

- Προϋπόθεση για κάθε μεταβίβαση από τη δημοσίευση του νόμου και μετά είναι η υπεύθυνη δήλωση από ιδιοκτήτη και μηχανικό, που θα βεβαιώνει ότι στο ακίνητο δεν έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές που να επηρεάζουν την επιφάνεια και το ύψος της ιδιοκτησίας, τη δόμηση, την κάλυψη και το ύψος του κτηρίου.

- Η υπαγωγή στη ρύθμιση μπορεί να γίνει για αυθαίρετα που κατασκευάστηκαν μέχρι την κατάθεση του νομοσχεδίου (28.7.2011) και όχι, όπως αρχικά είχε προβλεφθεί, για αυθαίρετα που κατασκευάστηκαν μέχρι 28.4.2010.

- Θεσπίζεται ενιαίος χρόνος αναστολής των κυρώσεων για τα αυθαίρετα είτε είναι εντός είτε εκτός σχεδίου. Ο χρόνος αυτός είναι τα 30 χρόνια.

- Προκειμένου να αποτραπούν προβλήματα με το ΣτΕ απαλείφεται η διάταξη που προέβλεπε αναστολή των κυρώσεων για 20 χρόνια για τα εντός σχεδίου αυθαίρετα και για 40 χρόνια για τα εκτός σχεδίου. Στη θέση της προστίθεται νέα διάταξη που ορίζει ότι μέσα σε 20 χρόνια από την έναρξη του νέου νόμου πρέπει να έχει ολοκληρωθεί ο Γενικός Πολεοδομικός Σχεδιασμός και ο Χωροταξικός Σχεδιασμός από τους Δήμους στους οποίους θα δηλώνονται οι αυθαίρετες κατασκευές. Για τα εκτός σχεδίου αυθαίρετα όμως αν ο πολεοδομικός σχεδιασμός, και μετά τα 30 έτη, δεν τα λαμβάνει υπόψη του, τότε τα αυθαίρετα θα διατηρούνται αν ο ιδιοκτήτης έχει αποκτήσει όμορο οικοπέδο ή τμήμα όμορου οικοπέδου για τη συμπλήρωση αρτιότητας διαφορετικά θα πρέπει να ξαναπληρώσει πρόστιμο.

- Θα μπορούν να μεταβιβαστούν τα αυθαίρετα προ του 1955 και όσα έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση ή έχουν νομιμοποιηθεί με παλαιότερες ρυθμίσεις.

- Για τα αυθαίρετα που δεν είναι πρώτη κατοικία το πρόστιμο θα είναι υψηλότερο, αν έχουν γίνει σε περιοχές με υψηλή τιμή ζώνης (πχ. Μύκονος) και θα είναι χαμηλότερο αν έχει γίνει σε περιοχές με χαμηλή τιμή ζώνης.

- Ποσοστό έως 15% των προστίμων πάει στα ταμεία κοινωνικής ασφάλισης, χωρίς στη συνέχεια να επιβαρύνονται οι ιδιόκτητες πρόσθετα για τις οφειλόμενες ασφαλιστικές εισφορές που κανονικά θα βάρυναν την ανέγερση της αυθαίρετης κατασκευής.