Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.13 10:51:48 EET
Reason:
Location: Athens

Δήμος Τανάγρας
Ημ.: 13/11/2026
21133/2026/Κύριο Πρωτόκολλο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Αριθ. 19/29-10-2026 πρακτικό
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΦΑΣΗ 113/2026 : « Λήψη απόφασης για τον καθορισμό συντελεστή τέλους τοπικής ανάπτυξης για το έτος 2027»

Σήμερα, στις 29 του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 6.30 μ.μ., το Δημοτικό Συμβούλιο Τανάγρας, συνήλθε σε δημόσια Τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της έδρας του Δήμου, στο Σχηματάρι, ύστερα από την με αρ. Πρωτ. 19402/23-10-2026 πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κου Σιαμπάνη Περικλή, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους και στον Δήμαρχο, κατά τις διατάξεις του άρθρου 121 και 124 του Ν. 5314/2026. Η πρόσκληση αυτή επιδόθηκε και στους Προέδρους της Κοινότητας Σχηματαρίου, της Κοινότητας Οινοφύτων, της Κοινότητας Αγίου Θωμά, της Κοινότητας Κλειδίου, της Κοινότητας Άρματος, της Κοινότητας Ασωπίας, της Κοινότητας Καλλιθέας, της Κοινότητας Πύλης, της Κοινότητας Σκούρτων της Κοινότητας Στεφάνης της Κοινότητας Δηλεσίου της Κοινότητας Πλάκας Δηλεσίου και της Κοινότητας Τανάγρας, κατά τις διατάξεις του άρθρου του Ν. 5314/2026. Επίσης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο είκοσι πέντε (25) Δημοτικών Συμβούλων, ήταν παρόντες δέκα εννέα (19) Δημοτικοί Σύμβουλοι ως εξής:

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι οι:	**Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι οι:**	**Παρόντες Πρόεδροι Κοινοτήτων**
1.Αποστολίδου Λουκία	Αναστασίου Ιωάννης	Χόντζια Ράνια
2. Βραστιώτης Νικόλαος	Ανυφαντής Αλέξαδρος	Αποστόλου Παναγιώτης
3. Βρούβας Σπυρίδων	Βλάχος Βασίλειος	
4. Γκίνης Ιωάννης	Ζαχάρη Ευαγγελία	
5. Γκίκας Αλέξανδρος	Κουρουτού Παρασκευή	
6. Καρπούζου Μεγαλοοικονόμου Δέσποινα	Χαρίσης Ξενοφών	
7. Κόκκαλης Γεώργιος		
8.Κουτρούμπα Χριστίνα		
9.Λαθήρας Ηλίας		
10.Λίγγου Ιωάννα		
11.Μπλατσιώτης Νικόλαος		

12. Νίκα Μαρία		
13. Παπαϊωάννου Νικόλαος		
14.Πέτρου Χρήστος		
15.Σαμουρέλης Χρήστος		
16.Σιαμπάνης Περικλής		
17.Σταμάτης Σπυρίδων		
18.Στρατή Πινήτα Ευγενία		
19.Ψαλίδας Κωνσταντίνος		

Στη συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκε ο Δήμαρχος Τανάγρας κ. Βασίλειος Περγάλιας.

Στη συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου Αδάμ Ιωάννης, για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, κατά τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 5314/2026, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έδωσε τον λόγο στον Αναπληρωτή Προϊστάμενος Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου κο Αγαθή Αθανάσιο ο οποίος είπε τα εξής:

Με το αριθ. πρωτ. 19374/23-10-2026 έγγραφο του Δημάρχου Τανάγρας διαβιβάστηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο η εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας η οποία έχει ως κατωτέρω:

Απαραίτητη προϋπόθεση για την διαμόρφωση και υποβολή του Σχεδίου του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2027, είναι ή λήψη απόφασης από τα αρμόδια όργανα του Δήμου για την επιβολή ανταποδοτικών και μη τελών δικαιωμάτων και την έγκριση τους ύψους των συντελεστών τους.

Για την επιβολή των τελών , εισφορών έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 385 του Νέου Κώδικα (Ν.5314/2026) , ως εξής:

«1. Τα τέλη και οι εισφορές υπέρ δήμων και περιφερειών επιβάλλονται με απόφαση του δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου, αντίστοιχα, σε όσες περιπτώσεις απαιτείται. Με την ίδια απόφαση προβλέπεται και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του πρώτου εδαφίου.

2. Η απόφαση της παρ. 1 λαμβάνεται τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν από την έναρξη κάθε οικονομικού έτους στο οποίο αφορά, και ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού, με την επιφύλαξη των ειδικότερων προβλέψεων του παρόντος Κώδικα, όπως αυτές του άρθρου 402, περί συντελεστή του τέλους διαμονής παρεπιδιμούντων, και του άρθρου 406, περί συντελεστή του τέλους επί των ακαθαρίστων εσόδων, με τις οποίες ορίζεται διαφορετική έναρξης ισχύος των σχετικών αποφάσεων

3. Σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 385 « περί επιβολής Τελών και εισφορών »του Ν. 5314/2026 (ΝΕΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΎ ΚΩΔΙΚΑ) , ¨ Η συζήτηση και η ψήφιση για τη λήψη της απόφασης της παρ. 1 σύμφωνα με την οποία τα τέλη και οι εισφορές επιβάλλονται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σε όσες περιπτώσεις απαιτείται , διεξάγονται επί της εισήγησης του δημάρχου ή του περιφερειάρχη, η οποία συντάσσεται μέσω της οικονομικής υπηρεσίας, και επί των εναλλακτικών προτάσεων παρατάξεων ή συμβούλων του άρθρου 386, περί εναλλακτικών προτάσεων τελών και εισφορών που τυχόν υποβλήθηκαν στο δημοτικό και στο περιφερειακό συμβούλιο. Στη συνεδρίαση του συμβουλίου παρίσταται ο προϊστάμενος οικονομικών υπηρεσιών του δήμου ή της περιφέρειας αντίστοιχα.

4. Η απόφαση της παρ. 1 αναρτάται από τον δήμο ή την περιφέρεια, στον ιστότοπο του προγράμματος «Διαύγεια» και περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134, περί δημοσίευσης αποφάσεων δήμων και περιφερειών σε εφημερίδα. Η παράλειψη δημοσίευσης σε εφημερίδα δεν επηρεάζει το κύρος της απόφασης του δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου.

Επίσης με την παρ 5 , κατόπιν της ανάρτησης στον ιστότοπο του προγράμματος «Διαύγεια» η απόφαση της παρ. 1 αναρτάται για έλεγχο νομιμότητας στο πληροφοριακό σύστημα ελέγχου νομιμότητας Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης του άρθρου 672.

Με την παρ 6 , κατά παρέκκλιση του άρθρου 133, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου, τα επιβαλλόμενα τέλη κατόπιν του ελέγχου της παρ. 5 δημοσιεύονται υποχρεωτικά στην ιστοσελίδα του οικείου δήμου ή της περιφέρειας διακεκριμένα ανά κατηγορία τέλους και παραμένουν διαθέσιμα καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος τους. Για το κάθε τέλος παρατίθενται, κατά τρόπο πλήρη και διαφανή, τα στοιχεία που συγκροτούν τη βάση υπολογισμού και τη μεθοδολογία καθορισμού του και περιλαμβάνονται ιδίως:

α) Το ύψος των συντελεστών και η κατηγοριοποίησή τους,
β) οι κατηγορίες της βάσης επιβολής,
γ) τυχόν ζώνες διαφοροποιημένης επιβολής,
δ) οι προβλεπόμενες μειώσεις, απαλλαγές ή λοιπές ειδικές ρυθμίσεις ανά κατηγορία τέλους.

Με την δημοσίευση του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29.06.2026) – Νέου Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης , επιβάλλεται το ΤΕΛΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Τ.Τ.Α) ΜΕ ΤΑ ΆΡΘΡΑ 392-396 (Κεφάλαιο Δ΄ ΤΟΥ Β΄ μέρους του ΤΡΙΤΟΥ ΒΙΒΛΙΟΥ).

Το Τ.Τ.Α αντικαθιστά πλήρως και ενοποιεί τις προγενέστερες επιβαρύνσεις του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και του Φόρου Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ).

Πρόκειται για τέλος χωρίς ανταποδοτικό χαρακτήρα και καταβάλλεται από τον υπόχρεο με την πληρωμή ρεύματος σε περιπτώσεις ακινήτων που διαθέτουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας και με την σύνταξη Χρηματικών καταλόγων στις περιπτώσεις μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων Το ΤΤΑ υπολογίζεται επί της αξίας των ακινήτων .Τα έσοδα του Τέλους διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσεως δαπανών του Δήμου (άρθρο 395).

Συγκεκριμένα :

Άρθρο 392
Βάση επιβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1. Επί της συνολικής αξίας της κάθε είδους ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της εδαφικής περιφέρειας των δήμων, επιβάλλεται υπέρ αυτών τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.), σύμφωνα με τα παρακάτω οριζόμενα:

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 και

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. Σε αυτήν την περίπτωση, για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων συν την αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνης που καταλαμβάνουν τα κτίσματα.

2. Στο Τ.Τ.Α. δεν υπόκεινται τα πάσης φύσεως ακίνητα που ανήκουν:

α) Στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), περί ορισμών,

β) στους Ναούς, στις Ιερές Μονές, στο Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου, στην Ιερά Μονή του Θεοβάδιστου Όρους Σινά, στο Άγιο Όρος, στην Αποστολική Διακονία της Εκκλησίας της Ελλάδος και στα θρησκευτικά γενικά ιδρύματα,

γ) στα αναγνωρισμένα ξένα θρησκεύματα και δόγματα, όταν τα χρησιμοποιούν αποκλειστικά για την άσκηση δημόσιας λατρείας και τη διεξαγωγή υποστηρικτικών υπηρεσιών θρησκευτικής φύσης,

δ) στα κοινωφελή ιδρύματα που είναι καταχωρημένα στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Κοινωφελών Ιδρυμάτων και Περιουσιών,

ε) στα ημεδαπά νομικά πρόσωπα που υπάρχουν ή θα συσταθούν και δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, καθώς και στις περιουσίες του άρθρου 50 του Κώδικα κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπών διατάξεων (ν. 4182/2013, Α' 185), εφόσον με τη λειτουργία τους επιδιώκονται από αυτά σκοποί εθνωφελείς ή φιλανθρωπικοί ή εκπαιδευτικοί ή καλλιτεχνικοί ή κοινωφελείς,

στ) στα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν σκοπούς όμοιους με αυτούς της περ. ε) υπό τον όρο της αμοιβαιότητας όπως αυτά καθορίζονται με την απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 446, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων,

ζ) στα αθλητικά σωματεία, ενώσεις, ομοσπονδίες που έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού δυνάμει της εγγραφής τους στη διαδικτυακή ηλεκτρονική πλατφόρμα με τίτλο «Ηλεκτρονικό Μητρώο Αθλητικών Σωματείων με Ειδική Αθλητική Αναγνώριση» που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, και τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών,

η) σε ξένα κράτη, όταν αυτά χρησιμοποιούνται ως χώροι διπλωματικής αποστολής ή προξενικής αρχής κατά την έννοια των Συμβάσεων της Βιέννης για τις διπλωματικές σχέσεις του 1961 (ν. δ. 503/1970, Α' 108) και για τις προξενικές σχέσεις του 1963 (ν. 90/1975, Α' 150), αντίστοιχα, ή ως κατοικία του αρχηγού διπλωματικής αποστολής ή προξενικής αρχής, κατά τα προβλεπόμενα στις εν λόγω διεθνείς συμβάσεις, καθώς και σε διεθνείς οργανισμούς, εφόσον αυτό προβλέπεται από διεθνή συμφωνία.

3. Του Τ.Τ.Α. απαλλάσσονται:

α) Οι χαρακτηρισμένοι ως κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών, ανεξαρτήτως παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και

β) τα ακίνητα που έχουν χαρακτηρισθεί:

βα) ως δημόσιοι χώροι ταφής (νεκροταφεία),

ββ) ως διατηρητέα, με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, και δεν ιδιοχρησιμοποιούνται ή δεν αποφέρουν εισόδημα, σύμφωνα με τη φορολογική δήλωση του υπόχρεου,

βγ) ως μνημεία, σύμφωνα με τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 218)

βδ) τα κτίσματα που βρίσκονται εκτός οικισμού ή σε αγροτικές περιοχές και χρησιμοποιούνται για τον σταυλισμό ζώων,

βε) τα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση.

4. Ειδικότερα:
α) Στα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται, επιβάλλεται Τ.Τ.Α. μετά από την πάροδο επτά (7) ετών από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας, εκτός εάν κατά τη χρονική αυτή περίοδο τα διαμερίσματα εκμισθωθούν ή κατά οιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν. Το Τ.Τ.Α. επιβάλλεται, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 393, περί συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης.
Μετά από:
αα) την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή
αβ) την εκμίσθωση ή τη χρησιμοποίησή τους με οποιονδήποτε τρόπο πριν από την πάροδο των επτά (7) ετών, τα διαμερίσματα πολυκατοικίας που ανεγείρεται και δεν έχουν πωληθεί, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, για την εφαρμογή του παρόντος, θεωρούνται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι έχουν μεταβιβασθεί στον εργολάβο μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που τους αναλογεί.
Σε περίπτωση που ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση δια
μερίσματος σε τρίτο πρόσωπο, το διαμέρισμα αυτό, θεωρείται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι μεταβιβάσθηκε στον αγοραστή μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί από την παράδοσή του σε αυτόν, η οποία αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίζεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την παράδοση.
β) Στις περιπτώσεις ηλεκτροδότησης οποιασδήποτε κατασκευής κεραίας κινητής τηλεφωνίας που εγκαθίσταται και λειτουργεί σύμφωνα με τον ν. 4635/2019 (Α' 167), αρκεί η υποβολή στον Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας, με κοινοποίηση στον οικείο δήμο, υπεύθυνης δήλωσης του αρμόδιου μηχανικού, η οποία περιλαμβάνει κάθε στοιχείο που απαιτείται για τον υπολογισμό του Τ.Τ.Α. και ιδίως:
βα) τα πλήρη στοιχεία αναφορικά με την οδό, τον αριθμό, τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του κτηρίου ή του υπαίθριου χώρου που πρόκειται να εγκατασταθεί η κατασκευή της κεραίας,
ββ) τον αριθμό του μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας που αντιστοιχεί στην κατασκευή της κεραίας, εφόσον αυτός υφίσταται,
βγ) τα πλήρη στοιχεία του κατόχου της παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της εγκατάστασης, ο οποίος αποτελεί τον υπόχρεο καταβολής του Τ.Τ.Α.

5. Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με την ολοκλήρωση καταχώρησης κάθε εγγραπτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ή νομή ή επικαρπία ακίνητου, ενημερώνει εντός δέκα (10) ημερών τον δήμο, στην εδαφική περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο,

α) Για τα πλήρη στοιχεία του ακινήτου αναφορικά με την οδό, τον αριθμό, τον όροφο, τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του ακίνητου, του οποίου η κυριότητα ή νομή ή επικαρπία μεταβάλλεται και
β) για τα στοιχεία του δικαιοπάροχου και του αποκτώντα την κυριότητα ή νομή ή επικαρπία του ακινήτου, όπως αυτά καταχωρήθηκαν στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου.
Οφειλή Τ.Τ.Α., μέχρι την ημερομηνία της μεταβολής του πρώτου εδαφίου, βαρύνει τον δικαιοπάροχο

Άρθρο 393
Συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1. Ο συντελεστής του τέλους τοπικής ανάπτυξης καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 385, περί επιβολής τελών και εισφορών, κυμαίνεται ***από μηδέν κόμμα τριάντα τοις χιλίοις (0,30‰) μέχρι μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) επί της αξίας των ακινήτων και δύναται να διαφοροποιείται ανά δημοτική ενότητα.***
Κατ' εξαίρεση, εφόσον από ειδική έκθεση της οικονομικής υπηρεσίας του δήμου προκύπτει ότι η επιβολή του τέλους με τον ανώτατο συντελεστή μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) οδηγεί σε εκτιμώμενα ετήσια έσοδα κατώτερα του ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) των συνολικώς εισπραχθέντων εσόδων από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.) του οικονομικού έτους 2025, το δημοτικό συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του, να καθορίζει συντελεστή ανώτερο του μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰), αποκλειστικά μέχρι του ύψους που απαιτείται, ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα από το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης να ανέρχονται στο ανωτέρω ποσοστό.
2. Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη τα τετραγωνικά μέτρα, το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται με την κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 5219/2025 (Α' 130), περί προσδιορισμού αξίας ακινήτων με βάση το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Φορολογική Αρχή στοιχεία καθώς και τα στοιχεία των άλλων μητρώων που τηρούνται και παρέχονται στους δήμους σύμφωνα με το άρθρο 743,περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες

Άρθρο 394
Υπόχρεοι καταβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1. Το τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) βαρύνει τον κύριο του ακινήτου κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής τον επικαρπωτή ή νομέα.
2. Το Τ.Τ.Α. υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 392, περί βάσης επιβολής του Τ.Τ.Α. που ανήκουν στον ίδιο υπόχρεο και βρίσκονται μέσα στην εδαφική περιφέρεια του δήμου κατά τις διακρίσεις της παρ. 1 του άρθρου 395 περί

διαδικασιών βεβαίωσης και είσπραξης του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, και το άρθρο 396, περί κυρώσεων. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, το ποσό του Τ.Τ.Α. υπολογίζεται κατά τον λόγο της μερίδας κάθε συνιδιοκτήτη.
3. Ο καθιστάμενος για πρώτη φορά, ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας ακινήτων, οφείλει να υποβάλει ηλεκτρονικά στον δήμο που βρίσκονται τα ακίνητα, μέσα σε έναν (1) μήνα από την πράξη αναγνώρισης του δικαιώματός του, δήλωση ακινήτων. Ομοίως, οφείλει να υποβάλλει με ηλεκτρονικό τρόπο νέα δήλωση, για τα ακίνητα εκείνα στα οποία έχει επέλθει μεταβολή στα στοιχεία της αρχικής δήλωσης, εντός δύο (2) μηνών από την μεταβολή αυτή.

Άρθρο 395
Διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1. Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για τα ακίνητα που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.) πραγματοποιείται με βάση τα μητρώα ακινήτων, τα οποία οι δήμοι τηρούν και στα οποία περιλαμβάνονται τα ακίνητα της εδαφικής τους περιφέρειας, λαμβάνοντας τα απαραίτητα στοιχεία από τις δηλώσεις των υπόχρεων, καθώς και τα στοιχεία που τηρούνται και παρέχονται σε αυτούς σύμφωνα με το άρθρο 743, περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες. Για την εξασφάλιση της ακρίβειας των στοιχείων τους, οι υπηρεσίες των δήμων δύνανται να πραγματοποιούν ελέγχους με κάθε πρόσφορο τρόπο.

Οι οικονομικές υπηρεσίες τηρούν καταστάσεις υπόχρεων όπου καταχωρούν κατά υπόχρεο καταναλωτή τον αριθμό του μετρητή προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας που αντιστοιχεί στο ακίνητο, την αξία του εν λόγω ακινήτου ανά μετρητή και το ποσό που οφείλει να πληρώσει ο υπόχρεος. Το ποσό προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί του συντελεστή του τέλους. Οι υπόχρεοι καταγράφονται είτε έχουν υποβάλει δήλωση ακινήτου είτε όχι.

Τα στοιχεία των καταστάσεων και η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου περί καθορισμού του συντελεστή του Τ.Τ.Α., ο οποίος ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους, καταχωρούνται στη σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. μέχρι την 30ή Νοεμβρίου εκάστου έτους, προκειμένου αυτός να ενημερώσει τους προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας. Η ταμειακή βεβαίωση του Τ.Τ.Α. συντελείται με την ως άνω καταχώρηση στη σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

2. Το Τ.Τ.Α. καταβάλλεται από τον υπόχρεο στην πληρωμή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος και συνεισπράττεται μαζί με αυτόν ενιαία, από τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας, σε δόσεις ίσες προς τον αριθμό των εκδιδομένων κατ' έτος λογαριασμών. Εάν ο λογαριασμός ηλεκτρικού ρεύματος εκδίδεται στο όνομα του μισθωτή του ακινήτου, το Τ.Τ.Α. καταβάλλεται απ' αυτόν μαζί με τον λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά στη σύμβαση μίσθωσης.

3. Το Τ.Τ.Α. συνεισπράττεται από τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας, με δόσεις ίσες προς τον αριθμό των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, που εκδίδονται από αυτόν κατά τη διάρκεια της χρονικής περιόδου
στην οποία εκτείνεται ο κύκλος καταμέτρησης που εφαρμόζεται από αυτόν, ανεξάρτητα εάν ο κύκλος αυτός συμπίπτει με το ημερολογιακό έτος και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολή των

συντελεστών. Για λογαριασμούς που εκδίδονται για χρονικό διάστημα μικρότερο ή μεγαλύτερο της εκάστοτε κανονισμένης χρονικής περιόδου, ενεργείται από τον προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας ανάλογη χρέωση του Τ.Τ.Α.

4. Τα ποσά του Τ.Τ.Α. που εισπράττει ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας αποδίδονται στους δικαιούχους δήμους εντός του τρίτου μήνα από τη λήξη του μήνα στον οποίο αφορούν λογιστικά οι σχετικοί λογαριασμοί.
Σε περίπτωση καθυστερημένης απόδοσης, τα οφειλόμενα ποσά προσαυξάνονται με τον νόμιμο τόκο. Οι προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας δύνανται να χορηγούν στους δικαιούχους δήμους χρηματικές προκαταβολές έναντι των ποσών που πρέπει να αποδώσουν από τις εισπράξεις του Τ.Τ.Α. και μέχρι ποσοστού πενήντα τοις εκατό (50%) του προς είσπραξη ποσού. Για την αντιμετώπιση των δαπανών είσπραξης του Τ.Τ.Α. οι προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας παρακρατούν από τις εισπράξεις ποσοστό δύο τοις εκατό (2%).

5. Όταν ο υπόχρεος αρνείται να καταβάλλει το τέλος, μη πληρώνοντας τρεις (3) συνεχόμενους μηνιαίους λογαριασμούς ή έναν τριμηνιαίο, ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας υποχρεούται, εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας πληρωμής, να γνωστοποιήσει στον οικείο δήμο τα στοιχεία της παροχής, τα στοιχεία του υπόχρεου και το ύψος της ανεξόφλητης οφειλής από Τ.Τ.Α., προκειμένου ο δήμος να προβεί στις ενέργειες βεβαίωσης και είσπραξής της. Η γνωστοποίηση δεν θίγει την υποχρέωση του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας για τη συνέχιση της διαδικασίας είσπραξης του Τ.Τ.Α. για όσο διάστημα η παροχή παραμένει ενεργή. Η μη καταβολή του Τ.Τ.Α. δεν συνιστά λόγο διακοπής της παροχής ηλεκτρικής ενέργειας. Σε περίπτωση προσωρινής διακοπής της ηλεκτροδότησης, ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας γνωστοποιεί, επιπλέον, στον οικείο δήμο την ημερομηνία διακοπής και κάθε μεταγενέστερη μεταβολή της οφειλής. Σε περίπτωση μη επαναχορήγησης ηλεκτρικού ρεύματος, ο προμηθευτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει τούτο στον οικείο δήμο, ώστε να μεριμνήσει ο δήμος για την είσπραξη του οφειλόμενου Τ.Τ.Α. σύμφωνα με την παρ. 7 του παρόντος.

6. Στις περιπτώσεις αλλαγής προμηθευτή ή διαδοχής του οφειλέτη καταναλωτή στη χρήση του ακινήτου από τρίτο, ο προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας υποχρεούται να γνωστοποιήσει αμελλητί στον οικείο δήμο τη διαδοχή ή το γεγονός ότι ο εν λόγω καταναλωτής δεν εκπροσωπείται πλέον από τον συγκεκριμένο προμηθευτή, μαζί με το τυχόν απομένον ανεξόφλητο ποσό από το Τ.Τ.Α.

7. Για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.:

α) Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους γίνεται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Μέρους Γ' του παρόντος Βιβλίου.
Στις περιπτώσεις αυτές, με βάση τα στοιχεία του μητρώου ακινήτων της εδαφικής τους περιφέρειας, οι ταμειακές υπηρεσίες των δήμων τηρούν πίνακες Τ.Τ.Α., όπου καταχωρούν κατά υπόχρεο καταναλωτή τα στοιχεία του ακινήτου, την κατηγορία στην οποία αυτό εντάσσεται, τον συντελεστή στον οποίο εμπίπτει και το ποσό το οποίο οφείλει να πληρώσει ο υπόχρεος. Οι οικονομικές υπηρεσίες των δήμων συντάσσουν χρηματικούς καταλόγους τόσο για τα δηλωθέντα όσο και για τα αδήλωτα ακίνητα με βάση τα στοιχεία που διαθέτουν οι δήμοι

στα μητρώα τους ή με αυτά που προκύπτουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των αδήλωτων ακινήτων.

β) Το Τ.Τ.Α. καταβάλλεται από τον υπόχρεο σε τρεις (3) τετραμηνιαίες δόσεις μέχρι τη λήξη του αντίστοιχου οικονομικού έτους, εκτός αν ο υπόχρεος επιθυμεί την εφάπαξ καταβολή του. Αν το Τ.Τ.Α. δεν καταβληθεί μέσα στις ανωτέρω προθεσμίες, εφαρμόζεται ανάλογα η παρ. 4 του άρθρου 387, περί διοικητικών – χρηματικών κυρώσεων.

8. Οι δήμοι υποχρεούνται, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτούς τελεσιδίκων δικαστικών αποφάσεων, με τις οποίες δικαιώνονται πολίτες, να επιστρέψουν τα αχρεωστήτως εισπραχθέντα από αυτούς ποσά.
9. Τα έσοδα του Τ.Τ.Α. διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου.

Άρθρο 396
Κυρώσεις

Σε περίπτωση μη υποβολής ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης, ο υπόχρεος αυτής υπόκειται σε χρηματικό πρόστιμο διπλάσιο του οφειλόμενου τέλους τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) που αντιστοιχεί στο ακίνητο. Κατά τα λοιπά για την επιβολή του προστίμου εφαρμόζονται οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 387, περί διοικητικών – χρηματικών κυρώσεων.

<u>ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΕΛΟΥΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Τ.Τ.Α) ΓΙΑ ΤΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2027</u>

Σύμφωνα με τα ανωτέρω στο άρθρο 393 για την διαμόρφωση του προτεινόμενου ενιαίου συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης για το οικονομικό έτος 2027 , θα πρέπει να υπολογίσουμε τα συνολικά εισπραχθέντα έσοδα όπως αυτά διαμορφώθηκαν κατά την 31.12.2025 τόσο από τα απολογιστικά στοιχεία όσο και από τα στατιστικά δελτία (ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2025) που έχουν υποβληθεί στον κόμβο διαλειτουργικότητας ανά ΚΑΕ ΕΣΟΔΩΝ τόσο για το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας όσο και για τον Φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων ΦΗΧ) , τα οποία έχουν διαμορφωθεί ως εξής:

ΕΤΟΣ	*Κ.Α.Ε*	*Περιγραφή*	*Εισπραχθέντα*
2025	*06.00.0441.01*	*Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (άρθρο 24 Ν.2130/93)*	*429.475,68 €*
2025	*06.00.2115*	*Τακτικά έσοδα από Τέλος Ακίνητης Περιουσίας*	*150.963,80 €*
2025	*06.00.3215.03*	*Τακτικά έσοδα από Τέλος Ακίνητης Περιουσίας*	*40.807,21 €*
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΩΝ ΤΑΠ 2025			***621.246,69 €***
2025	*06.00.0511*	*Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (άρθρο 10Ν.1080/80*	*658.763,23 €*
2025	*06.00.2119.07*	*Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (άρθρο 10Ν.1080/80*	*52.917,03 €*
2025	*06.00.3219.07*	*Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων*	*116.162,76 €*

		παρελθόντων ετών (άρθρο 10Ν.1080/80	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΩΝ Φ.Η.Χ 2025			***827.843,02 €***
ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΠΡΑΘΕΝΤΩΝ ΤΑΠ & Φ.Η.Χ 2025			***1.449.089,71 €***

Το σύνολο των εισπραχθέντων το οικονομικό έτος 2025 για το ΤΑΠ και το ΦΗΧ σε όλους τους ΚΑΕ ΕΣΟΔΩΝ από τον απολογιστικό πίνακα ανέρχεται σε ***1.449.089,71 €***

Επειδή σύμφωνα με την παρ .1 του άρθρου 393 προβλέπεται ότι :

¨.. εφόσον από ειδική έκθεση της οικονομικής υπηρεσίας του δήμου προκύπτει ότι η επιβολή του τέλους με τον ανώτατο συντελεστή μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) οδηγεί σε εκτιμώμενα ετήσια έσοδα κατώτερα του ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) των συνολικώς εισπραχθέντων εσόδων από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.) του οικονομικού έτους 2025, το δημοτικό συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του, να καθορίζει συντελεστή ανώτερο του μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰), αποκλειστικά μέχρι του ύψους που απαιτείται, ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα από το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης να ανέρχονται στο ανωτέρω ποσοστό.¨

Θα πρέπει να με την επιβολή του ανώτερου συντελεστή για το Τ.Τ.Α (0,070%) , ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΕΊ τουλάχιστον το 95 % του συνολικού ποσού που εισπράχθηκε το 2025 από το ΤΑΠ & τον Φ.Η.Χ .

Δηλαδή το ποσό των : 1.449.089,71 € Χ 95% = ***1.376.635,22 €***

Το ποσό αυτό αποτελεί το ελάχιστο ποσό το οποίο θα πρέπει να εισπραχθεί για το οικονομικό έτος 2027 με την διαμόρφωση του Συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης επί της βάσης αξίας υπολογισμού των ακινήτων.

Αν από την αξία υπολογισμού των ακινήτων επί του ανωτέρου συντελεστή ΤΤΑ (0,070%) , ΠΡΟΚΎΠΤΕΙ ΠΟΣΌ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 95% ΤΩΝ 1.449.089,71 € ΉΤΟΙ ΤΟΥ ΠΟΣΟΎ ΤΩΝ 1.376.635,22 € , τότε δύναται να διαμορφωθεί ο συντελεστής σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0.070% τόσο όσο να καλύψει το 95% επί του συνόλου των εισπραχθέντων του 2025 από ΤΑΠ και Φ.Η.Χ.

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Δήμου μπορεί να χρησιμοποιηθεί :

Α) Το συνολικό ποσό των εισπραχθέντων ποσών από το ΤΑΠ 2025 , δεδομένου ότι η εφαρμογή του νέου Τ.Τ.Α βασίζεται στην ίδια βάσει υπολογισμού με το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας.

Από τον παραπάνω πίνακα τα εισπραχθέντα έσοδα από το ΤΑΠ ανέρχονται σε ***621.246,69 €*** *.*

Ο συντελεστής του ΤΑΠ βάσει του οποίου εισπράχθηκε το Τέλος σύμφωνα με την υπ' αριθμ 258/2019 Α.Δ.Σ η οποία δεν έχει τροποποιηθεί και ισχύει ανέρχεται σε ποσοστό 0,035%

Συνεπώς η φορολογητέα βάσει προκύπτει από την διαίρεση του εισπραχθέντος ποσού με τον αντίστοιχο συντελεστή , δηλαδή: 621.246,69 € /0,035% = 1.774.990.542, 85 € περίπου.

Με βάσει τώρα την παραπάνω εκτιμούμενη φορολογητέα αξία, ο απαιτούμενος συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης ΘΑ ΠΡΈΠΕΙ ΝΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΕΊ ΑΠΌ ΤΗΝ

διαίρεση του ελάχιστου ποσού των εισπραχθέντων ποσών ΤΑΠ & Φ.Η.Χ ΜΕ ΤΗΝ προκύπτουσα ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΈΑ ΑΞΊΑ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, δηλαδή :
Συντελεστής Τ.Τ.Α = (1.376.635,22 €/1.774.990.542,85€)Χ100= 0,078 % .

Συνεπώς με τον τρόπο αυτό υπολογισμού της φορολογητέας αξίας θα έπρεπε να επιβληθεί για το οικονομικό έτος 2027 Συντελεστής Τ.Τ.Α , μεγαλύτερος του ανώτερου συντελεστή που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία (0,070%) και να διαμορφωθεί σε ποσοστό ίσον με 0,078% προκειμένου να καλύψει το 95% των εισπράξεων στις 31.12.2025 που προέρχονται από τα καταργούμενα τέλη.

Ωστόσο ορθολογικότερη μέθοδος που πρέπει να εφαρμοστεί για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων είναι η επιφάνεια των ακινήτων με την αντίστοιχη τιμή ζώνης και την αντίστοιχη παλαιότητα . προκειμένου να διασφαλιστεί η όσον το δυνατόν αντικειμενική επιβολή του συντελεστή για το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης.

Από τα στοιχεία που αντλήθηκαν μέσω της ΔΕΔΔΗΕ από το Τμήμα Εσόδων , προκύπτουν τα παρακάτω:

ΧΡΗΣΗ	*ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΔΕΔΔΗΕ- Τ.Α.Π*	*ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ*	*ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ)*	*ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΑΞΙΑΣ*
ΟΙΚΙΕΣ	*1.205.830,59*	*650 €*	*0,70*	*548.652.918,45 €*
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ	*522.508,97*	*650 €*	*0,70*	*237.741.581,35 €*
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ	*3.460.695,10*	*450 €*	*0,70*	*1.090.118.956,50 €*
ΣΥΝΟΛΟ				***1.876.513.456,30 €***

Η απόκλιση που προκύπτει περίπου 101.522.913,45 € ή ποσοστό 5,72% στην φορολογητέα αξία των ακινήτων σε σχέση με την προηγούμενη μέθοδο από την είσπραξη του ΤΑΠ , κατά την 31.12.2025 , οδηγεί σε προτεινόμενο συντελεστή αντίστοιχα = (1.376.635,22/1.876.513.456,30)χ 100= 0,073%

Η μέθοδος αυτή των τετραγωνικών (Μητρώου ακινήτων) , αν και δεν βασίζεται στην παρούσα στιγμή σε πλήρη ανάλυση των δεδομένων ανά υπόχρεο (συνολική πληρότητα μητρώου) και ενδεχομένως να υπάρχουν στοιχεία που θα παραλείπονται από τους λογαριασμούς των υπόχρεων, όπως η μη αναγραφή τετραγωνικών μέτρων , αλλού η μη ύπαρξη τιμής ζώνης κλπ , αλλά έχουν αντληθεί με τα υπάρχοντα στοιχεία μεσοσταθμικά μπορεί να οδηγεί σε λανθασμένη εκτίμηση της φορολογητέας βάσης (μικρότερη) με αποτέλεσμα την αύξηση του συντελεστή.

Ωστόσο θεωρούμε ότι ενδείκνυται ως ορθολογικότερη και αποτελεσματικότερη σε σχέση με την προηγούμενη μέθοδο γιατί αν και η εισπραξιμότητα του ΤΑΠ που εφαρμόζεται με την προηγούμενη μέθοδο είναι ένα πραγματικό γεγονός , είναι ωστόσο μεταβλητό μέγεθος που βασίζεται και σε είσπραξη από αναδρομικά ποσά , σε τυχόν ανείσπραχτα ποσά , επιχορηγήσεις κλπ που μεταβάλλουν την φορολογητέα βάσει είτε συρρικνώνοντας τη είτε διευρύνοντας τη και επηρεάζουν ανάλογα τον συντελεστή που προκύπτει.

Επίσης μπορεί με ενδελεχή μελλοντικό έλεγχο των μητρώου ακινήτων να συμπληρωθούν τα τετραγωνικά που ενδεχομένως λείπουν ή ενώ έχουν τετραγωνικά δεν φορολογούνται με αποτέλεσμα να διευρυνθεί η φορολογητέα βάσει και η μείωση του συντελεστή να ελαφρύνει τα ακίνητα που ήδη έχουν καταχωρηθεί στο μητρώο ακινήτων .

Κατά συνέπεια ο ενιαίος συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης για το οικονομικό έτος 2027 δύναται να προταθεί σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 393 κατ ' εξαίρεση από την επιβολή του ανώτερου συντελεστή 0,070% , δεδομένου ότι οδηγεί σε εκτιμώμενα έσοδα κατώτερα του 95% των συνολικώς εισπραχθέντων εσόδων από το ΤΑΠ & το ΦΗΧ το 2025 (1.376.635,22 €) και να οριστεί σε ποσοστό 0,073% αποκλειστικά μέχρι του ύψους που απαιτείται , ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα να ανέρχονται στο ποσοστό αυτό.

0,070%Χ 1.876.513.456,30 =1.313.559,42 < 1.376.635,22

0,073%Χ1.876.513.456,30 = 1.369.854.,82 = 1.376.635,22

Με τον προτεινόμενο συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης 0,073 % και με βάσει τα απολογιστικά στοιχεία 2025 και την εκτιμώμενη συνολική φορολογητέα αξία προκύπτουν αναμενόμενα έσοδα ύψους 1.369.854,82 €, ποσό με το οποίο καλύπτεται οριακά ο ελάχιστος στόχος των 1.376.635,22 €

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη :

- *Τις διατάξεις του ν.5314/2026 Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης άρθρα 385-386 καθώς και τα άρθρα 392-396*
- *Τις διατάξεις του Ν.4270/2014*
- *Τα απολογιστικά στοιχεία 2025*
- *Τις υπ αριθμ Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου περί επιβολής Φ.Η.Χ., ΤΑΠ ΚΑΙ ΖΩΝΩΝ*
- *Τον Μη ανταποδοτικό χαρακτήρα του Τ.Τ.Α*
- *Την ανάγκη διαμόρφωσης συντελεστή Τ.Τ.Α που να εξασφαλίζει έσοδα σύμφωνα με το άρθρο 393 του ν.5314/2026*

Εισηγούμαστε

Σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 385 « περί επιβολής Τελών και εισφορών »του Ν. 5314/2026 (ΝΕΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΎ ΚΩΔΙΚΑ) , ¨ Η συζήτηση και η ψήφιση για τη λήψη της απόφασης της παρ. 1 σύμφωνα με την οποία τα τέλη και οι εισφορές επιβάλλονται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σε όσες περιπτώσεις απαιτείται , διεξάγονται επί της εισήγησης του δημάρχου ή του περιφερειάρχη, η οποία συντάσσεται μέσω της οικονομικής υπηρεσίας, και επί των εναλλακτικών προτάσεων παρατάξεων ή συμβούλων του άρθρου 386, περί εναλλακτικών προτάσεων τελών και εισφορών που τυχόν υποβλήθηκαν στο δημοτικό και στο περιφερειακό συμβούλιο. Στη συνεδρίαση του συμβουλίου παρίσταται ο προϊστάμενος οικονομικών υπηρεσιών του δήμου ή της περιφέρειας αντίστοιχα.

Ως προτεινόμενο Συντελεστή Τέλους Τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α) Δήμου Τανάγρας για το οικονομικό έτος 2027 σε ποσοστό 0,73 ‰ (μηδέν κόμμα εβδομήντα τρία τοις χιλίοις) επί της αξίας των ακινήτων σύμφωνα με *τις διατάξεις της παρ.1 του*

άρθρου 393 του Ν.5314/2026 στο οποίο αναφέρεται ότι: ¨εφόσον από ειδική έκθεση της οικονομικής υπηρεσίας του δήμου προκύπτει ότι η επιβολή του τέλους με τον ανώτατο συντελεστή μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) οδηγεί σε εκτιμώμενα ετήσια έσοδα κατώτερα του ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) των συνολικώς εισπραχθέντων εσόδων από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.) του οικονομικού έτους 2025, το δημοτικό συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του, να καθορίζει συντελεστή ανώτερο του μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰), αποκλειστικά μέχρι του ύψους που απαιτείται, ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα από το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης να ανέρχονται στο ανωτέρω ποσοστό.¨

Λαβών το λόγο ο κος Σαμουρέλης Χρήστος είπε ότι θα πρέπει να εξετάσουμε την επιβολή διαφορετικού συντελεστή του Τ.Τ.Α. ανά Δημοτική Ενότητα και η εισήγησή του αναγράφετε επακριβώς στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά του Συμβουλίου.

Λαβών το λόγο η κα Πένητα Ευγενία έκανε διευκρινιστικές ερωτήσεις οι οποίες αναγράφονται επακριβώς στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά του Συμβουλίου και έλαβε απαντήσεις από τον Αναπληρωτή Προϊστάμενος Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου κο Αγαθή Αθανάσιο.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά με το θέμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη τα όσα ειπώθηκαν, τα άρθρα 120 παρ 1, του Ν 5314/2026 (ΦΕΚ α΄103/29-6-2026) άρθρου 385 του Νέου Κώδικα (Ν.5314/2026) Τα άρθρα 392 και 396 (κεφ Δ του Β΄ του τρίτου βιβλίου) Τα άρθρα 392, 393, 394, 395, 396, του Ν 5314/2026 και μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Συντελεστή Τέλους Τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α) Δήμου Τανάγρας για το οικονομικό έτος 2027 σε ποσοστό 0,73 ‰ (μηδέν κόμμα εβδομήντα τρία τοις χιλίοις) επί της αξίας των ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 393 του Ν.5314/2026.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 113/2026

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από τους παρόντες δημοτικούς συμβούλους.

Ο Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου

Σιαμπάνης Περικλης