

Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης Δαπανών Συντήρησης & Διάσωσης Διατηρητέων Οικοδομών

Κλάδος Διατήρησης Πολιτιστικής Κληρονομιάς, ΤΠΟ

Νοέμβριος, 2022

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ



Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών

Διατηρητέες οικοδομές - βασικές έννοιες

ΣΗΜΑΣΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- Διατήρηση **συλλογικής μνήμης**
- Σημαντικό εργαλείο επίτευξης **αιιφόρου ανάπτυξης**



Νομική & Ηθική υποχρέωση του Κράτους

ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- **Καταγραφή, αξιολόγηση, ψηφιοποίηση**
- **Κήρυξη οικοδομών**
- **Επιχορήγηση δαπανών συντήρησης για διασφάλιση της διατήρησης των αυθεντικών χαρακτηριστικών κάθε οικοδομής**

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ

- Οικοδομή για την οποία δημοσιεύθηκε **Διάταγμα Διατήρησης** από τον **Υπουργό Εσωτερικών**
- **> 7000** κηρυγμένες διατηρητέες οικοδομές παγκύπρια



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης Διατηρητέων Οικοδομών

Σύνοψη τροποποιήσεων

- Αύξηση μέγιστου αναγνωρισμένου κόστους συντήρησης/αποκατάστασης διατηρητέας οικοδομής
- Αύξηση ποσού παρεχόμενης επιχορήγησης
- Προσθήκη ενδιάμεσης παροχής κινήτρων για συντήρηση κελύφους διατηρητέας οικοδομής
- Αύξηση μέγιστου ποσού επιχορήγησης εργασιών στήριξης



Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης Διατηρητέων Οικοδομών Κριτήρια & Προϋποθέσεις

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

Ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών ή ενοικιαστές

- **Φυσικά Πρόσωπα**
- **Φορείς Τοπικής Αυτοδιοίκησης**
(Δήμοι, Κοινοτικά Συμβούλια)
- **Εκκλησιαστικές Επιτροπές**
- **Νομικά Πρόσωπα**
(Εταιρείες, Σωματεία, Ιδρύματα)

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Εξασφάλιση απαιτούμενων αδειών

- **Συναίνεσης**
- **Πολεοδομικής άδειας**
- **Άδειας οικοδομής**
- **Έγκριση επιχορήγησης**

ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Οικοδομικές εργασίες, ηλεκτρικές, υδραυλικές, μηχανολογικές εγκαταστάσεις, ειδικές εργασίες, αμοιβή για παροχή υπηρεσιών μελετητή-επιβλέποντα

Μέγιστο ποσό επιχορήγησης αμοιβής υπηρεσιών μελετητή **€4.000**



Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών Κίνητρα

- Καλύπτουν το 50% του αναγνωρισμένου κόστους συντήρησης
- Παρέχονται ως **ενιαίο σύνολο για κάθε οικοδομή μια μόνο φορά**
- Δύνανται να παρασχεθούν **εκ νέου**:
 - μετά από περίοδο **20 χρόνων** για **ολοκληρωμένη συντήρηση**
 - μετά από περίοδο **≥ 10 χρόνων** για **ενδιάμεση συντήρηση του κελύφους (ΝΕΟ)**

Συνολικός Προϋπολογισμός Σχεδίου ανά έτος

€ 4.500.000



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών Κίνητρα

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ

Χορηγία:

- **Αστικές περιοχές** (περιοχές Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου & Πόλεως Χρυσοχούς)
40% αναγνωρισμένου κόστους
- **Αγροτικές περιοχές**
50% αναγνωρισμένου κόστους

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ

Μεταφορές Αναπτυξιακών

Δικαιωμάτων:

- **Χαρισμένος** συντελεστής δόμησης
- **Υπολειπόμενος** συντελεστής δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης της ισχύουσας Πολεοδομικής Ζώνης

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ

- **Επιστροφή** μεταβιβαστικών τελών
- **Απαλλαγή** από το **φορολογητέο εισόδημα** του ιδιοκτήτη του ποσού των δαπανών
- **Φοροαπαλλαγή** των **ενοικίων** που εισπράττει ο ιδιοκτήτης μιας διατηρητέας οικοδομής
- **Απαλλαγή** της διατηρητέας οικοδομής από το **φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας**

Νέο μέγιστο ποσό χορηγίας

€100.000 (αντί €90.000)



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών Κίνητρα

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

Αναγνωρισμένο εμβαδόν:

- Εμβαδόν διατηρητέας οικοδομής που θα συντηρηθεί, πλέον
- Εμβαδόν προσθηκών $\leq 30\%$ εμβαδού διατηρητέας οικοδομής

Για συντήρηση/αποκατάσταση οικοδομών:

- με εμβαδόν **μέχρι 300τμ** (αντί μέχρι 120τμ) – **€1400/τμ** (αντί €1200/τμ)
- με εμβαδόν **301-1000τμ** – **€1300/τμ** (αντί €1100/τμ)
- με εμβαδόν **> 1001τμ** – **€1000/τμ** (αντί €700/τμ)



Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών Καταβολή κινήτρων

- Εξάντληση ποσού που αναλογεί στον ιδιοκτήτη
- Σταδιακή καταβολή εγκεκριμένης επιχορήγησης (4 δόσεις)
- Δικαίωμα μεταφοράς/ πώλησης υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης
(εκτελεσθείσα εργασία $\geq 50\%$ προϋπολογιζόμενης δαπάνης)



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών

Ενδιάμεση συντήρηση κελύφους (ΝΕΟ)

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

- Οικοδομή συνολικά και ορθά συντηρημένη, που έχει λάβει πλήρη επιχορήγηση των δαπανών συντήρησης
- Παρέλευση ≥ 10 ετών από προηγούμενη περίοδο επιχορήγησης

ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Συντήρηση/επιδιόρθωση ή ανακατασκευή:

- Οροφών (στέγης, δώματος)
- Εξωτερικών τοιχοποιιών & επιχρισμάτων
- Εξωτερικών κουφωμάτων

ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ

- 2/3 κόστους εργασιών συντήρησης κελύφους
- Ανώτατο ποσό επιχορήγησης €20.000



Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών

Άμεσες Επεμβάσεις

ΕΡΓΑΣΙΕΣ

- Στηρίξεις για διασφάλιση στατικής επάρκειας
- Προστασία κελύφους (οροφή, κ.λπ.)
- Μερική ανακατασκευή

ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ

- 2/3 κόστους εργασιών άμεσων επεμβάσεων
- Ανώτατο ποσό επιχορήγησης € 20.000 (αντί €5.000)

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

- Ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών
- Αρμόδιες Αρχές



Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης δαπανών συντήρησης & διάσωσης διατηρητέων οικοδομών

Παράδειγμα

Διατηρητέα οικοδομή σε αστική περιοχή

Επιχορήγηση σύμφωνα με τα παλιά κίνητρα

Εμβαδόν Διατηρητέας οικοδομής:	180τμ
Εμβαδόν Προσθηκών (30% X 180τμ):	54τμ
Συνολικό αναγνωρισμένο εμβαδόν:	234τμ

Καθορισμένο κόστος συντήρησης :
 $€1100/τμ \times 234τμ = €257.400$
Πραγματικό κόστος συντήρησης: €350.000
Αναγνωρισμένο κόστος συντήρησης (χαμηλότερο): €257.400

Χορηγία: $40\% \times €257.400 = €102.960$
Μέγιστο ποσό χορηγίας: **≤ €90.000**

$50\% \times €257.400 = €128.700$
 $€128.700 - €90.000 = €38.700$ χαρισμένος συντ. δόμησης

Επιχορήγηση σύμφωνα με τα νέα κίνητρα

Εμβαδόν Διατηρητέας οικοδομής:	180τμ
Εμβαδόν Προσθηκών (30% X 180τμ):	54τμ
Συνολικό αναγνωρισμένο εμβαδόν:	234τμ

Καθορισμένο κόστος συντήρησης :
 $€1400/τμ \times 234τμ = €327.600$
Πραγματικό κόστος συντήρησης: €350.000
Αναγνωρισμένο κόστος συντήρησης (χαμηλότερο): €327.600

Χορηγία: $40\% \times €327.600 = €131.040$
Μέγιστο ποσό χορηγίας: **≤ €100.000**

$50\% \times €327.600 = €163.800$
 $€163.800 - €100.000 = €63.800$ χαρισμένος συντ. δόμησης



Αναθεωρημένο Σχέδιο Επιχορήγησης Δαπανών Συντήρησης & Διάσωσης Διατηρητέων Οικοδομών

Κλάδος Διατήρησης Πολιτιστικής Κληρονομιάς, ΤΠΟ

Σας ευχαριστώ!

2 Νοεμβρίου, 2022

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

