

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.21/18-11-2019 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 222

Περίληψη

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη μη αναπροσαρμογή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και τη διατήρηση του ποσοστού για το έτος 2020

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 18 Νοεμβρίου 2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.30979/14-11-2019 έγγραφη πρόσκληση του Αντιπροέδρου της, Εμμανουήλ Φανουράκη, (Αντιδημάρχου Ξάνθης) η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής και υπό την προεδρία του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, (Δημάρχου Ξάνθης), προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1) Τσέπελης Εμμανουήλ (Πρόεδρος) | 5) Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 6) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 3) Ελευθεριάδης Απόστολος | 7) Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 4) Ζερενίδης Ιωάννης | 8) Φανουράκης Εμμανουήλ |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Σταυρακάρας Παναγιώτης
(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Ο Πρόεδρος Εμμανουήλ Τσέπελης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.30849/13-11-2019 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ. 1. Το άρθρο 24 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 (ΦΕΚ 107/31-07-2017 τεύχος Α') «Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των Δημοτικών Επιχειρήσεων Ύδρευσης Αποχέτευσης (Δ.Ε.Υ.Α.) - Ρυθμίσεις σχετικές με την οργάνωση, τη λειτουργία, τα οικονομικά και το προσωπικό των Ο.Τ.Α. - Ευρωπαϊκοί Όμιλοι Εδαφικής Συνεργασίας - Μητρώο Πολιτών και άλλες διατάξεις». 5. Το άρθρο 66 του Β.Δ. 24-9/20-10-1958«Περί κωδικοποίησης 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. Την αριθ. ΠΟΛ 1113/12.06.2018 (ΦΕΚ 2192/12.06.2018 τεύχος Β') Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα. 8. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.1 του Ν. 4623/2019 (ΦΕΚ 134/09-08-2019) «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» 9. Η αρ. 231/2011 απόφαση δημοτικού συμβουλίου σχετικά με τον καθορισμό τιμής ζώνης οικοπέδων εκτός αντικειμενικών αξιών. 10. Η υπ' αριθ.299/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Μη αναπροσαρμογή συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2019». 11. Η αρ. πρωτ. 29561/4.11.2019 αναφορά του Τμήματος Ταμείου & Εσόδων.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.1 του Ν.2130/93 «Από 1^{ης} Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ 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 εισπραξης:

ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΤΑΠ)

	ΕΩΣ 31/12/2018	ΕΩΣ30/09/2018	ΕΩΣ 31/12/2019
--	----------------	---------------	----------------

			ΠΡΟΒΛΕΨΗ
ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ ΚΑ 06.00.044	670.265,98€	498.837.,19€	700.000,00€

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.

Α. 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 Χ τιμή ζώνης Χ συντελεστή παλαιότητας Χ 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

Χρονική περίοδος	Συντελεστής
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)

Χρονική περίοδος	Συντελεστής
1-5 χρόνια	0,95
6-10 χρόνια	0,90
11-15 χρόνια	0,85
16 και άνω χρόνια	0,80

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

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

Η τιμή εκκίνησης υπολογίζεται με τη σειρά της, βάσει του τύπου: Συντελεστής Οικοπέδου (Σ.Ο) Χ 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	Τ.Ο
Α' Ζώνη	1.100€	0,90	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Β' Ζώνη	1.050€	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	
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΜΜΕΡΙΩΝ			Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
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	
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
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ 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, Ορεστινής, Πιλήματος, Καλύβας, Σιδηρόπτερας, Δρυμιάς, Μυρτούσσας, Πασγαλιάς, 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 Δαφνόνας, 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€
Αμπέλια μετά το ΔΑΚ	570€	250€
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 οικόπεδα που βρίσκονται εντός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και συγκεκριμένα:

ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	Σ.Ο
ΞΑΝΘΗ	
Λευκού Πύργου –Πέρα Αμπέλια	0,40
Αμπέλια μετά το ΔΑΚ	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 παρακαλώ όπως εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1.Τη μη αναπροσαρμογή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας σε όλο το Δήμο Ξάνθης και τη διατήρηση της ισχύουσας τιμής (0,035%).

2.Τη μη αναπροσαρμογή του Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) για όλες τις περιοχές εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και τη διατήρηση των ισχυουσών τιμών, όπως αναγράφονται στους ανωτέρω πίνακες

Οι απαλλαγές - εκπτώσεις τελών – ΤΑΠ σε ειδικές ομάδες πληθυσμού, χορηγούνται με κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στην οποία 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».

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 ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

Α) Την μη αναπροσαρμογή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας και τη διατήρηση του ποσοστού στο 0,035% για το έτος 2020 ως εξής:

Α. 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

Χρονική περίοδος	Συντελεστής
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)

Χρονική περίοδος	Συντελεστής
1-5 χρόνια	0,95
6-10 χρόνια	0,90
11-15 χρόνια	0,85
16 και άνω χρόνια	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 Κ. ΞΑΝΘΗΣ	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ/Σ.Ο.:		Τ.Ο
	ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	
Α' Ζώνη	1.100€	0,90	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Β' Ζώνη	1.050€	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	
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΜΜΕΡΙΩΝ			
Α' Ζώνη Κιμμεριών	750€	0,40	
Α' Ζώνη Αλικοχωρίου	450€	0,15	

Α΄ Ζώνη Ανθηρού, Ασκύρων, Γιαλιστερού, Εράνου, Κετίκιου, Λιβαδίου, Πελεκητού, Πόρτας, Πριονίου, Υδροχωρίου.	450€	0,10	
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
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ			
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
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ			
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, Ορεστινής, Πιλήματος, Καλύβας, Σιδηρόπτερας, Δρυμιάς, Μυρτούσσας, Πασχαλιάς, Χαλεπίου,	500€	0,10	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α΄ Ζώνη Άνω Καρυοφύτου, Κάτω Καρυοφύτου, Λειβαδίτη, Καλλιθέας	500€	0,15	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
Α΄ Ζώνη Δαφνόνας, 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€
Αμπέλια μετά το ΔΑΚ	570€	250€
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) Τη μη αναπροσαρμογή του Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) για όλες τις περιοχές εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και τη διατήρηση των ισχυουσών τιμών

ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	Σ.Ο
ΞΑΝΘΗ	
Λευκού Πύργου –Πέρα Αμπέλια	0,40
Αμπέλια μετά το ΔΑΚ	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, χορηγούνται με κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στην οποία 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

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Εμμανουήλ Τσέπελης
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 20-11-2019
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου