



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΟΡΟΠΕΔΙΟΥ ΛΑΣΙΘΙΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 11/24-4-2025 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
Απόφ. 32/2025 Καθορισμός συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας 2025.

Σήμερα την 24-4-2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.:3186- 17/4/2025 πρόσκληση (σε ορθή επανάληψη) της Προέδρου κας Ευγενίας Σπανάκη, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Δημοτικούς συμβούλους, στους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων καθώς και στον Δήμαρχο κ. Γεώργιο Αθανασάκη (σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010) για την συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 15 μελών, βρέθηκαν παρόντα 10 δηλαδή:

ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Παρόντες

1. Κασσάκης Εμμανουήλ
2. Κοντογιάννης Θεοχάρης
3. Κρασανάκη Ελευθερία
4. Μηλάκη Μαρία
5. Μπουτσάκης Συμεών
6. Περισυνάκης Εμμανουήλ
7. Σιγανός Ευάγγελος
8. Σπανάκη Ευγενία
9. Χατζάκη Αγγελική
10. Χριστοφάκης Δημήτριος

Απόντες

- 1.Πλευράκης Γεώργιος
- 2.Σιγανός Κωνσταντίνος
- 3.Σπανάκη Αθηνά
- 4.Στεφανάκης Ιωάννης
- 5.Στρατάκης Γεώργιος

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

Παρόντες

- 1.Φουκαράκης Αδαμάντιος
2. Φουκαράκης Κωνσταντίνος

Απόντες

- 1.Βεληβασάκη Μαρία
- 2.Κασάκης Ιωάννης
- 3.Μπαμιεδάκης Παναγιώτης
- 4.Πεδιαδίτης Νικόλαος
- 5.Πεπόνης Ελευθερίος
- 6.Πιταρίδης Γεώργιος
- 7.Φαζός Εμμανουήλ
- 8.Χρονάκης Μιχαήλ
- 9.Χρυσός Εμμανουήλ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κα Ελευθερία Μαρμακεθιανάκη.

Ο Δήμαρχος κ. Αθανασάκης Γεώργιος κλήθηκε και παρίσταται.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Στρατάκης Γεώργιος προσήλθε στη συνεδρίαση πριν από τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Τζερμιάδων κ.Πεδιαδίτης Νικόλαος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου αναφερόμενη στο 4^ο θέμα ημερήσιας έδωσε το λόγο στο Δήμαρχο κ.Αθανασάκη Γεώργιο ο οποίος εισηγήθηκε τα ακόλουθα:

Στην εισήγησή του ο Προϊστάμενος του Αυτοτελούς Τμήματος Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών κ.Αποστολάκης Εμμανουήλ αναφέρει τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 «1. Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του 3. Ορίζει τους φόρους, τα τέλη, τα δικαιώματα και τις εισφορές.».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993, «1. Από 01-01-1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας κατά τις ακόλουθες διακρίσεις : α) Στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων. β) Στα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων. Στην περίπτωση β' για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφόσον υφίστανται. 2. Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μηδέν είκοσι πέντε τοις χιλίοις (0,25 ο/οο) μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35 ο/οο) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια».

Ο οριζόμενος με την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου συντελεστής ισχύει από την 1^η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι να τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή. Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί τον συντελεστή του τέλους.

Ο συντελεστής είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου και εφαρμόζεται επί των νέων αντικειμενικών αξιών ακινήτων που ισχύουν με την αριθ. 1175023/3752/00ΤΥ/Δ' / ΠΟΛ1200/ΚΥΑ, (ΦΕΚ 2038/29-12-2010), ισχύει από 01-01-2011 μέχρι να τροποποιηθεί ή καταργηθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται υποχρεωτικά κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον **για την εκτέλεση έργων**, καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και το υπόλοιπο για την κάλυψη άλλων αναγκών, (άρθρο 24 παρ.20 Ν.2130/93).

Ενόψει της κατάρτισης του Προϋπολογισμού οικον. έτους 2025 του Δήμου Οροπεδίου πρέπει να προχωρήσουμε στη λήψη κανονιστικής απόφασης σχετικά με το θέμα της επιβολής του τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) για το διάστημα από 01-01-2025 και εφεξής.

Πληροφοριακά – στατιστικά στοιχεία:

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Οικονομικής Υπηρεσίας:

A.1)Τα έσοδα–έξοδα 2023 έως 31/12/2023 διαμορφώθηκαν ως εξής:

ΚΑΕ ΕΣΟΔΩΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΣΟΔΩΝ	ΚΑΕ	ΕΣΟΔΑ

0441	Τέλος ακίνητης περιουσίας (άρθρο 24 Ν 2130/93)-Κρατική επιχορήγηση	12.389,01
2115	Τακτικά έσοδα από τέλος ακίνητης περιουσίας	1.117,30
	ΣΥΝΟΛΑ	13.506,31

Α.2)Τα έσοδα–έξοδα Ο.Ε. 2024 έως 31/12/2024 διαμορφώθηκαν ως εξής:

ΚΑΕ ΕΣΟΔΩΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΕ ΕΣΟΔΩΝ	ΕΣΟΔΑ
0441	Τέλος ακίνητης περιουσίας (άρθρο 24 Ν 2130/93)-Κρατική επιχορήγηση	24.739,39
2115	Τακτικά έσοδα από τέλος ακίνητης περιουσίας	991,10
	ΣΥΝΟΛΟ	25.730,49

Α.3)Εκτίμηση εσόδων –εξόδων για το έτος 2025

ΚΑΕ ΕΣΟΔΩΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΕ ΕΣΟΔΩΝ	ΕΣΟΔΑ	ΚΑΕ ΕΞΟΔΩΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΕ ΕΞΟΔΩΝ	ΔΑΠΑΝΕΣ
0441.01	Τέλος ακίνητης περιουσίας (άρθρο 24 Ν.2130/93)από ιδιώτες-ΔΕΗ	15.902,67	30-7112.02		27.000,00
0441.03	Τέλος ακίνητης περιουσίας (άρθρο 24 Ν.2130/1993)-Κρατική επιχορήγηση	4.462,83			
2115	Τακτικά έσοδα από τέλος ακίνητης περιουσίας	3.958,50			
	ΣΥΝΟΛΑ	24.324,00			27.000,00
	ΔΙΑΦΟΡΑ				Αρνητική Διαφορά 2.676,00

Αρνητική διαφορά 2.676,00.

Ειδικότερα προτείνονται τα εξής:

Με τον Ν.2190/93 (ΦΕΚ 62/Α) επιβλήθηκε υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων το **Τέλος Ακίνητης Περιουσίας**. Σύμφωνα με το αρθ.24 παρ. 2 του Ν.2130/93 ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με

απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25%) μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35%) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Το τέλος ακίνητης περιουσίας επιβάλλεται υποχρεωτικά από τον Νόμο και δεν αφήνεται στη διακριτική ευχέρεια του Δημοτικού Συμβουλίου (Εγκ.Υπ.Εσωτ.2 2307/12-5-1993)

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ1 του Ν2130/93 το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας επιβάλλεται:

1. Στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2000) κατοίκων.
2. Στα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων».
3. **Προτείνεται για το έτος 2025 να παραμείνει εν ισχύ ο συντελεστής ΤΑΠ 0,35%ο για τα εντός και τα εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ακίνητα του Δήμου μας.**
4. Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αντικειμενικής αξίας κάθε ακινήτου που ισχύει με την αρ. 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'ΠΟΛ1200/ΚΥΑ, (ΦΕΚ 2038/29-12-2010), επί τον συντελεστή του τέλους και επί τον συντελεστή παλαιότητας του ακινήτου.
5. Για τον προσδιορισμό της επιφάνειας των στεγασμένων ή μη χώρων, οι οποίοι ήδη ηλεκτροδοτούνται κατά την επιβολή του τέλους, λαμβάνεται υπόψη το πραγματικό ή πλασματικό εμβαδόν βάσει του οποίου υπολογίζονται τα εισπραττόμενα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 25/1975.
6. Το εμβαδόν των ακινήτων που ηλεκτροδοτούνται για πρώτη φορά μετά την επιβολή του φόρου, προκύπτει από τις υπεύθυνες δηλώσεις που υποβάλλουν μέσω του Δήμου οι υπόχρεοι στη ΔΕΗ Α.Ε. ή σε οποιοδήποτε άλλο πάροχο για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Όμοια δήλωση υποβάλλεται σε περίπτωση μεταβολής της επιφάνειας του ακινήτου για οποιοδήποτε λόγο. Ο Δήμος δικαιούται να διενεργεί έλεγχο των δηλώσεων που υποβάλλονται από τους υπόχρεους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
7. Οι έννοιες του κτίσματος και του οικοπέδου προσδιορίζονται από τις παραγράφους 13 και 17 του ΓΟΚ (Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού) Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α').
8. Η όποια διαφορά προκύψει από τις αλλαγές στους συντελεστές θα καλυφθεί από το χρηματικό υπόλοιπο.
9. Σε περίπτωση που η διαφορά είναι θετική θα καλυφθεί με δαπάνες.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση.

Το λόγο στο σημείο αυτό ζήτησε και πήρε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Μπουτσάκης Συμεών ο οποίος ανέφερε τα ακόλουθα:

Το ΤΑΠ, το τέλος ακίνητης περιουσίας ο Νόμος προβλέπει μια κλιμακωτή επιβολή από 0,25% έως 0,35%. Με την επιβολή του τέλους στα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, όλα αυτά το 0,35% που αποφασίζετε αφορά όλα τα κτίσματα δηλαδή και τις κατοικίες και τα καταστήματα και τις αποθήκες και τα μη ηλεκτροδοτούμενα δηλαδή γενικά, ενώ υπάρχει δυνατότητα στα μη ηλεκτροδοτούμενα να βάλετε τον κατώτερο συντελεστή το 0,25% και όχι το 0,35% , άλλη είναι η αξία ενός κατοικήσιμου σπιτιού, ενός μαγαζιού και άλλη η αξία ενός κτίσματος που

χρησιμοποιείται σαν αποθηκευτικός χώρος ή σαν ποιμνιοστάσιο ή σαν δεν ξέρω και εγώ τι. ΑΔΑ: ΨΑ22Ω-Ο-ΤΕΟ
Το ίδιο συμβαίνει βέβαια και στην επιβολή του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους στα μη ηλεκτροδοτούμενα, εγώ θα έλεγα ότι θα έπρεπε να διαχωριστεί στα μη ηλεκτροδοτούμενα 0,25‰ και στα υπόλοιπα εφόσον είναι υποχρεωτική η καταβολή του στο 0,35‰.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Κασσάκης Εμμανουήλ, Κρασανάκη Ελευθερία, Μηλάκη Μαρία, Περισυνάκης Εμμανουήλ, Σιγανός Ευάγγελος, Σπανάκη Ευγενία, Χατζάκη Αγγελική και Χριστοφάκης Δημήτριος ψηφίζουν το θέμα ως η εισήγηση.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Κοντογιάννης Θεοχάρης, Μπουτσάκης Συμεών και Στρατάκης Γεώργιος καταψηφίζουν το θέμα για τους λόγους που ανέφερε ο κ.Μπουτσάκης και εμφανίζονται παραπάνω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω καθώς και τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Για το έτος 2025 να παραμείνει εν ισχύ ο συντελεστής ΤΑΠ 0,35‰ για τα εντός και τα εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ακίνητα του Δήμου μας.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 32/2025.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ευγενία Σπανάκη

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κασσάκης Εμμανουήλ
Κοντογιάννης Θεοχάρης
Κρασανάκη Ελευθερία
Μηλάκη Μαρία
Μπουτσάκης Συμεών
Περισυνάκης Εμμανουήλ
Σιγανός Ευάγγελος
Στρατάκης Γεώργιος
Χατζάκη Αγγελική
Χριστοφάκης Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ευγενία Σπανάκη