



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ**  
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
 ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
 ΓΡΑΦΕΙΟ :ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΡΙΘΜ. 02/2016 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
 ΑΛΜΩΠΙΑΣ

Αριθμ.Απόφ. 16/2016

**ΘΕΜΑ :** Καθορισμός τιμής ζώνης για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου) για την επιβολή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το 2016.

Στην Αριδαία και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα **22 Φεβρουαρίου 2016**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα 18.00´ (6.00 μ.μ.) συνεδρίασε τακτικά το Δημοτικό Συμβούλιο Αλμωπίας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου με αριθμό 4393/16-2-2016, που δόθηκε στον καθένα δημοτικό σύμβουλο και σε Προέδρους Τοπικών Διαμερισμάτων χωριστά, σύμφωνα με τα άρθρα 67 του Ν.3852/2010 και του άρθρ. 95 του Ν.3463/2006 (Κ.Δ.Κ).

Παρόντος και του Δημάρχου κ. Μπίνου Δημητρίου, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο του Δ.Σ., πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών παραβρέθηκαν παρόντα είκοσι δύο (22) μέλη και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

- 1- Σωτηριάδης Συμεών - Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου
- 2- Ουργαντζόγλου Απόστολος
- 3- Αβραμίκας Στέφανος
- 4- Κετικίδης Ιωάννης
- 5- Χουρσόγλου Χρήστος
- 6- Μπάτσης Χρήστος
- 7- Γούδης Γεώργιος
- 8- Σαββίδης Γεώργιος
- 9- Τσιμτσιρίδης Γεώργιος
- 10- Βέσκος Δημήτριος
- 11- Χατζηγιαννίδης Γεώργιος
- 12- Δόντσος Χρήστος
- 13- Γεωργίου Χρήστος
- 14- Ρώσσης Ιωάννης
- 15- Ζιάκα – Βαλιανάτου Μαρτίνα Κωνσταντίνα
- 16- Ζαχαριάδης Κων/νος
- 17- Πασόης Δημήτριος
- 18- Καλδερεμτζή Δέσποινα
- 19- Ιωαννίδης Ιωάννης
- 20- Θεοδορίδης Αναστάσιος
- 21- Ασβεστόπουλος Δημήτριος
- 22- Κόγιος Ανδρέας

**ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

- 1- Παρούτογλου Νικόλαος
- 2- Μπαγκή Αικατέρνη
- 3- Νικολαΐδης Κωνσταντίνος
- 4- Μπογδάνης Μιχαήλ

5- Αμπάρη Γεωργία

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Ταρασίδης Γρηγόριος – Δημοτικής Κοινότητας Αριδαίας
2. Δρένος Διονύσιος-Τοπικής Κοινότητας Αρχαγγέλου
3. Ματζηρίδης Βασίλειος - Τοπικής Κοινότητας Βορεινού
4. Καμαριέρης Κρυστάλλης – Τοπικής Κοινότητας Δωροθέας
5. Χατζηανδρέου Νικόλαος – Τοπικής Κοινότητας Εξαπλατάνου
6. Ουργαντζόγλου Ιωάννης – Τοπικής Κοινότητας Θηριόπετρας
7. Βένου Ιωάννης – Τοπικής Κοινότητας Ίδας
8. Κωνσταντινίδης Αντώνιος – Τοπικής Κοινότητας Κωνσταντίας
9. Μποτσαφαρης Ιωάννης – Τοπικής Κοινότητας Λουτρακίου
10. Αντωνίου Ιωάννης-Τοπικής Κοινότητας Μεγαπλατάνου
11. Καρφισόπουλος Ιωάννης-Τοπικής Κοινότητας Μηλέας
12. Μπαρμπαγιάννης Ιωάννης – Τοπικής Κοινότητας Πιπεριάς
13. Παππάς Χρήστος-Τοπικής Κοινότητας Σαρακητών
14. Δημητρίου Μαρία- Τοπικής Κοινότητας Φιλώτειας
15. Μήντσης Νικόλαος- Τοπικής Κοινότητας Σωσάνδρας
16. Δέλλιος Δήμος – Τοπικής Κοινότητας Τσάκων

#### ΑΠΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ, δεκατέσσερις (14),

οι οποίοι προσκλήθηκαν νόμιμα σύμφωνα με την παρ.8 του άρθρ. 67 του Ν.3852/2010.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η δημοτική υπάλληλος Θεοδωρίδου Κ. Μεταμόρφη, για την τήρηση των πρακτικών.

Το μοναδικό θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, ομόφωνα αποφασίστηκε να συζητηθεί πριν τα θέματα ημερήσιας διάταξης.

Παρόντες στην συνεδρίαση είναι ήταν και Ειδικοί Συνεργάτες του Δημάρχου, κα Χατζηπαντελιάδου Ειρήνη, κ. Μπίνος Αναστάσιος και Μπελιοβάνης Πολυχρόνης.

Η κα Μπαγκή Αικατερίνη απουσίαζε δικαιολογημένα από την συνεδρίαση.

Ο κ. Θεοδωρίδης Αναστάσιος, ήταν απών από την συζήτηση του θέματος εκτός ημερησίας διάταξης και αποχώρησε από την συνεδρίαση πριν την ψήφιση του 10<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης θέμα.

Η κα Ζιάκα – Βαλιανάτου Μαρίνα Κωνσταντίνα αποχώρησε από την συνεδρίαση πριν την ψήφιση του 2<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης

Ο κ. Κόγιος Ανδρέας ήταν απών από την συζήτηση του 4<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Χουρσόγλου Χρήστος ήταν απών από την συζήτηση των θεμάτων 09<sup>ο</sup>, 10<sup>ο</sup>, 11<sup>ο</sup>, 12<sup>ο</sup> 13<sup>ο</sup> και αποχώρησε από την συνεδρίαση πριν την ψήφιση του 14<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενος το 010 θέμα ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Τσιμτσιρίδη Γεώργιο, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθμ. Πρωτ.:1542/27-01-2016 εισήγηση Οικονομικής Υπηρεσίας, την οποία οι Δ.Σ. έλαβαν και σε ηλεκτρονική μορφή και η οποία έχει ως εξής:

**«ΘΕΜΑ: Καθορισμός τιμής ζώνης για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου) για την επιβολή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.).**

*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 ή εκτός ορίων οικισμών.*

*Επίσης σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών 8752/22-02-1994, στις περιοχές όπου δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων, ο υπολογισμός της γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπ' όψη και τα τηρούμενα στην οικεία ΔΟΥ στοιχεία και κάθε άλλο συναφές και χρήσιμο στοιχείο (συμβολαιογραφικές πράξεις, δικαστικές αποφάσεις, τοπικές συνθήκες κ.α). Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται από το δημοτικό συμβούλιο, αφ' ενός η τιμή ζώνης των κτισμάτων και αφ' ετέρου η τιμή ζώνης των οικοπέδων κατά ορθή κρίση.*

Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη μόνο το ύψος της **τιμής ζώνης** και ο **συντελεστής παλαιότητας**, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43/82 τεύχος Α'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127/84ν τεύχος Α').

Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών (περιοχές που δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού) κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων (**κτισμάτων και οικοπέδων**) γίνεται με **απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου**, το οποίο για το σκοπό αυτό λαμβάνει υπόψη:

- τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία,
- τις τοπικές συνθήκες
- κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο, π.χ. συμβολαιογραφικές πράξεις, δικαστικές αποφάσεις καθορισμού αποζημίωσης κλπ.

Οι Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά στους δήμους και τις κοινότητες. (άρθρο 24 παρ.6 Ν.2130/93)

ι) Για τον υπολογισμό της αξίας κάθε **κτίσματος**, το δημοτικό συμβούλιο καθορίζει μόνο την **τιμή ζώνης** και θα εφαρμοστεί επί πλέον και ο **συντελεστής παλαιότητας**, όπως έχει καθοριστεί από τον Υπ. Οικονομικών (αποφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22-02-1994):

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

ii) 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)**.

Με την υπ' αριθ.1020562/486/ΟΟΤΥ/Δ/27-2-2007 - ΠΟΔ 1033 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ.268/Β/28-2-2007):

Ι. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας με αντικειμενικά κριτήρια **κτισμάτων κατοικίας, μονοκατοικίας-επαγγελματικής στέγης**, που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου πόλεως) εφαρμόζονται τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής και η αξία των οποίων καθορίζεται ανά περιοχή και χωριστά για κάθε είδος κτιρίου με τα έντυπα υπολογισμού Κ1, Κ2 και Κ3 εφαρμόζονται **τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους**:

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΗΣ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ , ΣΕ ΕΥΡΩ (€) / Τ.Μ.		
	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ
	Κ1	Κ2	Κ3
1. ΔΗΜΟΣ ΑΡΙΔΑΙΑΣ			
Δ.Δ. ΑΛΩΡΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΑΡΙΔΑΙΑΣ	300	420	260
Δ.Δ. ΑΨΑΛΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΒΟΡΕΙΝΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΓΑΡΕΦΕΙΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΔΩΡΟΘΕΑΣ	270	380	230

Δ.Δ. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΛΥΚΟΣΤΟΜΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΜΕΓΑΠΛΑΤΑΝΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΞΙΦΙΑΝΗΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΟΡΜΗΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΠΗΠΕΡΙΩΝ	270	380	230
Δ.Δ. ΠΟΛΥΚΑΡΠΙΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΠΡΟΜΑΧΩΝ	270	380	230
Δ.Δ. ΣΑΡΑΚΗΝΩΝ	270	380	230
Δ.Δ. ΣΩΣΑΝΔΡΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΤΣΑΚΩΝ	270	380	230
2ΔΗΜΟΣ ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΥ			
Δ.Δ. ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΘΕΟΔΩΡΑΚΕΙΟΥ	270	380	230
Δ.Δ. ΘΗΡΙΟΠΕΤΡΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΙΔΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΜΗΛΕΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΝΕΡΟΜΥΛΩΝ	270	380	230
Δ.Δ. ΝΟΤΙΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΠΕΡΙΚΛΕΙΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΦΙΛΩΤΕΙΑΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΦΟΥΣΤΑΝΗΣ	270	380	230
Δ.Δ. ΧΡΥΣΗΣ	270	380	230

**II.** Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας με αντικειμενικά κριτήρια των υπολοίπων κατηγοριών κτισμάτων, που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου πόλεως), ανάλογα με το είδος του κτιρίου, για όλες τις περιοχές της χώρας, εφαρμόζονται αντίστοιχες τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής και η αξία των οποίων καθορίζεται με τα έντυπα υπολογισμού Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9 εφαρμόζονται τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους:

<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ</b>	<b>ΤΙΜΗ ΣΕ €/Τ.Μ.</b>	<b>ΕΝΤΥΠΟ</b>
Σταθμοί αυτοκινήτων, βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια	360 €/Τ.Μ.	Κ4
Γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια - αποθήκες	200 €/Τ.Μ.	Κ5
Ξενοδοχεία και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις, νοσηλευτήρια και εναγή ιδρύματα	850 €/Τ.Μ.	Κ6
Εκπαιδευτήρια	570 €/Τ.Μ.	Κ7
Αθλητικές εγκαταστάσεις	570 €/Τ.Μ.	Κ8
Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις κατηγορίες των εντύπων Κ1 έως Κ8	720 €/Τ.Μ.	Κ9

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 2130/93 σε συνδυασμό με την απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών 8752/22-02-1994 & την από 2014 Ειδική Έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη «Δημοτικές Πρόσοδοι και άλλα θέματα» παρ. iv) **ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΤΑΠ): Σε ΤΑΠ υπόκειται η αξία της ακίνητης περιουσίας , στην οποία εκτός των άλλων , συμπεριλαμβάνονται β) τα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό κάτω από 2000 κατοίκους. Στην αξία όμως των κτισμάτων λαμβάνεται υπόψη αθροιστικά και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνει επί του εδάφους το κτίσμα, εφόσον φυσικά υφίσταται τόση έκταση , άλλως η τυχόν υπάρχουσα.** Π.χ. κτίσμα που καταλαμβάνει επιφάνεια επί του εδάφους 120τ.μ (ανεξάρτητα του συνόλου των τ.μ. του κτίσματος σε περίπτωση που αυτό είναι διόρωφο κ.τ.λ., υπολογίζεται η αξία του κτίσματος και η αξία της διπλάσιας ακάλυπτης έκτασης 240τ.μ.). Στις περιπτώσεις αυτών των ακινήτων , όταν η χρέωση του ΤΑΠ γίνεται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος , δίδεται από το δήμο πλασματικό εμβαδόν για το ακίνητο το οποίο συνίσταται στο πηλίκο του αθροίσματος της αξίας του κτίσματος και της αξίας της γης (οικοπέδου) δια της τιμής ζώνης του κτίσματος.

Τα δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια μπορούν να καθορίσουν ενιαία τιμή για όλη τη περιφέρειά τους Εγκ. ΥΠΕΣ Α.Π.: 22307/1993.

Επίσης σύμφωνα με την 8752/22-02-1994 , ο μαθηματικό τύπος για τον υπολογισμό της αξίας του κτίσματος και της αξίας της γης(οικοπέδου) είναι:

**i) Για κτίσμα:Επιφάνεια τ.μ. Χ Τιμή Ζώνης(αντικειμενική αξία κτίσματος) Χ Συντελεστή Παλαιότητας.**  
Για τον υπολογισμό της αξίας κάθε κτίσματος, το δημοτικό συμβούλιο καθορίζει μόνο την τιμή ζώνης και θα εφαρμοστεί επί πλέον και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως έχει καθοριστεί από τον Υπ. Οικονομικών (αποφ. Υπ. Εσωτ. 8752/22-02-1994).

**ii) Για γη (οικόπεδο): Επιφάνεια τ.μ. Χ Τιμή Οικοπέδου(αντικειμενική αξία οικοπέδου) Χ Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.).**

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).

**Με την περίπτωση ζ της παρ 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/10 ορίζεται ότι η οικονομική επιτροπή εισηγείται προς το δημοτικό συμβούλιο την επιβολή τελών, δικαιωμάτων και εισφορών. Συνεπώς για τη λήψη απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί επιβολής τελών, δικαιωμάτων και εισφορών απαιτείται μετά την 1/1/2011 η προηγούμενη εισήγηση της οικονομικής επιτροπής.**

Αφού η οικονομική επιτροπή με την αριθ. 327/26-11-15 απόφασή της εισηγήθηκε τον καθορισμό τιμής ζώνης για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων(κτισμάτων & γης) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού(εκτός σχεδίου) για την επιβολή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), θα πρέπει να κληθεί το δημοτικό συμβούλιο να τα αποφασίσει με σχετική απόφασή του.

**Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη:**

1) τις διατάξεις του Ν. 2130/93 άρθρο 24 παρ.1

2) τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία, τα οποία μας κοινοποιήθηκαν με τα αριθ. Πρωτ.: 26155 & 26156/15-09-15 έγγραφα

3) την υπ'αριθ.1020562/486/00ΤΥ/Δ'/27-2-2007 - ΠΟΛ 1033 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ.268/Β/28-2-2007) περί αναπροσαρμογής των τιμών εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας , με αντικειμενικά κριτήρια **κτισμάτων κατοικίας, μονοκατοικίας και επαγγελματικής στέγης**, που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού

4) την υπ' αριθ. 1039741/1161/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1068/3.4.2008 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί καθορισμού από τους Πίνακες Τιμών Εκκίνησης Προσδιορισμού της **Αξίας Γης Εκτός Σχεδίου Πόλης και Οικισμών που δεν έχουν Ειδικούς Όρους Δόμησης με το Σύστημα Αντικειμενικού Προσδιορισμού**

5) τις ισχύουσες αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων (**τιμή ζώνης**) που βρίσκονται σε περιοχές εντός οικισμών του Δήμου μας που είναι **η αριθ.**

1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ:1200 ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010 (για όλους τους οικισμούς του Δήμου Αλμωπίας, εκτός από την δημοτική ενότητα Αριδαίας), η αριθ. ΠΟΛ:1130 ΦΕΚ 1382/Β'/16-06-2011 (Διορθώσεις σφραγμάτων των πινάκων τιμών της αριθ. ΠΟΛ:1200 ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010 & η αριθ.1020564/487/00ΤΥ/Δ' ΠΟΛ: 1034 ΦΕΚ 269/Β'/28-02-2007(μόνο για την δημοτική ενότητα Αριδαίας), όπως αυτές αναπροσαρμόστηκαν & ισχύουν με την αριθ.ΠΟΛ 1009, ΦΕΚ 48/Β'/20-01-2016 6) την Εγκ. ΥΠΕΣ Α.Π.: 22307/1993

7) την απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών 8752/22-02-1994

8) την από 2014 Ειδική Έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη «Δημοτικές Πρόσοδοι και άλλα θέματα»

9) τις τοπικές συνθήκες

10) το γεγονός ότι η τιμή ζώνης εντός σχεδίου στους περισσότερους οικισμούς του Δήμου Αλμωπίας είναι 600€/τ.μ. και οι περισσότερες από τις περιοχές εκτός σχεδίου γειτνιάζουν με περιοχές εντός σχεδίου των οποίων η τιμή ζώνης ορίζεται στα 600 €/τ.μ.

11) το γεγονός ότι η τιμή του Συντελεστή Οικοπέδου Σ.Ο. για τις εντός σχεδίου περιοχές, στους περισσότερους οικισμούς του Δήμου Αλμωπίας είναι 0,10 και οι περισσότερες από τις περιοχές εκτός σχεδίου γειτνιάζουν με περιοχές εντός σχεδίου των οποίων η τιμή Συντελεστή Οικοπέδου Σ.Ο. ορίζεται σε 0,10

12) το γεγονός ότι δεν υπήρχε κατά το παρελθόν, αντίστοιχη σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας για τον Καθορισμό τιμής ζώνης για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου) για την επιβολή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.).

13) την αριθ. 327/26-11-2015 απόφαση –εισήγηση της οικονομικής επιτροπής του Δήμου μας,

#### ΚΑΛΕΙ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**A. Να αποφασίσει την διαμόρφωση-καθορισμό της τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό κάτω από 2000 κατοίκους, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, για το Δήμο Αλμωπίας, σύμφωνα με την αριθ. απόφαση-εισήγηση αριθ. 327/26-11-2015 της οικονομικής επιτροπής (περίπτωση ζ της παρ 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/10), λαμβανομένου υπόψη όλων των παραπάνω παραγόντων όπως αυτοί αναπτύχθηκαν στο αιτιολογικό μέρος της εισήγησης αυτής, ως εξής:**

1) Τιμή Ζώνης για κτίσματα σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας 600 €/τ.μ

2) Τιμή Ζώνης για γη (αγροτεμάχια στα οποία υπάρχει κτίσμα) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας 600 €/τ.μ.

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας της παραπάνω 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) ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας ως εξής:

**ΣΑΟ=1,00**

**Σ.Ο=0,10**

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, όπως αυτός ισχύει με σχετική απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Αλμωπίας.

**B. Να εναρμονίζεται με** την απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών 8752/22-02-1994 & την Ειδική Έκθεση 2014 του Συνηγόρου του Πολίτη «Δημοτικές Πρόσοδοι και άλλα θέματα» ως εξής: για τα εκτός σχεδίου πόλεως 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 περιπτώσεις αυτών των ακινήτων σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, όταν η χρέωση του ΤΑΠ γίνεται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, δίδεται από το δήμο πλασματικό εμβαδόν για το ακίνητο το οποίο συνίσταται στο πηλίκο του αθροίσματος της αξίας του κτίσματος και της αξίας της γής (οικοπέδου) δια της τιμής ζώνης του κτίσματος (Ειδική Έκθεση 2014 του Συνηγόρου του Πολίτη «Δημοτικές Πρόσοδοι και άλλα θέματα.»).

*Γ. Η απόφαση Δ.Σ. που θα παρθεί θα ισχύει από την λήψη της μέχρι να τροποποιηθεί με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.*

*Δ. Να φροντίσει ώστε η απόφαση Δ.Σ. που θα παρθεί ως κανονιστική, να αναρτηθεί στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του Ν. 3861/2010, να δημοσιευτεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 66 του Β.Δ 24/9/20-10-1958, και να κοινοποιηθεί στη ΔΕΗ.»*

Και συνέχισε λέγοντας ότι: «Θα αναφέρω κάποια πράγματα αλλά θέλω να πω τα έξι σε σχέση με την εισήγηση. Εισηγούμαι ως έχει την εισήγηση με την διαφοροποίηση των ποσών. Θα γίνω ποιο συγκεκριμένος. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2130/93 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 ή εκτός ορίων οικισμών. Όλη αυτή η διαδικασία έχει γίνει τα προηγούμενα χρόνια. Εμείς ερχόμαστε τώρα να διορθώσουμε μια κατάσταση η οποία λέει ότι πρέπει να καθορίσουμε την τιμή ζώνης για τα εκτός σχεδίου. Όλα αυτά τα χρόνια που προηγήθηκαν, μιλάμε για αρκετά χρόνια πριν η τιμή ζώνης που χρεώνετε στους πολίτες είναι στα 600€ και είναι η κατώτερη τιμή επί του μεγαλύτερου ποσοστού τις τιμές ζώνης του δήμου μας. Ερχόμαστε εμείς τώρα και λαμβάνοντας υπόψη και κάποια άλλα δεδομένα όπως είναι κάποια στοιχεία που μας έχουν δοθεί από την ΔΟΥ, τις τοπικές συνθήκες και κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο το οποίο είχαμε στα χέρια μας, να εισηγηθούμε τον καθορισμό τις τιμές ζώνης στα εκτός σχεδίου όπως αναφέρετε στην εισήγηση με την διαφοροποίηση της τιμής. Η εισήγηση αναφέρει 600€ ανά τετραγωνικό μέτρο. Εμείς εισηγούμαστε για τιμή ζώνης για κτίσματα σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ενιαίο για όλη την Επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας τα 450€ που είναι η κατώτερη τιμή ζώνης της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας και επίσης τιμή ζώνης για Κ που είναι αγροτεμάχιο στο οποίο υπάρχει κτίσμα σε περιοχές που δεν ισχύουν το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού σε όλοι την επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας, επίσης 450€ τ.μ. και θα πρέπει να αναφέρουμε λίγο και τους συντελεστές εδώ πέρα οι οποίοι χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της τιμής αξιοποίησης οικοπέδου να είναι στο 1 και ο συντελεστής οικοπέδου να είναι στο 0,10. Παρακαλώ το σώμα για την ψήφιση του όπως έχει η εισήγηση με την διαφοροποίηση των τιμών που προτάθηκαν.»

Ακολούθησε αναλυτική διαλογική συζήτηση μεταξύ των .κ.κ Δημοτικών Συμβούλων, όπως φαίνεται στο απομαγνητοφωνημένο πρακτικό της με αριθμό 02 συνεδρίασης στις 22-02-2016. Κατά την διαλογική συζήτηση, το λόγο πήραν η κα Καλδερεμτζή Δέσποινα, ο κ. Κόγιος Ανδρέας και ο κ. Πασόης Δημήτριος οι οποίοι κατέθεσαν τις απόψεις και τις προτάσεις τους και δόθηκαν στην συνέχεια οι απαιτούμενες διευκρινήσεις από τον εισηγητή και στην συνέχεια η κα Ζιάκα Βαλιανάτου Μαρία Κωνσταντίνα και ο κ. Χουρσόγλου Χρήστος δήλωσαν ότι ψηφίζουν λευκό.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση και όπως ειδικότερα στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά αναγράφονται και αφού έλαβε υπόψη του την αριθμ.πρωτ.: 1542/27-01-2016 εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας, την εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Τσιμτσιρίδη Γεωργίου και όλα τα παραπάνω αναφερόμενα σχετικά έγγραφα,

### *Αποφασίζει κατά πλειοψηφία*

**Α.** Την διαμόρφωση-καθορισμό της τιμής ζώνης για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό κάτω από 2000 κατοίκους, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, για το Δήμο Αλμωπίας, σύμφωνα με την αριθ. Απόφαση-εισήγηση αριθ. 327/26-11-2015 της οικονομικής επιτροπής (περίπτωση ζ της παρ 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/10), λαμβάνομένου υπόψη όλων των παραπάνω παραγόντων όπως αυτοί αναπτύχθηκαν στο αιτιολογικό μέρος της εισήγησης αυτής, ως εξής:

1) Τιμή Ζώνης για κτίσματα σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας 450 €/τ.μ

2) Τιμή Ζώνης για γη (αγροτεμάχια στα οποία υπάρχει κτίσμα) σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας 450 €/τ.μ.

Επίσης για τον προσδιορισμό της αξίας της παραπάνω 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) ενιαία για όλη την επικράτεια του Δήμου Αλμωπίας ως εξής:

**ΣΑΟ=1,00**

**Σ.Ο=0,10**

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, όπως αυτός ισχύει με σχετική απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Αλμωπίας.

**Β. Να εναρμονίζεται με** την απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών 8752/22-02-1994 & την Ειδική Έκθεση 2014 του Συνηγούρου του Πολίτη «Δημοτικές Πρόσοδοι και άλλα θέματα» ως εξής: για τα εκτός σχεδίου πόλεως 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 περιπτώσεις αυτών των ακινήτων σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, όταν η χρέωση του ΤΑΠ γίνεται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, δίδεται από το δήμο πλασματικό εμβαδόν για το ακίνητο το οποίο συνίσταται στο πηλίκο του αθροίσματος της αξίας του κτίσματος και της αξίας της γής (οικοπέδου) δια της τιμής ζώνης του κτίσματος (Ειδική Έκθεση 2014 του Συνηγούρου του Πολίτη «Δημοτικές Πρόσοδοι και άλλα θέματα»).

**Γ.** Η απόφαση θα ισχύει από **την λήψη της** μέχρι να τροποποιηθεί με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Δ.** Να φροντίσει ώστε η απόφαση Δ.Σ. που θα παρθεί ως κανονιστική, να αναρτηθεί στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του Ν. 3861/2010, να δημοσιευτεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 66 του Β.Δ 24/9/20-10-1958, και να κοινοποιηθεί στη ΔΕΗ.

- Λευκό ψήφισαν η κα Ζιάκα Βαλιανάτου Μαρία Κωνσταντίνα και ο κ. Χουρσόγλου Χρήστος

Η παρούσα απόφαση έλαβε αριθμό **16/2016**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

(υπογραφή)

Ακριβές Απόσπασμα

Αριδαία **22-2-2016**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(υπογραφές)

**ΣΩΤΗΡΙΑΔΗΣ ΣΥΜΕΩΝ**