $3.200 - 500 = 2.700$ ευρώ μηνιαίως.

4) Οι συμβάσεις για τη μίσθωση χώρων κατ' επέκταση των χώρων της κυρίας μίσθωσης (παρ. 2ε άρθρου 3 του ν.3130/2003 και αντίστοιχα του Δ/τος 19/19-11-1932), αποτελούν ανεξάρτητες συμβάσεις και επομένως τα μισθώματα αυτά εξετάζονται χωριστά για τον υπολογισμό της μείωσης που θα επιβληθεί.

5) Με τις διατάξεις της **παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν.4081/2012** ορίζεται, ότι αν μετά την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων που προήλθε από την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, συμφωνήθηκε περαιτέρω μείωση του μισθώματος, τουλάχιστον ισόποση αυτής που προκύπτει από την εφαρμογή της προοδευτικής κλίμακας της **παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012**, τότε από 1-10-2012 δεν εφαρμόζεται άλλη μείωση. Αν όμως μετά την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων που προήλθε από την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, συμφωνήθηκε περαιτέρω μείωση του μισθώματος, μικρότερη αυτής που προκύπτει από την εφαρμογή της προοδευτικής κλίμακας της **παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012**, τότε από 1-10-2012 το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα μειώνεται στο ύψος που προκύπτει από την εφαρμογή των ποσοστών της **παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012**.

Για παράδειγμα, μηνιαίο μίσθωμα που με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011 αναπροσαρμόστηκε σε 3.200 ευρώ, θα έπρεπε με την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012 να μειωθεί κατά 500 ευρώ και το νέο μίσθωμα από 1-10-2012 να είναι 2.700 ευρώ, όπως υπολογίστηκε στο παράδειγμα ανωτέρω.

- *Εάν μετά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, είχε συμφωνηθεί περαιτέρω μείωση του μισθώματος, από 3.200ευρώ σε 3.000 ευρώ, τότε από 1-10-2012 θα εφαρμοστεί μείωση 300 ευρώ ($3.000-2.700=300$) και το νέο μίσθωμα θα είναι πάλι 2.700 ευρώ.*
- *Εάν όμως, μετά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, είχε συμφωνηθεί περαιτέρω μείωση του μισθώματος, από 3.200ευρώ σε 2.700 ευρώ, τότε από 1-10-2012 δεν θα εφαρμοστεί άλλη μείωση ($2.700-2.700=0$) και το νέο μίσθωμα θα παραμείνει στο ποσό των 2.700 ευρώ. Ομοίως, δεν θα εφαρμοστεί άλλη μείωση, αν είχε συμφωνηθεί περαιτέρω μείωση σε ποσό μικρότερο των 2.700 ευρώ.*

6) Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ν.4081/2012, εάν μετά την μείωση του μισθώματος σύμφωνα με την προοδευτική κλίμακα της παραγράφου 1, προκύπτει ετήσιο μίσθωμα κατώτερο του μισθώματος το οποίο διαμορφώνεται από την εφαρμογή συντελεστή απόδοσης 4,80% επί της αξίας που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982 (Α' 43), ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να υποβάλλει αίτηση για τον περιορισμό της μείωσης του μισθώματος μέχρι του ποσού αυτού.

Επίσης, εάν το μίσθωμα πριν την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012, αναγόμενο σε ετήσια βάση, είναι κατώτερο του μισθώματος το οποίο διαμορφώνεται από την εφαρμογή συντελεστή απόδοσης 4,80% επί της αξίας που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982 (Α' 43), ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να υποβάλει αίτηση προς την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη μηδενική μείωση του μισθώματος.

Και στις δύο ως άνω περιπτώσεις, η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια για την καταβολή του μισθώματος υπηρεσία και στην αίτηση επισυνάπτεται φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου θεωρημένο από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του εκμισθωτή Δ.Ο.Υ..

***Για παράδειγμα,** έστω ότι για το σύνολο των μισθωμένων χώρων μίας σύμβασης μίσθωσης, ο εκμισθωτής προσκομίζει φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας τους, θεωρημένο από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματός του Δ.Ο.Υ., από το οποίο προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία των μισθωμένων χώρων είναι 120.000 ευρώ. Με την εφαρμογή συντελεστή απόδοσης 4,80%, προκύπτει τεκμαρτό μηνιαίο μίσθωμα : $(120.000 \div 12 \text{μήνες}) \times 4,80\% = 480 \text{ ευρώ}$.*

- Έστω επίσης, ότι το μηνιαίο μίσθωμα, με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, έχει αναπροσαρμοστεί σε 500 ευρώ. Αν εφαρμοστεί η νέα μείωση, θα πρέπει από 1-10-2012 το μηνιαίο μίσθωμα να μειωθεί κατά $500 \times 10\% = 50 \text{ ευρώ}$ και να διαμορφωθεί στα $500 - 50 = 450 \text{ ευρώ}$. Επειδή όμως το μίσθωμα των 450 ευρώ είναι μικρότερο των 480 ευρώ, η μείωση θα περιοριστεί και το νέο μίσθωμα από 1-10-2012 θα είναι 480 ευρώ.
- Εάν όμως, το μηνιαίο μίσθωμα, με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν.4002/2011, έχει αναπροσαρμοστεί σε ποσό μικρότερο των 480 ευρώ, π.χ. 400 ευρώ, τότε δεν θα μειωθεί περαιτέρω (μηδενική μείωση) και το μίσθωμα από 1-10-2012 θα είναι πάλι 400 ευρώ.

7) Επισημαίνεται ότι για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012, δεν απαιτείται η σύναψη τροποποιητικής σύμβασης μίσθωσης.

8) Κατόπιν των ανωτέρω, οι Κτηματικές Υπηρεσίες θα πρέπει να γνωστοποιήσουν εγγράφως προς όλες τις στεγαζόμενες Υπηρεσίες της αρμοδιότητάς τους, ότι υποχρεούνται να ενημερώσουν, σύμφωνα με το υπόδειγμα της επιστολής που επισυνάπτεται στην παρούσα εγκύκλιο, τους εκμισθωτές των ακινήτων στα οποία στεγάζονται, σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012.

9) Οι Κτηματικές Υπηρεσίες, θα πρέπει επίσης να ζητήσουν από τις στεγαζόμενες Υπηρεσίες αρμοδιότητάς τους, να τις ενημερώσουν άμεσα για το ύψος των μισθώματων που θα προκύψουν μετά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012. Στη συνέχεια, οι Κτηματικές Υπηρεσίες θα πρέπει να αποστείλουν στην Υπηρεσία μας, ενημερωμένο πίνακα με τα στοιχεία των ακινήτων, τα στοιχεία των εκμισθωτών και τα μισθώματα όπως αυτά έχουν διαμορφωθεί μετά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012, για όλες τις μισθώσεις αρμοδιότητάς τους, προκειμένου να ενημερωθεί το αρχείο των μισθώσεων που διατηρείται στην Υπηρεσία μας και να προσδιοριστεί το δημοσιονομικό όφελος από την εφαρμογή των ως άνω διατάξεων.

10) Οι Δ.Ο.Υ. προς τις οποίες κοινοποιείται η παρούσα εγκύκλιος, παρακαλούνται να διευκολύνουν τους φορολογουμένους εκμισθωτές κτιρίων για την θεώρηση των απαιτούμενων φύλλων υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου, στις περιπτώσεις των μισθώσεων που υπάγονται στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ν.4081/2012.

11) Για διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων οι οποίες **ευρίσκονται σε εξέλιξη**, οι Κτηματικές Υπηρεσίες θα πρέπει να προβούν στις παρακάτω κατά περίπτωση ενέργειες.

(Α) Περιπτώσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί αποφάσεις έγκρισης μισθώσεων από τους Γενικούς Γραμματείς των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, αλλά δεν έχουν υπογραφεί συμβάσεις μίσθωσης.

Οι Κτηματικές Υπηρεσίες θα πρέπει να συγκαλέσουν τις Επιτροπές Στέγασης για να γνωμοδοτήσουν για την μείωση του μισθώματος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 του ν.4081/2012. Εν συνεχεία το πρακτικό της Επιτροπής θα κοινοποιείται στον ιδιοκτήτη, ο οποίος θα καλείται να το αποδεχθεί εντός προθεσμίας, προκειμένου να συνεχισθεί η διαδικασία με την έκδοση τροποποιητικής απόφασης έγκρισης της μίσθωσης από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης με το νέο μειωθέν μίσθωμα. Εάν η προτεινόμενη μείωση του μισθώματος δεν γίνει αποδεκτή από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ή δεν υποβληθεί δήλωση αποδοχής εντός της προθεσμίας που θα έχει οριστεί από την Κτηματική Υπηρεσία, η διαδικασία θα διακόπτεται σύμφωνα με τα ισχύοντα και θα συντάσσεται νέα διακήρυξη με ανώτατο μίσθωμα το μειωθέν μίσθωμα σύμφωνα με τα ανωτέρω.

(Β) Περιπτώσεις κατά τις οποίες έχουν προσφερθεί ακίνητα, αλλά δεν έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Εάν υπάρχουν κατάλληλα ακίνητα, θα συντάσσεται πρακτικό καταλληλότητας ή συμπληρωματικό πρακτικό, (ανάλογα με το στάδιο στο οποίο ευρίσκεται η διαδικασία), στο οποίο η Επιτροπή Στέγασης θα γνωμοδοτεί για μίσθωμα μειωμένο σύμφωνα με την κλίμακα της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012. Εάν το προτεινόμενο μειωθέν μίσθωμα δεν γίνει αποδεκτό από τον ιδιοκτήτη, ή δεν υποβληθεί δήλωση αποδοχής εντός της προθεσμίας που θα έχει ορισθεί από την Κτηματική Υπηρεσία, η διαδικασία θα διακόπτεται σύμφωνα με τα ισχύοντα και θα συντάσσεται νέα διακήρυξη με ανώτατο μίσθωμα το μειωθέν μίσθωμα σύμφωνα με τα ανωτέρω.

(Γ) Σε όλες δε τις λοιπές περιπτώσεις που υπάρχει έγκριση πίστωσης πριν από τις 1-10-2012 και ευρίσκονται σε στάδιο της διαδικασίας προ της υποβολής προσφορών, π.χ. έχουν γίνει δημοπρασίες που έχουν αποβεί άγονες, ή δεν έχουν ακόμα εγκριθεί οι σχετικές διακηρύξεις, θα πρέπει να συγκληθούν οι αρμόδιες Επιτροπές Στέγασης προκειμένου να γνωμοδοτήσουν για τη σύνταξη νέας διακήρυξης δημοπρασίας με μείωση της εγκεκριμένης πίστωσης τουλάχιστον κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 του ν.4081/2012, μετά από συνεννόηση με την 20η Δ/ση του Γ.Λ.Κ..

12) Τέλος, επισημαίνουμε ότι είναι αυτονόητο ότι στο εξής, οι Επιτροπές Στέγασης όταν γνωμοδοτούν για το ανώτατο μίσθωμα νέων δημοπρασιών, θα λαμβάνουν υπόψη στις εισηγήσεις τους τις ως άνω θεσπισθείσες μειώσεις.

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας**

**Η Γενική Διευθύντρια
Αγλαΐα Σ. Βασιλοπούλου**

Συνημμένο : Υπόδειγμα ενημερωτικής επιστολής προς εκμισθωτές ακινήτων.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**Ι. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

- 1) Όλες οι Κτηματικές Υπηρεσίες.
- 2) Όλες οι Δ.Ο.Υ.
- 3) Γ.Λ.Κ. Δ/ση 20^η Προϋπολογισμού.

ΙΙ. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Αποδέκτες Πινάκων Α, Β (πλην Δ.Ο.Υ. και Κτηματικών Υπηρεσιών), Γ, Δ, Ε, ΣΤ, Θ (πλην προξενικών αρχών)

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

- 1) Γραφείο Υπουργού Οικονομικών κ. Ιωάννη Στουρνάρα.
- 2) Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών κ. Χρήστου Σταϊκούρα.
- 3) Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών κ. Γεώργιου Μαυραγάνη.
- 4) Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας κ. Αβραάμ Γούναρη.
- 5) Γραφεία κ.κ. Γενικών Διευθυντών.
- 6) Γραφείο Γεν. Διευθύντριας Δημ. Περιουσίας και Εθν. Κληροδοτημάτων κ. Αглаΐας Βασιλοπούλου.
- 7) Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης/Τμήμα Ε' (5 αντίγραφα).

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΜΕΙΩΣΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ (άρθρο 2, ν.4081/2012)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

..... ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Ταχ. Δ/ση :

Πληροφορίες :

Τηλέφωνο :

....., ημ/νία

Αριθ. Πρωτ.:

ΠΡΟΣ: Στοιχεία και διεύθυνση Εκμισθωτή

ΚΟΙΝ. : αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία

Σας γνωρίζουμε ότι με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν.4081/2012 (Α' 184) «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις», ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στα μισθώματα που καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς του Δημόσιου Τομέα για τη μίσθωση ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες τους. Πιο συγκεκριμένα :

- 1) Για την περίοδο από την 1-10-2012 έως και την 31-12-2014, το μίσθωμα που θα καταβάλλουν οι στεγαζόμενες Υπηρεσίες μειώνεται σύμφωνα με την προοδευτική κλίμακα της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του νόμου αυτού. Τα αναπροσαρμοσμένα μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1-1-2015.
- 2) Εάν μετά την ως άνω μείωση του μισθώματος, προκύπτει ετήσιο μίσθωμα κατώτερο του μισθώματος το οποίο διαμορφώνεται από την εφαρμογή συντελεστή απόδοσης 4,80% επί της αξίας που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982 (Α' 43), έχετε το δικαίωμα να υποβάλετε αίτηση για τον περιορισμό της μείωσης του μισθώματος μέχρι του ποσού αυτού.
- 3) Εάν το μίσθωμα πριν την 1-10-2012, αναγόμενο σε ετήσια βάση, είναι κατώτερο του μισθώματος το οποίο διαμορφώνεται από την εφαρμογή συντελεστή απόδοσης 4,80% επί της αξίας που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982 (Α' 43), έχετε το δικαίωμα να υποβάλετε αίτηση προς την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη μηδενική μείωση του μισθώματος.
- 4) Και στις δύο ως άνω περιπτώσεις, στην αίτησή σας θα πρέπει να επισυνάπτεται φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου, θεωρημένο από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του εκμισθωτή Δ.Ο.Υ..

Ο Προϊστάμενος