



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Β'**

Ταχ. Δ/ση: Κολωνού 2 & Πειραιώς
Ταχ. Κώδικας: 10437 Αθήνα
Πληροφορίες: Ρουσάκης Εμμ.
Τηλέφωνο: 2132122204
Ηλεκτρ.ταχ.: gram_dty@gspp.gr

ΠΡΟΣ: Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση νέας διάταξης περί καθορισμού ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθωμάτων ακινήτων που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες για το έτος 2023.

Με το ν.5045/2023 (ΦΕΚ Α' 136) «*Ενίσχυση του εισοδήματος των μισθωτών, των νέων, της οικογένειας και της εργασίας - Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλες επείγουσες διατάξεις*» και συγκεκριμένα με το άρθρο 51 αυτού, καθορίστηκε ανώτατο όριο αναπροσαρμογής μισθώματος για τις μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και για το χρονικό διάστημα από 1/1/2023 έως 31/12/2023. Συγκεκριμένα:

«Άρθρο 51

“Καθορισμός ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθώματος για μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών για το έτος 2023

1. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος στις μισθώσεις ακινήτων που έχουν μισθωθεί από το ελληνικό δημόσιο και τους φορείς του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζεται στην περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), για τη στέγαση των υπηρεσιών τους, από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως την 31η Δεκεμβρίου 2023, δεν υπερβαίνει το τρία τοις εκατό (3%) σε σχέση με το μίσθωμα που ήταν καταβλητέο τον Δεκέμβριο 2022.

2. Καταβολές μισθωμάτων που έχουν γίνει εντός του έτους 2023 καθ' υπέρβαση του ανώτατου ποσοστού αναπροσαρμογής της παρ. 1 συμψηφίζονται με το πρώτο μίσθωμα που καταβάλλεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος ή, εάν απαιτείται, και με επόμενα μισθώματα.”

Συνεπώς μετά την ψήφιση της παραπάνω διάταξης, για όλο το έτος 2023 (ήτοι από 1-1-2023 έως 31-12-2023), τα μισθώματα που καταβάλλονται για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών (και ειδικότερα των υπηρεσιών που στεγάζονται με τις διατάξεις του ν.3130/2003), αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με τον όρο 16 της σχετικής Διακήρυξης και το σχετικό όρο της σύμβασης μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι η αναπροσαρμογή αυτή δεν υπερβαίνει το τρία τοις εκατό (3%). Σε περίπτωση που από το σχετικό υπολογισμό, όπως αυτός προβλέπεται στους παραπάνω όρους της Διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης, προκύπτει ποσοστό αναπροσαρμογής μεγαλύτερο του τρία τοις εκατό (3%), η επιβαλλόμενη αναπροσαρμογή θα περιορίζεται στο παραπάνω ποσοστό ήτοι στο 3%, ενώ σε περίπτωση που προκύπτει μικρότερη αναπροσαρμογή, θα εφαρμόζεται η προκύπτουσα.

Υπενθυμίζεται ότι για τον υπολογισμό της αναπροσαρμογής θα χρησιμοποιείται ο Δ.Τ.Κ. του αμέσως προηγούμενου δωδεκαμήνου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ.

Τυχόν αναπροσαρμογή μισθώματος που έχει ήδη καταβληθεί για την περίοδο από 1/1/2023 έως σήμερα, θα πρέπει να επανυπολογιστεί σύμφωνα με την παραπάνω διάταξη.

Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι για τις μισθώσεις, οι οποίες έχουν συναφθεί μετά την εφαρμογή της με αρ. πρ. 1081120/1546/00ΤΥ/Ε΄/18.6.2010 οδηγίας μας, δεν προβλέπεται καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος για μία τριετία από την έναρξη της μίσθωσης (ημερομηνία σύστασης του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου).

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για την παροχή κάθε συμπληρωματικής πληροφορίας ή διευκρίνισης.

**Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΦΕΤΟΚΑΚΗ
Αρχιτέκτων Μηχανικός**

Εσωτερική Διανομή:

- 1)Γραφείο Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας κ. Νάγιας Κόλλια,
- 2)Γραφείο Γενικής Διευθύντριας Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών.