

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.20/24-10-2018 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 242

Περίληψη

Εισηγήση στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη μη αναπροσαρμογή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και τη διατήρηση του ποσοστού για το έτος 2019

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 24 Οκτωβρίου 2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.30107/19-10-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Κυριάκου Παπαδόπουλου (Αντιδημάρχου Ξάνθης), η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10 παρ. 6, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 6 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1) Κυριάκος Παπαδόπουλος (Πρόεδρος) | 5) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 2) Ηλιάδης Θωμάς | 6) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |
| 3) Καρα Αχμέτ | |
| 4) Μποζ Ραμαδάν | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 4) Μυλωνάς Γεώργιος |
| 2) Μπαντάκ Σιαμπάν | |
| 3) Λύρατζης Πασχάλης | |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Γεώργιος Μυλωνάς ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος Τζενάν Τσαρεκτσή
Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «Κοινωνία Δημοτών» Εμμανουήλ Φανουράκης

Ο Πρόεδρος Κυριάκος Παπαδόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 19^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.30062/18-10-2018 εισήγηση του τμήματος Ταμείου και Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ. 1) Το άρθρο 24 παρ.1 και 2 του Ν.2130/1993 (ΦΕΚ 62/23-04-1993 τεύχος Α'). 2) Οι διατάξεις της παρ.7 του άρθρου 11 του Ν.2503/97 3) Οι διατάξεις του άρθρου 1 και 72 περ.Ζ' του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010 τεύχος Α') Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης». 4) Το άρθρο 60 του Ν.4483/2017 5) Το άρθρο 66 του Β.Δ. 24-9/20-10-1958«Περι κωδικοποίησεως εις ενιαίον κείμενον Νόμου των ισχυουσών διατάξεων περί των προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων». 6) Η εγκύκλιος του ΥΠΕΣΔΔΑ 41/12243/14.06.2007 «Η κανονιστική αρμοδιότητα των ΟΤΑ Α' βαθμού επι θεμάτων επιβολής φόρων τελών, δικαιωμάτων εισφορών στο πλαίσιο των ρυθμίσεων του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων Ν.3463/2006». 7) Η αρ. 231/2011 απόφαση δημοτικού συμβουλίου σχετικά με τον καθορισμό τιμής ζώνης οικοπέδων εκτός αντικειμενικών αξιών. 8) Η υπ'αριθ.300/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Μη αναπροσαρμογή συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2018». 9) Η υπ'αριθ.120/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την Έκδοση κανονιστικής απόφασης τροποποίησης και συμπλήρωσης των αρ. 290&292/2016 αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.1 του Ν.2130/93 «Από 1^{ης} Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπερ των Δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας». Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή κοινοτικού Συμβουλίου από μηδέν είκοσι πέντε τοις χιλίοις (0,25%), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35%) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια (άρθρο 24 παρ.2 Ν.2130/93). Ο οριζόμενος με την απόφαση συντελεστής ισχύει από την 1^η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι να τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή.

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

Από τα στοιχεία που τηρούνται στην υπηρεσία μας προκύπτουν τα παρακάτω ποσά είσπραξης:

ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΤΑΠ)

	ΕΩΣ 31/12/2017	ΕΩΣ 25/09/2018	ΕΩΣ 31/12/2018
--	----------------	----------------	----------------

			ΠΡΟΒΛΕΨΗ
ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ ΚΑ 06.00.044	670.891,60 ευρώ	423.667,20 ευρώ	564.888,00 + 95.000 (έσοδα Τ.Α.Π από Υ.Π.Ε.Σ εισπράττονται το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους) 659.888,00 ευρώ

Όπως διευκρινίζεται με την εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών 22307/12-05-1993, η επιβολή του τέλους και ο καθορισμός του συντελεστή είναι υποχρεωτικός για τα δημοτικά συμβούλια.

Ο ΤΑΠ υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής περιφέρειας των δήμων και κοινοτήτων στα:

* Πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών που υφίστανται προ του 1923 ή εντός ορίων πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων.

* Κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός των ορίων οικισμών υφισταμένων προ του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων.

A. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(Τιμή ζώνης και τιμή οικοπέδου)

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ που επιβάλλεται στα **ΚΤΙΣΜΑΤΑ** & στα **ΟΙΚΟΠΕΔΑ** 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.

Σε αυτήν την περίπτωση το **Τ.Α.Π. για τα ΚΤΙΣΜΑΤΑ** προσδιορίζεται από τον τύπο:

επιφάνεια X τιμή ζώνης X συντελεστή παλαιότητας X συντελεστή ΤΑΠ

Οι συντελεστές παλαιότητας είναι αυτοί που έχουν καθοριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας του κάθε κτίσματος και ισχύουν για όλη την Επικράτεια. Οι συντελεστές αυτοί για τους ΟΤΑ κατά περίπτωση είναι :

α) για κατοικίες

1-5 χρόνια 0,90

6 - 10 χρόνια 0,80

11 - 15 χρόνια 0,75

16 - 20 χρόνια 0,70

21 - 25 χρόνια 0,65

26 και άνω χρόνια 0,60

β) Για επαγγελματική στέγη (κατ/τα)

1 - 5 χρόνια 0,95

6 - 10 χρόνια 0,90

11 - 15 χρόνια 0,85

16 και πάνω 0,80

Το **ΤΑΠ για τα οικοπέδα** προσδιορίζεται από τον ακόλουθο τύπο:

Επιφάνεια οικοπέδου X τιμή εκκίνησης X συντελεστή οικοπέδου (ΣΟ) X συντελεστή ΤΑΠ.

Η τιμή εκκίνησης υπολογίζεται με τη σειρά της, βάσει του τύπου: Συντελεστής Οικοπέδου (Σ.Ο) X τιμή οικοπέδου (Τ.Ο)

Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται ενδεικτικά οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές οικοπέδου για το σύνολο των ακινήτων (κτίσματα & οικοπέδα) στις εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές του Δήμου μας, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1113/2018.

ΕΝΤΟΣ σχεδίου & αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Σ.Ο.:		Τ.Ο
	ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	
Δ.Ε. ΞΑΝΘΗΣ		Σ.Ο	
Α' Ζώνη	1.100€	0,90	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Β' Ζώνη	1050€	0,90	
Γ' Ζώνη	950€	0,90	
Δ' Ζώνη	950€	0,90	
Ε' Ζώνη	800€	0,90	
Ζ' Ζώνη	850€	0,90	
Η' Ζώνη	800€	0,90	
Θ' Ζώνη	950€	0,90	
Ι' Ζώνη	850€	0,90	
ΙΑ' Ζώνη	700€	0,90	
ΙΒ' Ζώνη	750€	0,90	
ΙΓ' Ζώνη	900€	0,90	
ΣΤ' Ζώνη	900€	0,90	
Α' Ζώνη(Παλιάς Χρύσας)	900€	0,40	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΜΜΕΡΙΩΝ			
Α' Ζώνη Κιμμερίων	750€	0,40	
Α' Ζώνη Αλικοχωρίου	450€	0,15	
Α' Ζώνη Ανθηρού, Ασκύρων, Γιαλιστερού, Εράνου, Κετίκιου, Λιβαδίου, Πελεκητού, Πόρτας, Πριονίου, Υδροχωρίου.	450€	0,10	
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΥΜΟΙΡΟΥ			
Α' Ζώνη Ευμοίρου, Νέας Μορσίνης,	750€	0,40	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Παλιάς Μορσίνης	750€	0,45	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Λαμπρινού	550€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Λεύκης, Πετροχωρίου	650€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ			Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Σταυρούπολης	650€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Γέρακα,	500€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Ισαίας, , Μ.Εύμοιρου, Ορεστίνης, Πιλήματος, Καλύβας, Σιδηρόπτερας, Δρυμιάς, Μυρτούσσας, Πασχαλιάς, Χαλεπίου,	500€	0,10	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Άνω Καρνοφύτου, Κάτω Καρνοφύτου, Λειβαδίτη, Καλλιθέας	500€	0,15	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Δαφνώνος, Νεοχωρίου, Λυκοδρομίου, Μαργαριτίου	550€	0,15	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Λυκοδρομίου	550€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Άνω Ιωνικού, Κάτω Ιωνικού, Σταυροχωρίου,	550€	0,10	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Κομνηνών	600€	0,15	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Καστανίτη	450€	0,10	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο

Β. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(Τιμή ζώνης και τιμή οικοπέδου)

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, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια ΔΟΥ στοιχεία, καθώς και κάθε άλλο συναφές και χρήσιμο στοιχείο (από συμβολαιογραφικές πράξεις και δικαστικές αποφάσεις, τοπικές συνθήκες κ.ά.).

Στη περίπτωση κτισμάτων το δημοτικό συμβούλιο καθορίζει μόνο την τιμή ζώνης.

Στην περίπτωση οικοπέδων το δημοτικό συμβούλιο προσδιορίζει την τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.) και το συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.).

Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται οι τιμές ζώνης κτισμάτων (σύμφωνα με το άρθρο 41^α του Ν.1249/82) και οι τιμές οικοπέδου που έχουν καθορισθεί από το Δήμο μας και ισχύουν σήμερα, για τις περιοχές εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού.

ΕΚΤΟΣ αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Τ.Ο.:	
	ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ
ΞΑΝΘΗ		Τ.Ο.
Λευκού Πύργου –Πέρα Αμπέλια	570€	350€
Περιοχή ξενοδοχείου Νατάσσα	570€	250€
Δροσερό- Περιοχή Σιδηροδρομικού Σταθμού	570€	250€
Παλιά Χρύσα	570€	350€
Λοιποί Οικισμοί	570€	250€
ΚΙΜΜΕΡΙΑ	380€	250€
ΕΥΜΟΙΡΟ	380€	250€
ΕΥΜΟΙΡΟ ΒΙΠΕ	380€	400€
ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ	480€	250€
ΓΕΡΑΚΑΣ-ΔΑΦΝΩΝΑΣ-ΚΑΡΥΟΦΥΤΟ-ΚΟΜΝΗΝΑ-ΝΕΟΧΩΡΙ-ΠΑΣΧΑΛΙΑ	380€	250€

Για τον προσδιορισμό του συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.) προτείνεται να οριστεί τιμή, ίση με τη χαμηλότερη τιμή που έχει οριστεί από το Υπουργείο για τα οικοπέδα που βρίσκονται εντός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και συγκεκριμένα:

ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	Σ.Ο
ΞΑΝΘΗ	
Λευκού Πύργου –Πέρα Αμπέλια	0,40
Περιοχή ξενοδοχείου Νατάσσα	0,40
Δροσερό- Περιοχή Σιδηροδρομικού Σταθμού	0,40
Παλιά Χρύσα	0,40
Λοιποί Οικισμοί	0,40
ΚΙΜΜΕΡΙΑ	0,10
ΕΥΜΟΙΡΟ	0,20
ΕΥΜΟΙΡΟ ΒΙΠΕ	0,20
ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ	0,10
ΓΕΡΑΚΑΣ-ΔΑΦΝΩΝΑΣ-ΚΑΡΥΟΦΥΤΟ-ΚΟΜΝΗΝΑ-ΝΕΟΧΩΡΙ-ΠΑΣΧΑΛΙΑ	0,10

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο:

α) τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας σε όλο το Δήμο Ξάνθης (Το ποσοστό του συντελεστή που ισχύει για το τρέχον έτος είναι 0,35%).

β) τον καθορισμό τιμής Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) για όλες τις περιοχές εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Οι απαλλαγές - εκπτώσεις τελών – ΤΑΠ σε ειδικές ομάδες πληθυσμού, θα χορηγούνται με κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στην οποία θα καθορίζονται τα απαιτούμενα κριτήρια και δικαιολογητικά για την παροχή των εν λόγω εκπτώσεων – σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

Η απόφαση να κοινοποιηθεί στη ΔΕΗ - ΔΕΔΔΗΕ».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στους δημοτικούς συμβούλους Αχμέτ Καρα και Τζενάν Τσαρεκτσί οι οποίοι ζήτησαν τη σύγκληση ευρείας σύσκεψης, με τη συμμετοχή του Δημάρχου Ξάνθης, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο και τους υπηρεσιακούς παράγοντες, προκειμένου να υπάρξει ενιαία πρόταση – εισήγηση για τα δημοτικά τέλη στη συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου

Τέλος ο πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

Α) Την μη αναπροσαρμογή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας και τη διατήρηση του ποσοστού στο 0,35% για το έτος 2019 ως εξής:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
(Τιμή ζώνης και τιμή οικοπέδου)

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ που επιβάλλεται στα **ΚΤΙΣΜΑΤΑ** & στα **ΟΙΚΟΠΕΔΑ** 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.

Σε αυτήν την περίπτωση το **Τ.Α.Π. για τα ΚΤΙΣΜΑΤΑ** προσδιορίζεται από τον τύπο:

επιφάνεια X τιμή ζώνης X συντελεστή παλαιότητας X συντελεστή ΤΑΠ

Οι συντελεστές παλαιότητας είναι αυτοί που έχουν καθοριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας του κάθε κτίσματος και ισχύουν για όλη την Επικράτεια. Οι συντελεστές αυτοί για τους ΟΤΑ κατά περίπτωση είναι :

α) για κατοικίες

1-5 χρόνια 0,90

6 - 10 χρόνια 0,80

11 - 15 χρόνια 0,75

16 - 20 χρόνια 0,70

21 - 25 χρόνια 0,65

26 και άνω χρόνια 0,60

β) Για επαγγελματική στέγη (κατ/τα)

1 - 5 χρόνια 0,95

6 - 10 χρόνια 0,90

11 - 15 χρόνια 0,85

16 και πάνω 0,80

Το **ΤΑΠ για τα οικόπεδα** προσδιορίζεται από τον ακόλουθο τύπο:

Επιφάνεια οικοπέδου X τιμή εκκίνησης X συντελεστή οικοπέδου (ΣΟ) X συντελεστή ΤΑΠ.

Η τιμή εκκίνησης υπολογίζεται με τη σειρά της, βάσει του τύπου: Συντελεστής Οικοπέδου (Σ.Ο) X τιμή οικοπέδου (Τ.Ο)

Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται ενδεικτικά οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές οικοπέδου για το σύνολο των ακινήτων (κτίσματα & οικόπεδα) στις εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων περιοχές του Δήμου μας, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1113/2018.

ΕΝΤΟΣ σχεδίου & αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Σ.Ο.:		Τ.Ο
	ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	
Δ.Ε. ΞΑΝΘΗΣ		Σ.Ο	
Α' Ζώνη	1.100€	0,90	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Β' Ζώνη	1050€	0,90	
Γ' Ζώνη	950€	0,90	
Δ' Ζώνη	950€	0,90	
Ε' Ζώνη	800€	0,90	
Ζ' Ζώνη	850€	0,90	
Η' Ζώνη	800€	0,90	
Θ' Ζώνη	950€	0,90	
Ι' Ζώνη	850€	0,90	
ΙΑ' Ζώνη	700€	0,90	
ΙΒ' Ζώνη	750€	0,90	
ΙΓ' Ζώνη	900€	0,90	
ΣΤ' Ζώνη	900€	0,90	
Α' Ζώνη(Παλιάς Χρύσας)	900€	0,40	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΜΜΕΡΙΩΝ			
Α' Ζώνη Κιμμερίων	750€	0,40	
Α' Ζώνη Αλικοχωρίου	450€	0,15	
Α' Ζώνη Ανθηρού, Ασκύρων, Γιαλιστερού, Εράνου, Κετίκιου, Λιβαδίου, Πελεκητού, Πόρτας, Πριονίου, Υδροχωρίου.	450€	0,10	
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΥΜΟΙΡΟΥ			
Α' Ζώνη Ευμοίρου, Νέας Μορσίνης,	750€	0,40	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Παλιάς Μορσίνης	750€	0,45	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Λαμπρινού	550€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Λεύκης, Πετροχωρίου	650€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ			Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Σταυρούπολης	650€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Γέρακα,	500€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Ισαίας, , Μ.Εύμοιρου, Ορεστίνης, Πιλήματος, Καλύβας, Σιδηρόπτερας, Δρυμιάς, Μυρτούσσας, Πασχαλιάς, Χαλεπίου,	500€	0,10	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Άνω Καρνοφύτου, Κάτω Καρνοφύτου, Λειβαδίτη, Καλλιθέας	500€	0,15	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Δαφνώνος, Νεοχωρίου, Λυκοδρομίου, Μαργαριτίου	550€	0,15	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Λυκοδρομίου	550€	0,20	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Άνω Ιωνικού, Κάτω Ιωνικού, Σταυροχωρίου,	550€	0,10	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Κομνηνών	600€	0,15	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α' Ζώνη Καστανίτη	450€	0,10	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Τιμή ζώνης και τιμή οικοπέδου)

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, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια ΔΟΥ στοιχεία, καθώς και κάθε άλλο συναφές και χρήσιμο στοιχείο (από συμβολαιογραφικές πράξεις και δικαστικές αποφάσεις, τοπικές συνθήκες κ.ά.).

Στη περίπτωση κτισμάτων το δημοτικό συμβούλιο καθορίζει μόνο την τιμή ζώνης.

Στην περίπτωση οικοπέδων το δημοτικό συμβούλιο προσδιορίζει την τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.) και το συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.).

Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται οι τιμές ζώνης κτισμάτων (σύμφωνα με το άρθρο 41^α του Ν.1249/82) και οι τιμές οικοπέδου που έχουν καθορισθεί από το Δήμο μας και ισχύουν σήμερα, για τις περιοχές εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού.

ΕΚΤΟΣ αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Τ.Ο.:	
	ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ
ΞΑΝΘΗ		Τ.Ο.
Λευκού Πύργου –Πέρα Αμπέλια	570€	350€
Περιοχή ξενοδοχείου Νατάσσα	570€	250€
Δροσερό- Περιοχή Σιδηροδρομικού Σταθμού	570€	250€
Παλιά Χρύσα	570€	350€
Λοιποί Οικισμοί	570€	250€
ΚΙΜΜΕΡΙΑ	380€	250€
ΕΥΜΟΙΡΟ	380€	250€
ΕΥΜΟΙΡΟ ΒΙΠΕ	380€	400€
ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ	480€	250€
ΓΕΡΑΚΑΣ-ΔΑΦΝΩΝΑΣ-ΚΑΡΥΟΦΥΤΟ-ΚΟΜΝΗΝΑ-ΝΕΟΧΩΡΙ-ΠΑΣΧΑΛΙΑ	380€	250€

Β) Τον καθορισμό τιμής Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) για όλες τις περιοχές εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, στο ποσοστό το οποίο διαμορφώνεται :

ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	Σ.Ο
ΞΑΝΘΗ	
Λευκού Πύργου –Πέρα Αμπέλια	0,40
Περιοχή ξενοδοχείου Νατάσσα	0,40
Δροσερό- Περιοχή Σιδηροδρομικού Σταθμού	0,40
Παλιά Χρύσα	0,40
Λοιποί Οικισμοί	0,40
ΚΙΜΜΕΡΙΑ	0,10
ΕΥΜΟΙΡΟ	0,20
ΕΥΜΟΙΡΟ ΒΙΠΕ	0,20
ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ	0,10
ΓΕΡΑΚΑΣ-ΔΑΦΝΩΝΑΣ-ΚΑΡΥΟΦΥΤΟ-ΚΟΜΝΗΝΑ-ΝΕΟΧΩΡΙ-ΠΑΣΧΑΛΙΑ	0,10

Επισημαίνεται ότι οι απαλλαγές - εκπτώσεις τελών – ΤΑΠ σε ειδικές ομάδες πληθυσμού, θα χορηγούνται με κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στην οποία θα καθορίζονται τα απαιτούμενα κριτήρια και δικαιολογητικά για την παροχή των εν' λόγω εκπτώσεων – σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

Η απόφαση να κοινοποιηθεί στη ΔΕΗ - ΔΕΔΔΗΕ.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι Αχμέτ Καραά και Τζενάν Τσαρεκτσή ψήφισαν Λευκό.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Κυριάκος Παπαδόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 25-10-2018
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου