



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 29-2-2024

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 4199

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **6^{ης}/27-02-2024** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 90/2024

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης σχετικά με την επιβολή Τ.Α.Π. για τις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **27^η** του μηνός **Φεβρουαρίου** έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **19.30 μ.μ.**, συνήλθε σε «**δια ζώσης και μερικώς δια τηλεδιάσκεψης**» συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **3919/23-2-2024** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Ο Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κιμπεζής Γεώργιος, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(25)** ευρέθησαν παρόντα **(24)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Αϊδινιώτης Ιωάννης, **2)** Μπισιώτης Χρήστος, **3)** Βαμποράκη Μελπομένη, **4)** Δημητρίου Ευάγγελος, **5)** Νάσσου Φωτεινή, **6)** Νικολακόπουλος Αναστάσιος, **7)** Πανουργιάς Νικόλαος, **8)** Δράκος Κωνσταντίνος, **9)** Κορωνιάς

Νικόλαος, **10)** Φωτεινού Ζαφειρία, **11)** Δράκου Δήμητρα, **12)** Χρυσάφης Σταύρος, **13)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **14)** Δρίτσα Σταυρούλα, **15)** Μπούρα Ελένη, **16)** Κοφινάς Κωνσταντίνος, **17)** Μαυρομμάτη Μαρίκα, **18)** Χασιώτης Σταμάτιος, **19)** Κιμπεζής Γεώργιος, **20)** Στουραϊτής Ιωάννης, **21)** Γιαννάκη Ζωή, **22)** Πίντζος Δημήτριος, **23)** Συλλελόγλου Ανδρέας, **24)** Δρίτσας Χρήστος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Κολιαβασίλης Δημήτριος.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Και εισηγούμενη το **2^ο θέμα** της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Η Δημοτική Επιτροπή με την υπ' αρ. **45/2024** κατά πλειοψηφία απόφασή της, εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για τον καθορισμό της τιμής ζώνης για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακινήτων, στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), από 500,00 € / τ.μ. σε 700,00 € / τ.μ. και τη διατήρηση των συντελεστών ΣΑΟ (Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου) και ΣΟ (Συντελεστής Οικοπέδου) ως κατωτέρω:

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) 0,60€ / τ.μ.

Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ) 0,05 € / τ.μ.

Η ανωτέρω απόφαση ελήφθη βάσει και της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 3100/13.02.2024 εισήγησης, της αναπληρώτριας Προϊσταμένης Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, κας Κούτρα Φιλισίας, η οποία παρατίθεται ως έχει κατωτέρω:

ΘΕΜΑ: «Εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας για επιβολή Τ.Α.Π. για τις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού».

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.

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ 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. 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.

Για τον υπολογισμό της αξίας κάθε κτίσματος θα εφαρμοστεί επί πλέον και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως έχει καθοριστεί από τον Υπ. Οικονομικών και είναι ο κάτωθι:

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ		
	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
1-5 έτη	0,90	0,95
6-10 έτη	0,80	0,90
11-15 έτη	0,75	0,85
16-20 έτη	0,70	0,80
21-25 έτη	0,65	0,80
26 έτη και άνω	0,60	0,80

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).

Σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών 8752/22-02-1994 για τα εκτός σχεδίου πόλης 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 περιοχές όπου δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των ακινήτων καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο για το σκοπό αυτό λαμβάνει υπ' όψη: α) τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία, η οποία υποχρεούται να τα γνωστοποιήσει στο Δήμο, β) τις τοπικές συνθήκες, γ) κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο, όπως είναι π.χ. οι συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ακινήτων, οι δικαστικές αποφάσεις καθορισμού αποζημίωσης κ.λ.π. (άρθρο 24 παρ. 6 Ν 2130/1993, Απόφ. Υπ. Εσωτ. υπ' αριθμ. 8752/22-2-1994). Έως σήμερα ανέρχεται σε 500,00 €/τμ.

Επιπλέον, σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όλοι οι συντελεστές βάσει των οποίων προσδιορίζεται η αξία των οικοπέδων, δηλαδή η τιμή ζώνης, ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και ο Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ), καθορίζονται από το Δημοτικό Συμβούλιο με βάση τα στοιχεία και τα κριτήρια για κάθε περιοχή της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. (Απόφ. Υπ. Εσωτ. υπ' αριθμ. 8752/22-2-1994). Σήμερα ανέρχονται στη χαμηλότερη τιμή επί σειράς ετών ως εξής:

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) 0,60€ / τ.μ.

Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ) 0,05 € / τ.μ.

Η Οικονομική Υπηρεσία σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία προτείνει την διαμόρφωση της τιμής ζώνης για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακίνητα στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ από 500,00 € / τ.μ. σε 700,00 € / τ.μ. βάσει άρθρου 109 Ν 4495/2017 ως την ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα Ανατολικής Αττικής σύμφωνα με το ΦΕΚ 2375/07-06-2021 και την απόφαση υπ' αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα».

Επιπλέον για τη διαμόρφωση των συντελεστών ΣΑΟ και ΣΟ για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακίνητα στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού καλεί τη Δημοτική Επιτροπή όπως αποφασίσει σχετικά.

Η αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών

**ΦΙΛΙΣΙΑ ΚΟΥΤΡΑ
ΠΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ**

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χασιώτης Σταμάτιος, Κιμπεζής Γεώργιος, Στουραϊτης Ιωάννης, Γιαννάκη Ζωή, Πίντζος Δημήτριος, Συλλελόγλου Ανδρέας και Δρίτσας Χρήστος, καταψηφίζουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν τις διατάξεις του Ν. 3463/06, του Ν.3852/2010, τις διατάξεις του Ν.2130/93 άρθρο 24 παρ.1, τις διατάξεις του άρθρου 109 Ν.4495/2017, την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 3100/13.02.2024 εισήγηση της αναπληρώτριας Προϊσταμένης Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου κας Κούτρα Φιλισίας, την υπ'αρ.45/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τον καθορισμό της τιμής ζώνης για τις περιοχές εκτός σχεδίου ακινήτων, στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του **Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), από 500,00 € / τ.μ. σε 700,00 €/τ.μ.** και τη διατήρηση των συντελεστών ΣΑΟ (Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου) και ΣΟ (Συντελεστής Οικοπέδου) ως κατωτέρω:

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) 0,60€ / τ.μ.

Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ) 0,05 € / τ.μ.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χασιώτης Σταμάτιος, Κιμπεζής Γεώργιος, Στουραϊτης Ιωάννης, Γιαννάκη Ζωή, Πίντζος Δημήτριος, Συλλελόγλου Ανδρέας και Δρίτσας Χρήστος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **90/2024**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
 ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
 ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
 ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
 ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ
 ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
 ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
 ΔΡΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
 ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
 ΦΩΤΕΙΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΙΑ
 ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
 ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ – ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
 ΔΡΙΤΣΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
 ΜΠΟΥΡΑ ΕΛΕΝΗ
 ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
 ΜΑΥΡΟΜΑΤΤΗ ΜΑΡΙΚΑ
 ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
 ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 ΣΤΟΥΡΑΪΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
 ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ
 ΠΙΝΤΖΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 ΣΥΛΛΕΛΟΓΛΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ
 ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
 ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**