



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμό 1/2024, συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγκιστρίου.

Αριθ. Απόφασης: 4/2024

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την υποβολή εισήγησης για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το έτος 2024

Στο Αγκίστρι σήμερα 5^η του μηνός Φεβρουαρίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγκιστρίου, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.: 407/31.1.2027 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 και 75 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύουν.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αναστασίου Δημήτριος
2. Λογοθέτης Αναστάσιος
3. Πάνου Γεώργιος
4. Αντωνίου Ευάγγελος
5. Δέδε Αργυρώ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Παρούσα στη συνεδρίαση η δημοτική υπάλληλος κ. Αντωνίου Άννα, για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η συνεδρίαση δεν ηχογραφήθηκε λόγω προβλήματος της συσκευής.

Ο κ. Πρόεδρος (Δήμαρχος) εισηγούμενος το 4^ο θέμα της Η.Δ υποβάλλει στα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής την εισήγηση του αντιδημάρχου Οικονομικών κου Πάνου Γεώργιου, η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ
 Ταχ. Κώδικας: 180 11
 Τηλέφωνο: 22970 91260
 Φαξ: 22970 91000
 email: kagistri@otenet.gr
 Ιστοσελίδα: www.agistri-island.gr

Ημερομηνία: 31/1/2024

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ

Προς

Τον Πρόεδρο και τα μέλη
 της Δημοτικής Επιτροπής

Θέμα: «Λήψη απόφασης για την υποβολή εισήγησης για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το έτος 2024»

Έχοντας υπόψη,

1. Τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 24 του Ν.2130/93 ορίζεται ότι:
 - i. Από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων 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 υφιστάμενων 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 υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.
 - ii. Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25%), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35%) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια.
 - iii. Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για τον καθορισμό του συντελεστής λαμβάνεται μέχρι 31 Οκτωβρίου του προηγούμενου έτους και ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι να τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή. Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου κοινοποιείται στη ΔΕΗ μέχρι 30 Νοεμβρίου. Σε διαφορετική περίπτωση η απόφαση θα επιστραφεί στο Δήμο, ως ανεκτέλεστη.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ.20 του Ν.2130/93 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 43 του Ν.4954/22, όπου ορίζεται ότι **τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον για την εκτέλεση έργων, την**

καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και την αγορά ακινήτων, εφόσον οι δαπάνες αυτές έχουν προβλεφθεί στο τεχνικό πρόγραμμα και τον ετήσιο προϋπολογισμό. Το υπόλοιπο ποσοστό διατίθεται για την κάλυψη άλλων αναγκών, το οποίο δύναται να προσαυξηθεί εφόσον οι ανάγκες του πρώτου εδαφίου καλυφθούν με μικρότερο ποσοστό ή δεν υφίστανται εντός εκάστου οικονομικού έτους.

- 3. Τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 24 του Ν.2130/93, όπως ισχύει, όπου ορίζεται ότι, από την επιβολή του τέλους εξαιρούνται τα ακίνητα που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ,ΟΤΑ, Ιεροί Ναοί, Μονές, φιλανθρωπικά ιδρύματα, Νομικά Πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, γήπεδα, αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινόχρηστοι χώροι, νεκροταφεία, αρχαιολογικά μνημεία και διατηρητέα κτίσματα κτλ..
- 4. Την εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών 22307/12-5-1993, σύμφωνα με την οποία, η επιβολή του τέλους και ο καθορισμός του συντελεστή είναι υποχρεωτική για το δημοτικό συμβούλιο.
- 5. Σύμφωνα με τα οριζόμενα της διατάξεις της παρ 1 περίπτ. ιγ) του άρθρου 72 του Ν. 3852/10, η Οικονομική Επιτροπή «ιγ) Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με την επιφύλαξη της περ. βε΄ της παρ. 1Β του άρθρου 73, αξιολογεί την υλοποίησή της και εισηγείται τροποποιήσεις, όπου απαιτούνται. Οι κανονιστικές αποφάσεις αξιολογούνται υποχρεωτικά από την οικονομική επιτροπή κάθε δύο (2) χρόνια, από την έναρξη ισχύος της.».
- 6. Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, της αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/23 «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και της αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί της αρμοδιότητες αυτές.».

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να αναφερθεί ότι ο υπάρχων συντελεστής του ΤΑΠ για το Δήμο Αγκιστρίου καθορίζεται:

Συντελεστής ΤΑΠ 0,35%

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία της παρούσας εισήγησης παρακαλούμε να εισηγηθείτε προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη απόφασης σχετικά με τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου, που θα ισχύει από 01/01/2024. Προτείνουμε τη διατήρηση του συντελεστής ως ακολούθως:

Δήμος Αγκιστρίου	0,35 ‰
------------------	--------

Για τις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού για επιβολή Τ.Α.Π. προτείνουμε τα κάτωθι :

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2130/93 άρθρο 24 παρ.1 επιβλήθηκε το Τέλος ακίνητης περιουσίας υπέρ των δήμων και κοινοτήτων σε όλα τα ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών καθώς και σε κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ λαμβάνονται υπόψη μόνο η τιμή ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 41 του Ν.1249/82 και του Ν.1473/87. Στις περιοχές που δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των ακινήτων -κτισμάτων και οικοπέδων – καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Για τον υπολογισμό της αξίας κάθε κτίσματος θα εφαρμοστεί επί πλέον και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως έχει καθοριστεί από τον Υπ. Οικονομικών και είναι ο κάτωθι:

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ		
	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
1-5 ΧΡΟΝΙΑ	0,90	0,95
6-10 ΧΡΟΝΙΑ	0,80	0,90
11-15 ΧΡΟΝΙΑ	0,75	0,85
16-20 ΧΡΟΝΙΑ	0,70	0,80
21-25 ΧΡΟΝΙΑ	0,65	0,80
26 ΧΡΟΝΙΑ ΚΑΙ ΑΝΩ	0,60	0,80

Για τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων πέραν της τιμής ζώνης το δημοτικό συμβούλιο πρέπει να καθορίσει και τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και τον συντελεστή οικοπέδου (ΣΟ).

Σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών 8752/22-02-1994 για τα εκτός σχεδίου πόλης ακίνητα, η αξία τους περιλαμβάνει την αξία των κτισμάτων πλέον της αξίας της διπλάσιας οικοπεδικής έκτασης που τα κτίσματα καταλαμβάνουν και εφόσον υφίσταται πλεονάζον οικόπεδο.

Στις περιοχές όπου δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των ακινήτων καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, το οποίο για το σκοπό αυτό λαμβάνει υπ' όψη: - τα τηρούμενα στην αρμόδια ΔΟΥ στοιχεία, η οποία υποχρεούται να τα γνωστοποιήσει στο δήμο, - τις τοπικές συνθήκες, - κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο, όπως είναι π.χ. οι συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ακινήτων, οι δικαστικές αποφάσεις καθορισμού αποζημίωσης κ.λ.π. (άρθρο 24 παρ. 6 Ν 2130/1993, Απόφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22-2-1994).

Επίσης, σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όλοι οι συντελεστές βάσει των οποίων προσδιορίζεται η αξία των οικοπέδων - δηλαδή η τιμή ζώνης, ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο συντελεστής

οικοπέδου (ΣΟ) - καθορίζονται από το δημοτικό συμβούλιο με βάση τα στοιχεία και τα κριτήρια για κάθε περιοχή της αρμόδιας ΔΟΥ (Απόφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22-2-1994).

Μετά τα ανωτέρω η υπηρεσία μας προτείνει την διαμόρφωση της τιμής ζώνης για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακίνητα στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, ως εξής:

Ζώνη 1 (οικισμός Σκάλας) : 600 Ε/ τ.μ.

Ζώνη 2 (οικισμός Μετοχίου) : 550 Ε/ τ.μ.

Ζώνη 3 (περιλαμβάνει όλα τις υπόλοιπες περιοχές) : 600 Ε/ τ.μ.

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας της γης (αγροτεμάχια στα οποία υπάρχει κτίσμα) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού προτείνεται ο καθορισμός του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) ως εξής

Σ.Α.Ο. =0,5

Σ.Ο.=1

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



Πάνου Γεώργιος

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και ο πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της

- τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ. 1 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκε με το αρ. 9 του Ν. 5056/2023 (εγκ.1237/94548/06-11-2023),
- την από 2/2/2024 εισήγηση του κου αντιδημάρχου καθώς και τις διατάξεις που αναφέρονται σ' αυτήν

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Ομόφωνα, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το έτος 2024 ως εξής:

Διαμόρφωση της τιμής ζώνης

Α) Περιοχές εκτός σχεδίου στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, ως εξής:

Ζώνη 1 (οικισμός Σκάλας) : 600 €/ m³

Ζώνη 2 (οικισμός Μετοχίου) : 550 €/ m³

Ζώνη 3 (περιλαμβάνει όλα τις υπόλοιπες περιοχές) : 600 €/ m³

Β) Προσδιορισμός της αξίας της γης (αγροτεμάχια στα οποία υπάρχει κτίσμα) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού καθορίζεται ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) ως εξής:

Σ.Α.Ο. =0,5

Σ.Ο.=1

Η απόφαση αυτή πήρε α.α.

4/2024

Ο Πρόεδρος

Αναστασίου Δημήτριος

Τα Μέλη

Λογοθέτης Αναστάσιος

Πάνου Γεώργιος

Αντωνίου Ευάγγελος

Δέδε Αργυρώ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο Πρόεδρος

Δημήτριος Αναστασίου