

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ
ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ: 10708 /9-12-2022

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **280/2022** Πρακτικό Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ορχομενού.

Αριθ. Απόφασης: **237/2022**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Περί Καθορισμού α) Τιμών Οικοπέδων και κτισμάτων (για τα εντός, εκτός σχεδίου ορίων των οικισμών ακίνητα του Δήμου Ορχομενού) έτους 2023 και εφεξής, β) Περί Καθορισμού συντελεστή οικοπέδων έτους 2023 και εφεξής και γ) Περί Καθορισμού Συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) έτους 2023 και εφεξής.

Στον Ορχομενό σήμερα στο Δημοτικό Κατάστημα Ορχομενού (Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) την 9^η Δεκεμβρίου 2022 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 9.30 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθ. πρωτ.:10464/5-12-2022 της πρόσκλησης της Προέδρου αυτής και Δημάρχου κ. Παρασκευής Καράλη, η οποία γνωστοποιήθηκε με τηλεπικοινωνιακό μέσο, δηλαδή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail), σε κάθε ένα μέλος της Οικονομικής Επιτροπής τακτικά και αναπληρωματικά, στον πρόεδρο κοινότητας Ορχομενού, Διονύσου, Ακραιφνίου, Κοκκίνου, Λουτσίου στους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων που δεν εξέλεξαν μέλος στην επιτροπή σύμφωνα με την αρ. εγκύκλιο 374/39135/30-5-2022 (ΑΔΑ: ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75), τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018.

Η συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε κατά το διάστημα λήψης των μέτρων αποφυγής και διάδοσης του κορωνοϊού COVID- 19 αφού λήφθηκε υπόψη η αρ. ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ. οικ. 61055/2022 ΦΕΚ 5335/Β/27-10-2022 με θέμα «Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, προκειμένου να διασφαλιστεί η ακώλυτη λειτουργία του Δήμου και να μη διακινδυνεύσει η δημόσια υγεία.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο (7) μελών βρέθηκαν παρόντα (4), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1.	ΚΑΡΑΛΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ	1.	ΤΣΙΓΑΡΙΔΑΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ – ΜΕΛΟΣ
2.	ΞΗΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΚΩΝ/ΝΟΥ - ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	2.	ΤΖΑΒΑΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ – ΜΕΛΟΣ
3.	ΓΑΛΑΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ - ΜΕΛΟΣ		(Οι οποίοι αν και κλήθηκαν νόμιμα δεν προσήλθαν)
4.	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΛΟΥΚΑΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΝΕΙ –ΖΥΓΟΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΤΟΥ ΗΛΙΑ- ΜΕΛΟΣ	3.	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ του ΜΑΡΚΟΥ – ΜΕΛΟΣ (αποχώρησε πριν την έναρξη)

Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Καράλη Παρασκευή κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν η Γ.Γ. Γραμματέας κ. Ιωάννα Παπαϊωάννου, , ο πρόεδρος της κοινότητας Ορχομενού κ. Ιωάννης Ζουρνής και ο κ. Γεώργιος Κανέλλης, λογιστής του Δήμου.

Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής αναφερόμενη στο 2ο θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής: την αρ. πρωτ. 10441/1-12-2022 εισήγηση της κ. Μήτσου Μαρίας, Αν. προϊσταμένη ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΟΥ, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Η Οικονομική Επιτροπή αφού λάβει υπόψη:

Τις οδηγίες κατάρτισης προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2023 που δίνονται με την ΚΥΑ οικ. 49039/25.07.2022 (ΦΕΚ 3976/26.07.2022 τεύχος Β'): Παροχή οδηγιών για την κατάρτιση του προϋπολογισμού των δήμων, οικονομικού έτους 2023 - μερική τροποποίηση της υπ' αρ. 7028/2004 (Β' 253) απόφασης.

Το άρθρο 72 παρ. Ζ του Ν.3852/10 η οικονομική επιτροπή εισηγείται στο συμβούλιο την επιβολή τελών, δικαιωμάτων και εισφορών.

Με το Ν. 2130/1993 (ΦΕΚ 62/Α), επιβλήθηκε υπέρ των δήμων και κοινοτήτων, το τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.), το οποίο αποτελεί τοπικό φόρο που επιβάλλεται σε όλα σχεδόν τα ακίνητα, ανεξαρτήτως από την αξία τους. Το τέλος ακίνητης περιουσίας επιβάλλεται υποχρεωτικά από τον νόμο και δεν αφήνεται στη διακριτική ευχέρεια του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Στο Τ.Α.Π. υπόκεινται τα οικοπέδα που βρίσκονται εντός οικισμού ή σχεδίου πόλεως και όλα τα κτίσματα που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμού, ανεξαιρέτως αν είναι νόμιμα ή αυθαίρετα (πλην ελαχίστων εξαιρέσεων, π.χ. ακίνητα του Δημοσίου, ακίνητα Φιλανθρωπικών Ιδρυμάτων Δημοσίου Χαρακτήρα, ιεροί ναοί κλπ).

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 Υπουργείου Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43Α'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127Α').

Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργείου Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια ΔΟΥ στοιχεία και κάθε άλλο συναφές και χρήσιμο στοιχείο (συμβολαιογραφικές πράξεις, δικαστικές αποφάσεις, τοπικές συνθήκες κλπ). Στην περίπτωση αυτήν προσδιορίζεται από το δημοτικό συμβούλιο, αφ' ενός η τιμή ζώνης των κτισμάτων και αφ' ετέρου η τιμή ζώνης των οικοπέδων κατά ορθή κρίση.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών 22307/12-5-1993, το δημοτικό συμβούλιο μπορεί να καθορίσει ενιαία τιμή για όλη τη διοικητική του περιφέρεια ή διαφορετικές τιμές κατά περιοχές ή ζώνες, ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 24 του Ν.2130/1993 ο συντελεστής του τέλους ακίνητης περιουσίας καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από 0,25%₀ μέχρι 0,35%₀ και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου ή της κοινότητας.

Με την υπ. αριθμ. **219/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου καθορίστηκε ένας ενιαίος συντελεστής Τέλους ακίνητης περιουσίας **0,35%₀**

Για το έτος 2023 προτείνεται:

Α. Τον καθορισμό των τιμών ζωνών κτισμάτων για το έτος 2023, σύμφωνα με την ΥΠΟΙΚ 18/05/2021, Α.Π: 57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ: 2375Β/07-06-2021)ως εξής:

Τιμή Ζώνης για τα ακίνητα (οικίες, καταστήματα, αποθήκες, οικοπέδα κλπ) όπως ορίζεται σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό της Εφορίας ΥΠΟΙΚ 18/05/2021, Α.Π: 57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ: 2375Β/07-06-2021) ως εξής:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΖΩΝΗ	ΤΙΜΗ Με την υπ. αριθμ. 219/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου	ΤΙΜΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023 ΚΑΙ ΕΦΕΞΗΣ
ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	A	550	550
ΜΑΥΡΟΓΕΙΑ	A	550	450

ΑΓΙΟΣ ΑΝΤΡΕΑ	A	550	550
ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ	A	550	550
ΑΚΡΑΙΦΝΙΟΥ	A	650	650
ΔΙΟΝΥΣΟΥ	A	650	550
ΚΑΡΥΑΣ	A	500	500
ΚΑΣΤΡΟΥ	A	650	650
ΣΤΡΟΒΙΚΙΟΥ	A	600	600
ΚΟΚΚΙΝΟΥ	A	600	600
ΛΟΥΤΣΙΟΥ	A	500	450
ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ	A	650	600
ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ	B	600	550
ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ	Γ	550	500
ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ	Δ	500	550
ΠΑΥΛΟΥ	A	500	600
ΠΥΡΓΟΥ	A	500	500

Β. Τη διατήρηση του καθορισμένου Συντελεστή οικοπέδων (Σ.Α.Ο.) και (Σ.Ο.), σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 219/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ως εξής:

1. Για τους οικισμούς όπως ορίζεται σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό της Εφορίας [Υπ' αριθμ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ' Απόφαση ΥΠ .ΟΙΚ. & ΟΙΚ. (ΦΕΚ 269/Β/28.2.2007), Αριθμ.1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ: 1200 (ΦΕΚ 2038/2010 τεύχος Β') και ΠΟΛ 1009/18-1-2016 (ΦΕΚ 48/20-1-2016 τεύχος Β')]
1. Την υπό στοιχεία 93041ΕΞ2020/25.08.2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Επικαιροποίηση Συντελεστών Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) στους πίνακες τιμών των με αριθμ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1034/27.02.2007 απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της χώρας» (Β'269) και 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1200/28.12.2010, απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «Έναρξη ισχύος των διατάξεων των άρθρ. 41 και 41α του ν.1249/82 και 14 του ν.1473/84 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός 4.489 οικισμών των Νομών Δράμας, Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης, Πέλλας, Πιερίας, Χαλκιδικής, Κοζάνης, Ιωαννίνων, Λάρισας, Μαγνησίας, Βοιωτίας, Ευρυτανίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας, Αργολίδας, Αρκαδίας, Λακωνίας, Μεσσηνίας, Λέσβου, Κυκλάδων, Ηρακλείου, Λασιθίου, Ρεθύμνου και Χανίων» (Β'2038)) (Β'3669).

2. Για τα ακίνητα των εκτός σχεδίου περιοχών όλων των οικισμών για τις οποίες δεν έχουν οριστεί τιμές αντικειμενικού προσδιορισμού με Υπουργική απόφαση, εισηγούμαστε την μικρότερη τιμή ζώνης του Δήμου, 500€/τ.μ., και ΣΟ = 0,30 και ΣΑΟ = 0,60

Γ. Τη διατήρηση του καθορισμένου συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ), σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 219/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για το έτος 2020, ως εξής:

Ενιαίος συντελεστής τέλους **0,35%** για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Δ. Τα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται, για μια επταετία από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή μέχρι να εκμισθωθούν ή κατά οποιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν αυτά πριν από την πάροδο της επταετίας, επιβάλλεται Τ.Α.Π. και θα λαμβάνεται υπόψη μόνο η αξία του οικοπέδου ([Αποφ. ΥΠΕΣΔΔΑ 8752/94](#)).

Τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του ν. 25/1975, ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων του άρθρου 10 του ν. 1080/1980 και το τέλος ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, **βαρύνουν τον υπόχρεο σε πληρωμή του λογαριασμού καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος** και συνεισπράττονται από τη ΔΕΗ ή από τον εναλλακτικό προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος, σε δόσεις ίσες με τον αριθμό των ετήσιων λογαριασμών. Για τον σκοπό αυτόν εκδίδεται ενιαίος λογαριασμός για κάθε υπόχρεο ([άρθρο 43 παρ.1β του Ν.3979/2011](#)).

Η πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- την αρ. πρωτ. 8974/02-11-2022 εισήγηση της υπηρεσίας,
- Την αρ. 49039/25-7-22 (ΦΕΚ 3976/Β/26-7-2022) εγκύκλιο του ΥΠΕΣ
- Την υπ'αρ. 1/2022 (ΑΔΑ: 6ΚΤΕΩΞ6-Η57) Γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής Διαβούλευσης για το προσχέδιο Τεχνικού Προγράμματος έτους 2023.
- Την υπ'αρ. 11/2022 (ΑΔΑ:ΨΜΣΣΩΞ6-ΝΘΦ) Απόφαση Εκτελεστικής Επιτροπής για κατάρτιση Τεχνικού Προγράμματος έτους 2023.
- Την υπ'αριθμ. 12/2022 (ΑΔΑ: 6ΝΥΒΩΞ6-3ΑΧ) Απόφαση Εκτελεστικής Επιτροπής για κατάρτιση προσχεδίου προϋπολογισμού έτους 2023.
- τα άρθρα 72,74, του Ν. 3852/2010, το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019, το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020:
- το άρθρο 72, του Ν. 3852/2010, το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018, το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019, το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

(Με 4 ψήφους ΝΑΙ)

Τον καθορισμό α) Τιμών Οικοπέδων και κτισμάτων (για τα εντός, εκτός σχεδίου ορίων των οικισμών ακίνητα του Δήμου Ορχομενού) έτους 2023 και εφεξής, β) Περί Καθορισμού συντελεστή οικοπέδων έτους 2023 και εφεξής και γ) Περί Καθορισμού Συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) έτους 2023 και εφεξής ως η εισήγηση της Προϊσταμένης του Τμήματος των Εσόδων του Δήμου Ορχομενού.

.....
Αφού συντάχθηκε τούτο το πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η Οικονομική Επιτροπή

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΡΑΛΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΓΑΛΑΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ
ΞΗΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΛΟΥΚΑΣ

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΟΡΧΟΜΕΝΟΣ 9-12-2022
Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ

ΚΑΡΑΛΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ