



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ
Α.Δ.Α.:**

Πόρος, 16 Δεκεμβρίου 2025

ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 200/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 38^{ης}/2025 τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής.

ΘΕΜΑ 8^ο:

Εισήγηση σχεδίου για τον καθορισμό τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π) έτους 2026.

Στον Πόρο σήμερα, την 9^η του μηνός Δεκεμβρίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πόρου στο γραφείο Δημάρχου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 7065/5.12.2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με i) τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7.6.2010), ως ισχύουν, ii) την υπ' αριθμ. 374 και με αρ. πρωτ. 39135/30.5.2022 Εγκύκλιο του ΥΠΕΣ (ΑΔΑ: ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75) και τις διατάξεις των άρθρων 8 & 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/6-10-2023).

Με την έναρξη της συνεδρίασης, ο πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία (κατ' άρθρο 75 παρ. 1 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018), καθώς σε σύνολο πέντε (5) μελών, παρόντα ήταν τα πέντε (5):

Όνομα Μέλους	Παρόντες	Απόντες
1. Πρόεδρος: Κουτουζής Γεώργιος	+	
2. Κανατσίδης Γεώργιος	+	
3. Παπαχρήστου Αναστάσιος	+	
4. Ροή Χριστίνα	+	
5. Ροΐδης Κωνσταντίνος	+	

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η αναπλ. Προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων, δημοτική υπάλληλος Φωτεινή Πρωτόπαπα, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος εισηγήθηκε το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης:

Θέτω υπ' όψη σας τα εξής:

Έχοντας υπόψιν,

Την παρ. 1 περίπτ. ιγ) του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή «ιγ) Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με την επιφύλαξη της περ. βε' της παρ. 1B του άρθρου 73, αξιολογεί την υλοποίησή της και εισηγείται τροποποιήσεις, όπου απαιτούνται. Οι κανονιστικές αποφάσεις αξιολογούνται υποχρεωτικά από την οικονομική επιτροπή κάθε δύο (2) χρόνια, από την έναρξη ισχύος της.»

Την παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.»

Την παρ. 3 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, το Δημοτικό Συμβούλιο «ορίζει τους φόρους, τα τέλη, τα δικαιώματα και τις εισφορές.»

Το άρθρο 24 παρ. 1 και παρ. 2. του Ν. 2130/93:

Από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας.

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.

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.

Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35‰) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική μας περιφέρεια. (άρθρο 24 παρ. 2 Ν. 2130/93). Ο οριζόμενος με την απόφαση συντελεστής ισχύει από την 1^η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι να τροποποιηθεί ή

καταργηθεί η απόφαση αυτή. Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό μας αξίας κάθε ακινήτου επί τον συντελεστή του τέλους (άρθρο 24 παρ. 9 Ν. 2130/93).

Μας διατάξεις του άρθρου 24 παρ.20 του Ν.2130/93 μας αντικαταστάθηκε από το άρθρο 43 του Ν.4954/22, όπου ορίζεται ότι τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον για την εκτέλεση έργων, την καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και την αγορά ακινήτων, εφόσον οι δαπάνες αυτές έχουν προβλεφθεί στο τεχνικό πρόγραμμα και τον ετήσιο προϋπολογισμό. Το υπόλοιπο ποσοστό διατίθεται για την κάλυψη άλλων αναγκών, το οποίο δύναται να προσαυξηθεί εφόσον οι ανάγκες του πρώτου εδαφίου καλυφθούν με μικρότερο ποσοστό ή δεν υφίστανται εντός εκάστου οικονομικού έτους.

Μας διατάξεις μας παρ. 7 του άρθρου 24 του Ν.2130/93, μας ισχύει, όπου ορίζεται ότι, από την επιβολή του τέλους εξαιρούνται τα ακίνητα που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ, Ιεροί Ναοί, Μονές, φιλανθρωπικά ιδρύματα, Νομικά Πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, γήπεδα, αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινόχρηστοι χώροι, νεκροταφεία, αρχαιολογικά μνημεία και διατηρητέα κτίσματα κτλ..

Την εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών 22307/12-5-1993, σύμφωνα με την οποία, η επιβολή του τέλους και ο καθορισμός του συντελεστή είναι υποχρεωτική για το δημοτικό συμβούλιο.

Επιπλέον, για μας περιοχές που δεν έχει καθορισθεί τιμή ζώνης με το σύστημα των Αντικειμενικών Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών για όλους μας υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου Πόρου, καθώς και για τα εκτός σχεδίου ακίνητα, ως τιμή ζώνης θα λαμβάνεται η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον Δήμο και συγκεκριμένα από 01/01/2022 θα ισχύουν οι τιμές ζώνης, μας έχουν καθορισθεί με το ΦΕΚ 2375/τεύχος Β/07.06.2021.

Την υπ' αριθμ. 111/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ο συντελεστής του τέλους έχει καθορισθεί σε μηδέν τριάντα πέντε μας χιλίους (0.35‰) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική μας Περιφέρεια. Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ισχύει και για τα επόμενα έτη μέχρι να τροποποιηθεί.

Την υπ' αριθμ. 123/2024 Απόφαση του Δ.Σ (ΑΔΑ: 97ΤΖΩΞΝ-ΒΓΙ) με την οποία καθορίστηκαν οι τιμές για το 2025 ως κάτωθι:

Τέλος Ακίνητης Περιουσίας:

α) Εντός σχεδίου πόλης: 0,00035% (ή 0,35‰) επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων.

β) Για τις περιοχές που δεν έχει καθορισθεί τιμή ζώνης με το σύστημα των Αντικειμενικών Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, για όλους τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου Πόρου, καθώς και για τα εκτός σχεδίου ακίνητα: η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον Δήμο και συγκεκριμένα από 1.1.2022 θα ισχύουν οι τιμές ζώνης, όπως έχουν καθορισθεί με το ΦΕΚ 2375/Β/7.6.2021.

Σύμφωνα με το ανωτέρω ΦΕΚ η ελάχιστη τιμή ζώνης είναι η Ζ (Κυκλική)

με τιμή ζώνης 1050. ΣΟ = 0,7 και ΣΑΟ από 0,80 έως 1

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει για την αναπροσαρμογή ή μη του συντελεστή που καθορίστηκε με την παραπάνω απόφαση και να αποφασίσει για τις περιοχές που δεν έχει καθορισθεί τιμή ζώνης με το σύστημα των Αντικειμενικών Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών για όλους τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου Πόρου, καθώς και για τα εκτός σχεδίου ακίνητα ως τιμή ζώνης να λαμβάνεται η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον Δήμο.

Η υπό λήψη Απόφαση θα υποβληθεί στη συνέχεια στο Δημοτικό Συμβούλιο για τον καθορισμό του τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) έτους 2026 κατά το άρθρο 65 παρ. 3 του Ν. 3852/2010.

Τα μέλη της Παράταξης της Μειοψηφίας κατέθεσαν τις απόψεις της Παράταξής τους, ως εξής:

Υποβάλλουμε κοινή εισήγηση για τα εν λόγω θέματα, τα οποία αφορούν -αντίστοιχα- την εισήγηση καθορισμού για το 2026 των ακόλουθων κατηγοριών τελών/φόρων:

- *τέλη επί των ακαθαρσιών εσόδων επιτηδευματιών,*
- *τέλη διαφήμισης,*
- *τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.),*
- *τέλος διαμονής παρεπιδημούντων,*
- *φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων (Φ.Η.Χ.).*

Καταρχάς οι τίτλοι ορισμένων θεμάτων στην πρόσκληση κάνουν λόγο για «καθορισμό τελών» από τη Δ.Ε. και ως εκ τούτου είναι λανθασμένοι, καθότι η Δ.Ε. δεν επιβάλλει ούτε καθορίζει, αλλά εισηγείται στο Δ.Σ. σχέδιο κανονιστικών Αποφάσεων για την επιβολή και τον καθορισμό φόρων, τελών κ.λπ.

*Δεύτερον, μας έχετε αποστείλει μόνο υπηρεσιακές εισηγήσεις προς την δημοτική αρχή επί των σχετικών θεμάτων στις οποίες απλώς παρατίθενται οι τιμές των τελών που ισχύουν το 2025, οι οποίες εν προκειμένω είναι οι ίδιες που παραμένουν σταθερές και από τα προηγούμενα χρόνια. Δεν μας έχετε στείλει, ωστόσο, εισηγήσεις της δημοτικής αρχής προς την Δ.Ε. από τις οποίες να προκύπτει αν προτείνετε την μεταβολή των τιμών αυτών. **Αν υποθέσουμε ότι η βούλησή σας είναι οι τιμές να διατηρηθούν σταθερές και ότι εισηγείστε να ψηφιστούν όμοιες Αποφάσεις με εκείνες του 2024 για το 2025, η παράταξή μας θα ψηφίσει ΝΑΙ.***

Αν ωστόσο κατά την συζήτηση προτείνετε αύξηση των σχετικών τελών σε σχέση με το 2025, η παράταξή μας καταθέτει σύμφωνα με την παρ. 4.4 της υπ' αριθμ. 98/8182/26.1.2024 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ (ΑΔΑ: 9ΝΚ846ΜΤΛ6-Π6Λ) εναλλακτική πρόταση διατήρησης των ίδιων ακριβώς τιμών και προβλέψεων που ίσχυσαν για το 2025 και τα μέλη μας θα ψηφίσουν υπέρ της πρότασης αυτής.

Επισημαίνουμε σχετικά ότι το ά. 11 του Ν. 4623/2019 (σύμφωνα με το οποίο «Ο κατά την παρ. 3 του ά. 65 του Ν. 3852/2010 ορισμός φόρων, τελών, δικαιωμάτων και εισφορών πραγματοποιείται σύμφωνα με το σχέδιο της οικονομικής επιτροπής και τις τυχόν εναλλακτικές προτάσεις που συντάσσονται και κατατίθενται από τους επικεφαλής των παρατάξεων. Οι τυχόν εναλλακτικές προτάσεις συνοδεύονται από εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας. Κατά τη σύνταξη των προτάσεων από τις ενδιαφερόμενες παρατάξεις, οι αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου παρέχουν κάθε σχετικό στοιχείο. Ως εγκεκριμένη θεωρείται η πρόταση που συγκεντρώνει την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του δημοτικού συμβουλίου. Αν καμία πρόταση δεν συγκεντρώσει την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του συμβουλίου, η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται μεταξύ των δύο πρώτων σε ψήφους προτάσεων και θεωρείται εγκεκριμένη η πρόταση που λαμβάνει τις περισσότερες ψήφους επί των παρόντων»), **έχει καταργηθεί από 1.1.2024 με το άρθρο 53 παρ. 1β του Ν. 5056/2023**, ως εκ τούτου α) δεν απαιτείται οι εναλλακτικές προτάσεις για τα τέλη να συνοδεύονται από εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας και β) η εναλλακτική μας πρόταση πρέπει να γίνει υποχρεωτικά παραδεκτή ως έγκυρη και να τεθεί σε ψηφοφορία.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής επιτροπής πρότεινε να διατηρηθεί το τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π) έτους 2026 στα ίδια επίπεδα με το 2025.

Τα Μέλη της Δημοτικής Επιτροπής τοποθετήθηκαν ως ακολούθως επί της ανωτέρω εισήγησης:

1. Κανατσίδης Γεώργιος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση του Προέδρου.
2. Παπαχρήστου Αναστάσιος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση του Προέδρου.
3. Ροή Χριστίνα: **ΝΑΙ** στην εισήγηση του Προέδρου.
4. Ροϊδης Κωνσταντίνος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση του Προέδρου.

Ακολούθησε η καταμέτρηση των ψήφων, η οποία είχε ως εξής:

	Αριθμός ψήφων	Ονόματα συμβούλων
--	------------------	-------------------

ΝΑΙ	5	Κουτουζής Γεώργιος, Κανατσίδης Γεώργιος, Παπαχρήστου Αναστάσιος, Ροή Χριστίνα, Ροΐδης Κωνσταντίνος
ΟΧΙ	-	-
ΛΕΥΚΟ	-	-
ΠΑΡΩΝ	-	-
ΑΠΟΧΗ	-	-
ΝΑΙ σε έγκυρη εναλλακτική πρόταση	-	-
Μη-έγκυρη ψήφος	-	-

Κατόπιν των ανωτέρω, η Δημοτική Επιτροπή:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο το σχέδιο για τον καθορισμό συντελεστή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) έτους 2026, ως εξής:

Τέλος Ακίνητης Περιουσίας:

α. Εντός σχεδίου πόλης: 0,00035% (ή 0,35‰) επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων.

β. Για τις περιοχές που δεν έχει καθορισθεί τιμή ζώνης με το σύστημα των Αντικειμενικών Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, για όλους τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου Πόρου, καθώς και για τα εκτός σχεδίου ακίνητα: η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον Δήμο και συγκεκριμένα από 1.1.2022 θα ισχύουν οι τιμές ζώνης, όπως έχουν καθορισθεί με το ΦΕΚ 2375/Β/7.6.2021.

Σύμφωνα με το ανωτέρω ΦΕΚ η ελάχιστη τιμή ζώνης είναι η Ζ (Κυκλική) με τιμή ζώνης 1050. ΣΟ = 0,7 και ΣΑΟ από 0,80 έως 1.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει για την αναπροσαρμογή ή μη του συντελεστή που καθορίστηκε με την παραπάνω απόφαση και να αποφασίσει για τις περιοχές που δεν έχει καθορισθεί τιμή ζώνης με το σύστημα των Αντικειμενικών Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών για όλους τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου Πόρου, καθώς και για τα εκτός σχεδίου ακίνητα ως τιμή ζώνης να λαμβάνεται η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον Δήμο.

Η παρούσα Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 200/2025.

Πρόεδρος	Τα Μέλη
Κουτουζής Γεώργιος	1. Κανατσίδης Γεώργιος 2. Παπαχρήστου Αναστάσιος 3. Ροή Χριστίνα 4. Ροΐδης Κωνσταντίνος