

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.42/24-11-2020 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 345

Περίληψη

Εισηγήση στο Δημοτικό Συμβούλιο, για την αναπροσαρμογή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2021

Στην Ξάνθη, σήμερα 24 Νοεμβρίου 2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30 συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.32169/20-11-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. Τσέπελης Εμμανουήλ (Πρόεδρος) | 6. Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 7. Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 3. Ελευθεριάδης Απόστολος | 8. Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 4. Ζερενίδης Ιωάννης | 9. Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 5. Μελισσόπουλος Σάββας | |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. Σταυρακάρας Παναγιώτης
(οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Παναγιώτης Σταυρακάρας, ενημέρωσε εγκαίρως τον πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος, Σάββας Μελισσόπουλος

Ο Πρόεδρος Εμμανουήλ Τσέπελης, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, μέσω τηλεδιάσκεψης και αφού εισηγήθηκε το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.32135/13-11-2020 εισηγήση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Σχετικά: 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.274/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Μη αναπροσαρμογή συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2020». 11. Η αρ.πρωτ.27221/19-10-2020 αναφορά του Τμήματος Εσόδων & Ταμείου

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

N.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 εισπραχθείσας:

ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΤΑΠ)

	ΕΩΣ 31/12/2019	ΕΩΣ 31/08/2020	ΕΩΣ 31/12/2020 ΠΡΟΒΛΕΨΗ
ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ ΚΑ 06.00.044	760.285,47€	378.914,32€	600.000,00€

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.

Επισημαίνεται ότι με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 51 του Ν.4647/2019 (ΦΕΚ 204/16-12-19 Α'), οι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης για τον καθορισμό της επιφάνειας ή και της χρήσης ακινήτου περί του υπολογισμού φόρων, τελών και εισφορών προς τους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού, μπορούν να υποβάλουν δήλωση με τα ορθά στοιχεία μέχρι 30.09.2020 (χωρίς επιβάρυνση αναδρομικών πενταετία και προστίμων) και κατά την προσέλευση τους, σε δεύτερη περίπτωση, και μετά την ανωτέρω ημερομηνία με επιβάρυνση αναδρομικών 5/ετίας και προστίμων. Η καταληκτική ημερομηνία της 30^{ης}/9/2020 προκάλεσε το ενδιαφέρον και την αυξημένη προσέλευση των δημοτών για τακτοποίηση των τετραγωνικών των ακινήτων τους με αποτέλεσμα να υποβληθούν ηλεκτρονικά 12.224 αιτήσεις και 1.500 χειρόγραφες περίπου, με ποσοστό αύξησης των τετραγωνικών κατά 57,88%. Από αυτές, η υπηρεσία μας επεξεργάστηκε το 5% περίπου. Δεν γνωρίζουμε πόσα τ.μ. αντιστοιχούν στις επεξεργασμένες αιτήσεις, θα πρέπει να ολοκληρωθεί η διαδικασία ώστε να έχουμε πραγματική και ολοκληρωμένη εικόνα. Όσο προχωράει η επεξεργασία των αιτήσεων αναμένεται αύξηση των εσόδων. Η ροή προσέλευσης δημοτών για δήλωση των πραγματικών τετραγωνικών των ακινήτων τους συνεχίζεται και μετά την 30η/9/2020 αλλά με μειωμένη ροή.

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

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.:		
	ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ 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	Ανάλογα με Τ.Ζ και το Σ.Α.Ο
ΤΟΠΙΚΗ 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	
ΤΟΠΙΚΗ 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, 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 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		T.O.
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-ΠΙΑΣΧΑΛΙΑ	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
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-ΠΙΑΣΧΑΛΙΑ	0,10

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω παρακαλούμε όπως η οικονομική επιτροπή εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας σε όλο το Δήμο Ξάνθης (Το ποσοστό του συντελεστή που ισχύει για το τρέχον έτος είναι 0,035%).

2. 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, χορηγούνται με την αρ.294/2018 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 και στους λοιπούς παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας».

Αμέσως μετά, ο Πρόεδρος, έσωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Χαράλαμπο Δημαρχόπουλο, ο οποίος μεταξύ άλλων, είπε: «Δεν μπορούμε να ψηφίσουμε κάτι, το οποίο και το εισηγηθήκαμε το προηγούμενο διάστημα, που λέγαμε ότι οι αυξήσεις να ανέρχονται περίπου στο 35%. Καμία έκπτωση επί αυτού, καμία ψηφοφορία στις ουσιαστικά αυξήσεις που προτείνει ο Αντιδήμαρχος, κατά, λοιπόν».

Αμέσως μετά, ο Πρόεδρος, έσωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Σάββα Μελισσόπουλο, ο οποίος μεταξύ άλλων, είπε: «...δεν συμφωνούμε με την εισήγηση, είναι πολύ λίγο το ποσό αυτό και αντιπροτείνουμε σε μείωση τουλάχιστον 30%».

Ο δημοτικός σύμβουλος, Ιωάννης Παπαχρόνης, ψήφισε Λευκό.

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Οικονομικής Επιτροπής.

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 αναπροσαρμογή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας και μειώνει τον συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας σε όλο το Δήμο Ξάνθης, κατά ποσοστό 10 % επί του ισχύοντος, δηλαδή από 0,035 σε 0,032%, για το έτος 2021 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 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 Οικόπεδου (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.:		
	ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΞΑΝΘΗΣ		Σ.Ο	T.O
A' Ζώνη	1.100€	0,90	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
B' 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	
A' Ζώνη(Παλιάς Χρύσας)	900€	0,40	
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΜΜΕΡΙΩΝ			
A' Ζώνη Κιμμεριών	750€	0,40	
A' Ζώνη Αλικοχωρίου	450€	0,15	
A' Ζώνη Ανθηρού, Ασκύρων, Γιαλιστερού, Εράνου ,Κετίκιου, Λιβαδίου, Πελεκητού, Πόρτας, Πριονίου, Υδροχωρίου.	450€	0,10	
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΥΜΟΙΡΟΥ			
A' Ζώνη Ευμοίρου, Νέας Μορσίνης,	750€	0,40	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Παλιάς Μορσίνης	750€	0,45	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Λαμπρινού	550€	0,20	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Λεύκης, Πετροχωρίου	650€	0,20	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ			Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Σταυρούπολης	650€	0,20	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Γέρακα,	500€	0,20	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Ισαίας, , Μ.Εύμοιρου, Ορεστινής, Πιλήματος, Καλύβας, Σιδηρόπτερας, Δρυμιάς, Μυρτούσσας, Πασχαλιάς, Χαλεπίου,	500€	0,10	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Ανω Καρυοφύτου, Κάτω Καρυοφύτου, Λειβαδίτη, Καλλιθέας	500€	0,15	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Δαφνώνος, Νεοχωρίου, Λυκοδρομίου, Μαργαριτίου	550€	0,15	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Λυκοδρομίου	550€	0,20	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Ανω Ιωνικού, Κάτω Ιωνικού, Σταυροχωρίου,	550€	0,10	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Κομνηνών	600€	0,15	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο
A' Ζώνη Καστανίτη	450€	0,10	Ανάλογα με T.Z και το Σ.Α.Ο

B. 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(T.O.) 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

Οι απαλλαγές - εκπτώσεις τελών – ΤΑΠ σε ειδικές ομάδες πληθυσμού, χορηγούνται με την αρ.294/2018 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 και στους λοιπούς παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας Μειοψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι, Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος, Σάββας Μελισσόπουλος και Κυριάκος Παπαδόπουλος, για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό μέρος της παρούσης απόφασης.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Εμμανουήλ Τσέπελης
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 1-12-2020
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου