Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.27 12:16:54 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΥΜΗΣ-ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αλιβέρι 23-11-2026
Αριθ. Πρωτ. 40499

Αριθ. Απόφ.:147/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 26° πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κύμης- Αλιβερίου.

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί καθορισμού τέλους Τοπικής Αυτοδιοίκησης για το έτος 2027.

Σήμερα την 20 Νοεμβρίου 2026 ημέρα Παρασκευή με ώρα έναρξης 18:30 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κύμης–Αλιβερίου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η οποία πραγματοποιήθηκε με μικτό τρόπο, με τηλεδιάσκεψη μέσω της πλατφόρμας του υπουργείου Εσωτερικών e:Presence.gov.gr και δια ζώσης στην αίθουσα δημοτικού καταστήματος Κριεζών (Αρ. απ. 210/2014), έπειτα από την με αριθ. πρωτ.39591/16-11-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Ζέρβα Γεωργίου, η οποία γνωστοποιήθηκε και επιδόθηκε στον Δήμαρχο και σε κάθε έναν από τους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 121και 124 του ν. 5314/2026.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου συμμετείχαν :

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ	ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΑ	ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ (αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)
1. Ζέρβας Γεώργιος – Πρόεδρος	1 Πάφρας Αργύριος	1.Ντόβολης Ευάγγελος
2. Στρουμπούλης Γεώργιος	2. Φαληρέας Βασίλειος	2. Σαμαράς Χρήστος
3. Δημάς Κωνσταντίνος	3. Αγγελόπουλος Παναγιώτης	
4. Δήμου Παναγιώτης	4. Βότση – Κόλλια Σοφία	
5. Μαστροκώστας Νικόλαος	5. Μέξη Μαργαρίτα	
6. Χουλιαράς Σταμάτιος	6. Γκίκας Δημήτριος	
7. Παπαδιόχος Γεώργιος	7. Κέκης Κωνσταντίνος	
8. Κόκκος Νικόλαος		
9. Κότσαρης Γεώργιος		
10. Παπουτσής Γεώργιος		
11. Βλάχος Αναστάσιος		
12. Χριστόπουλος Βασίλειος		
13. Θαλασσινού Αλεξάνδρα		
14. Ρέτσας Απόστολος		
15. Αμπελιώτη Αικατερίνη		
16. Πιλάτης Ιωάννης		

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν οι Προέδροι και Εκπρόσωποι των Κοινοτήτων και συμμετείχαν:
- Χασάπης Νικόλαος (Αργυρού), Βαρδακώστας Παναγιώτης (Οκτωνιάς), Γραβαρίτης Λάμπρος (Καλεντζίου), Ηλίας Αλέξανδρος (Λεπούρων), Αναστασίου Βασίλειος (Δύστου), Παπανικολάου Σταμάτιος (Ανδρονιάνων), Μάστορης Δημήτριος (Γαβαλά), Δήμος Σταύρος (Μακρυχωρίου), Μαντζάκος Ιωάννης (Μονοδρίου) και Γιαννακός Δημήτριος (Πυργίου).
- Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και συμμετείχαν με δικαίωμα ψήφου: Τρανός Χρήστος(Ζαράκων), Μπουραντάς Σταμάτιος (Κοσκίνων), Μαυρομάτης Βασίλειος (Αυλωναρίου), Λουϊζου Γεωργία (Κριεζών), Κάργας Παναγιώτης (Αχλαδερής).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Μπαράκος Νικόλαος.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν , ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Μαθιουδάκης και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Παππάς Σπύρος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία καθώς σε σύνολο είκοσι πέντε (25) συμβούλων συμμετείχαν είκοσι τρείς(23), κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στη συνέχεια έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Δημά Κωνσταντίνο να εισηγηθεί το τρίτο θέμα της ημερησία διάταξης, ο οποίος έθεσε υπόψη του συμβούλιου την εισήγηση της Υπηρεσίας η οποία αναφέρει:

ΘΕΜΑ: Καθορισμός Τέλους Τοπικής Αυτοδιοίκησης για το έτος 2027.

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. **Την από 17/11/2026 Εισήγηση της Ο.Υ. για τον Καθορισμό συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης Δήμου Κύμης – Αλιβερίου για το έτος 2027, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης)**
2. **Τις διατάξεις του άρθρου 385 του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/τ. Α' /29.06.2026), Επιβολή τελών και εισφορών, σύμφωνα με το οποίο «*1. Τα τέλη και οι εισφορές υπέρ δήμων και περιφερειών επιβάλλονται με απόφαση του δημοτικού 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 2027.3. Η συζήτηση και η ψήφιση για τη λήψη της απόφασης της παρ. 1 διεξάγονται επί της εισήγησης του δημάρχου, 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.*», **
3. **Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 (Α' 143),**
4. **τα απολογιστικά οικονομικά στοιχεία ετών 2025 - 2026,**
5. **το νέο νομοθετικό πλαίσιο για την επιβολή και τον καθορισμό του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης και συγκεκριμένα τα άρθρα 392-396 του ν. 5314/2026**
6. **τον μη ανταποδοτικό χαρακτήρα του τέλους και το γεγονός ότι τα προβλεπόμενα έσοδα του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου,**
7. **την ανάγκη διαμόρφωσης ενός συντελεστή που να εξασφαλίζει ανάλογα έσοδα για τον Δήμο, χωρίς να οδηγεί σε υπέρμετρη επιβάρυνση των υπόχρεων.**

Τίθενται υπόψη των μελών τα εξής:

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Οι διατάξεις του κεφαλαίου Δ΄ του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/τ. Α΄/29.06.2026), που αφορούν το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης και συγκεκριμένα:
Άρθρο 392 «Βάση επιβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης» Άρθρο 393 «Συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»
Άρθρο 394 «Υπόχρεοι καταβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

Αναλυτικότερα:

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.

2. 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.

3. 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 διαμερίσματος 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.

3. 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.***

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 τη μεταβολή αυτή.»

Διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (άρθρο 395)

Α. Διαδικασία για τα ακίνητα που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

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 30η 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.

Β. Διαδικασία για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. 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.
Τα έσοδα του Τ.Τ.Α. διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου (άρθρο 395, παρ.6). 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.

Διαμόρφωση προτεινόμενου ενιαίου συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027.

Για τη διαμόρφωση της πρότασης του προτεινόμενου ενιαίου συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027, λαμβάνεται υπόψη ο μέσος όρος των συνολικών εισπραχθέντων εσόδων για την περίοδο 2025-2026.

Τα Εισπραχθέντα έσοδα για την περίοδο 2025 -2026 από ΤΑΠ και ΔΦ έχουν ως εξής:

	ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ 2025	ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2026	Μέσος όρος
Τέλος Ακίνητης Περιουσίας	311.953,24 €	291.585,65 €	301.769,45 €
Δημοτικός Φόρος	219.683,00 €	289.569,45 €	254.626,23 €
Γενικό Σύνολο ΤΑΠ & ΔΦ	531.636,24 €	581.155,10 €	556.395,67 €

Επομένως, τα συνολικά έσοδα Δ.Φ. και Τ.Α.Π. έτους 2025 και 2026 ανέρχονται σε 556.395,67 €
Όριο 95% των εσόδων:= 528.575,89 €€
Προκειμένου να καθοριστεί το ύψος της φορολογητέας ύλης, χρησιμοποιήθηκε ο κάτωθι τύπος:
Φορολογητέα ύλη = Μ.Ο Εισπράξεις ΤΑΠ / Συντελεστής ΤΑΠ = 301.769,45 €/ 0,00030 =1.005.898.150,00 €

Ο Συντελεστής Τ.Τ.Α. θα προκύπτει από τον λόγο:

Εισπραχθέντα έσοδα Δ.Φ. και Τ.Α.Π / Φορολογητέα ύλη .

Με βάση τα ανωτέρω εισπραχθέντα έσοδα Δ.Φ. και του Τ.Α.Π έτους 2025 και 2026, για να μην υπολείπονται τα έσοδα από το Τ.Τ.Α. στο έτος 2027 ο συντελεστής του νέου Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης πρέπει να οριστεί κατ' ελάχιστον σε 0,60‰ καθώς (556.395,67 € / 1.005.898.150,00€ = 0,0006).

Ως εκ τούτου, προτείνεται ο καθορισμός του συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου για το έτος 2027 στο 0,70‰ (μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις) επί της αξίας των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις. Ο προτεινόμενος συντελεστής κινείται εντός του νομοθετικού πλαισίου του άρθρου 393 του ν. 5314/2026 (εύρος 0,30‰ έως 0,70‰). Με τον τρόπο αυτό, διαμορφώνεται μια αναλογική επιβάρυνση για τους δημότες, ενώ παράλληλα θωρακίζεται ο προϋπολογισμός του Δήμου. Συγκεκριμένα, διασφαλίζονται τα αναλογούντα ετήσια έσοδα από το Τ.Τ.Α., τα οποία εκτιμώνται σε 704.128,71€, αποτρέποντας τον κίνδυνο μείωσής τους σε περίπτωση συρρίκνωσης της φορολογητέας ύλης.}

Παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά.

Το δημοτικό συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

Τις διατάξεις του κεφαλαίου Δ΄ του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/τ. Α΄/29.06.2026), που αφορούν το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης και συγκεκριμένα:
-Άρθρο 392 «Βάση επιβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»
- Άρθρο 393 «Συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»
- Άρθρο 394 «Υπόχρεοι καταβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»
- Άρθρο 385 « Επιβολή τελών & εισφορών»
- Άρθρο 386 « Εναλλακτικές προτάσεις τελών και εισφορών»

-τη διαλογική συζήτηση, όπου μεταξύ άλλων αναφέρθηκαν:
κ. Δήμαρχος Μπαράκος Νικόλαος :{... Εμείς βλέπουμε το Δήμο όπως το σπίτι μας .. Ο Δήμος είναι πολύ στέρεος αυτή τη στιγμή ..Είναι αλήθεια ότι έχουμε πάρει πολλά χρήματα για έργα... Ένας Δήμος έχει πολλές υποχρεώσεις ... Τα χρήματα που παίρνουμε δεν είναι για αισχροκέρδεια αλλά για να πληρώσουμε εργαζομένους και υποδομές...}
κ.Βλάχος Αναστάσιος Επικεφαλής Μείζονος Αντιπολίτευσης:{ ...Δεν συμφωνούμε με τον ανώτατο συντελεστή ...είναι πολιτική απόφαση ...Θέλουμε ένα μικρότερο συντελεστή, όχι τον ανώτερο που επιβάλλεται εσείς... δεν συμφωνούμε με αυτό. Αυτή είναι πολιτική απόφαση. Δεν συμφωνούμε με τον ανώτατο συντελεστή }
κ. Κέκης Κωνσταντίνος Επικεφαλής της Ήσσονος Αντιπολίτευσης: {.... Δίνει το κράτος περισσότερα εργαλεία στους Δήμους για να αυξάνει φόρους. Έχετε ευθύνη γιατί αποδέχεστε αυτή την πολιτική σε βάρος των λαϊκών στρωμάτων είμαστε αντίθετοι και καταψηφίζουμε....}
κ.Πιλάτης Ιωάννης επικεφαλής της Ελάσσονος Αντιπολίτευσης:{ ....Όταν δεν εισπράττεις ανοίγεις την βεντάλια για να αυξάνεις φόρους ..θα περιμέναμε να είμαστε πιο αποτελεσματικοί στις εισπράξεις , για αυτό αυτή τη φορά θα ψηφίσω παρών.

- Το γεγονός ότι δεν κατατέθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο καμία άλλη πρόταση.
Την πρόταση υπερ ψήφισαν δεκατέσσερις(14) δημοτικοί σύμβουλοι: Ζέρβας Γεώργιος, Στρουμπούλης Γεώργιος, Δημάς Κωνσταντίνος, Δήμου Παναγιώτης, Μαστροκώστας Νικόλαος, Χουλιαράς Σταμάτιος, Παπαδιόχος Γεώργιος, Κόκκος Νικόλαος, Κότσαρης Γεώργιος, Παπουτσής Γεώργιος, Πάφρας Αργύριος, Φαληρέας Βασίλειος, Αγγελόπουλος Παναγιώτης, Βότση – Κόλλια Σοφία.

Την πρόταση καταψήφισαν οκτώ (8) δημοτικοί σύμβουλοι: Βλάχος Αναστάσιος, Χριστόπουλος Βασίλειος, Θαλασσινού Αλεξάνδρα, Ρέτσας Απόστολος,Αμπελιώτη Αικατερίνη, Μέξη Μαργαρίτα, Γκίκας Δημήτριος, Κέκης Κωνσταντίνος.

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Πιλάτης Ιωάννης δήλωσε Παρών και επί των καταμετρούμενων ψήφων

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τον καθορισμό του συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου για το έτος 2027 στο 0,70‰ (μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις).

Αφού δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση λύεται η συνεδρίαση.

Γι΄ αυτό γράφτηκε και υπογράφτηκε το παρόν πρακτικό.

Ο Πρόεδρος Δ.Σ	**Ο Γραμματέας Δ.Σ.**
Ζέρβας Γεώργιος	**Παπαδιόχος Γεώργιος**