



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **23/2024 τακτική (δια ζώσης) συνεδρίασης** του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σιθωνίας.

Αριθμό Απόφασης: **195/2024**

Θέμα: 5^ο εντός ημ. Διατάξεως

«Καθορισμός τέλους καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2025».

Στη Νικήτη και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στο δημοτικό κτίριο, σήμερα στις είκοσι επτά (27) του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 17:00 μ.μ., συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, στην ύστερα από την με αριθμό πρωτ.: 26303/21.11.2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σιθωνίας κ. Δαλδογιάννη Γεωργίου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 του ν. 5056/2023 και ισχύει με το από 21/11/2024 ηλεκτρονικό μήνυμα.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κ. Δαλδογιάννης Γεώργιος διαπίστωσε ότι δεν παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Μαλλίνης Ιωάννης, νομίμως κληθείς. Αναπληρώνεται νομίμως από την Αντιδήμαρχο κ. Πατσουράκου Όλγα (Αρ. 118/8882/26.03.2024 Απόφαση Δημάρχου, ΑΔΑ: ΨΠΗ5Ω1Φ-9ΞΒ). Σε σύνολο είκοσι πέντε (25) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες δέκα επτά (17), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Δαλδογιάννης Γεώργιος (Πρόεδρος ΔΣ)
- 2) Πατσουράκου Όλγα
- 3) Μαλλίνης Αθανάσιος
- 4) Ψηλογιάννης Αριστοτέλης
- 5) Γκιώτη Αφροδίτη
- 6) Δαλαβίτσου Αντωνία
- 7) Δραγάνης Άγγελος
- 8) Ξανθού Μαρία
- 9) Ληστής Θεόδωρος
- 10) Ψαρογιάννης Αστέριος (Γραμ. ΔΣ)
- 11) Πέσιος Αντώνιος
- 12) Γεωργιάδης Αναστάσιος
- 13) Φλωρίνης Δημοκράτης
- 14) Αναγνωστάρας Πέτρος
- 15) Ψηλογιάννης Γεώργιος
- 16) Λαθούρη Πάργα Μαρία
- 17) Μάντσιος Δημήτριος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Θεοχάρης Σάρτιος
- 2) Ζαφείρης Δημήτριος
- 3) Γιουβαρλάκη Αικατερίνη (Αντιπρ. ΔΣ)
- 4) Ζήσιος Βασίλειος
- 5) Συρδάρη Μαγδαληνή
- 6) Καρανικόλας Νικόλαος
- 7) Καζάνης Νικόλαος
- 8) Λουκάκης Παναγιώτης

Στη συνεδρίαση παρίστανται ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Νικήτης κ. Μάντσιος Χρήστος.

Στη συνεδρίαση δεν παρίστανται οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων: 1) Σάρτης κ. Τσαμούρης Νικόλαος, 2) Μεταγγιτσίου κ. Ζησόπουλος Κωνσταντίνος, 3) Νέου Μαρμαρά κ. Λενιτσάς Γεώργιος του Ιωάννη, 4) Αγ. Νικολάου κ. Παρδάλης Αγαπητός, 5) Συκιάς κ. Γκουβέλα Μαρία.

Στη συνεδρίαση παρίστανται οι: 1) ο κ. Σαρακατσάνης Ιωάννης Αν/της Πρ/μενος Αυτοτελούς Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, 2) ο κ. Μάντσιος Ιωάννης, Αν/της Πρ/μενος Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και 3) η κ. Καζάνη Άννα, Αν/τρια Πρ/μενη Εσόδων

Στη συνεδρίαση παρίσταται η πρακτικογράφος του Δήμου κ. Αλέγρα Μαρία για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δαλδογιάννης Γεώργιος ύστερα από την διαπίστωση της απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η δημοτική σύμβουλος κ. Γιουβαρλάκη Αικατερίνη προσήλθε στην συνεδρίαση κατά τη διάρκεια των ανακοινώσεων στο σώμα. Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Λουκάκης Παναγιώτης προσήλθε στην συνεδρίαση κατά τη διάρκεια των ανακοινώσεων στο σώμα. Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Καρανικόλας Νικόλαος προσήλθε στην συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως. Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Γεωργιάδης Αναστάσιος αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ολοκλήρωση της ψηφοφορίας του 3^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως. Η δημοτική σύμβουλος κ. Λαθούρη Πάργα Μαρία αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ολοκλήρωση της ψηφοφορίας του 4^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως. Η δημοτική σύμβουλος κ. Γιουβαρλάκη Αικατερίνη αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ολοκλήρωση της ψηφοφορίας του 11^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως. Η δημοτική σύμβουλος κ. Πατσουράκου Όλγα αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 14^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως. Τον Δήμαρχο τον αναπληρώνει νομίμως ο κ. Ληστής Θεόδωρος (Αρ. 118/8882/26.03.2024 Απόφαση Δημάρχου, ΑΔΑ: ΨΠΗ5Ω1Φ-9ΞΒ). Οι δημοτικοί σύμβουλοι 1) Λουκάκης Παναγιώτης, 2) Μάντσιος Δημήτριος βρίσκονται εκτός αίθουσας συνεδριάσεων κατά τη συζήτηση και ψήφιση 15^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως και επιστρέφουν κατά την συζήτηση του 16^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ κ. Δαλδογιάννης Γεώργιος, έδωσε το λόγο στην κ. Καζάνη Άννα Αν/τρια Πρ/μενη Τμήματος Εσόδων, η οποία εισηγούμενη το πέμπτο (5^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, ανέφερε ότι:

Με την υπ' αριθμ.: 260/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής αποφασίστηκε ο καθορισμός τέλους καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού το έτος 2025, σύμφωνα με την υπ' αριθμ.: 25860/15-11-2024 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας ως κάτωθι:

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

Τις διατάξεις των άρθρων 21 και 22 του κωδικοποιητικού ΒΔ της 24/9-20/10/1958 "Περί των προσόδων των δήμων και κοινοτήτων", με τις οποίες επιβλήθηκαν υπέρ των δήμων και των κοινοτήτων τέλη καθαριότητας και φωτισμού, για τις παρεχόμενες από τους ΟΤΑ υπηρεσίες καθαριότητας των κοινοχρήστων χώρων, περισυλλογής και αποκομιδής των απορριμμάτων, καθώς και για την αντιμετώπιση των δαπανών ηλεκτροφωτισμού των κοινοχρήστων χώρων.

Τις ρυθμίσεις των άρθρων 21 και 22 του ΒΔ 24/9-20/10/1958 οι οποίες μεταβλήθηκαν ή συμπληρώθηκαν αργότερα με τους νόμους 25/1975, 429/76, 1080/80 (άρθρα 4,5,17 και 20),

1828/89 (άρθρο 25 παρ. 12), 2130/93 (άρθρα 16 παρ. 6 και 27 παρ. 4), 2307/95 (άρθρο 7 παρ.3 και 4), 2503/97 (άρθρο 9 παρ. 14), 2539/97 (άρθρο 25 παρ 3) και 3345/2005 (άρθρο 5).

Τις διατάξεις αυτές, μαζί με τις περί απαλλαγών από τα ανταποδοτικά τέλη διατάξεις των άρθρων 60 του Ν 1416/84 και 7 παρ 26 του Ν2307/95.

Τις διατάξεις των άρθρων 13 του Ν. 4368/2016.

Το άρθρο 17 του Ν.1080/80 όπου ορίζεται ότι το τέλος καθαριότητας και αποκομιδής απορριμμάτων θα καλύπτει υποχρεωτικά τις εν γένει δαπάνες της υπηρεσίας καθαριότητας, δηλ. αποδοχές τακτικού και ημερομισθίου προσωπικού, την προμήθεια και συντήρηση των μέσων αποκομιδής απορριμμάτων όπως επίσης και κάθε άλλη δαπάνη η οποία έχει να κάνει με την διεξαγωγή, λειτουργία και την εν γένει βελτίωση της υπηρεσίας αυτής. Με τον ίδιο νόμο καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού και είσπραξης των τελών καθαριότητας και φωτισμού.

Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 25 του Ν 1828/89 “Αναμόρφωση φορολογίας εισοδήματος και άλλες διατάξεις”, σύμφωνα με την οποία τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού ενοποιήθηκαν σε ενιαίο ανταποδοτικό τέλος. Το τέλος αυτό επιβάλλεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την αντιμετώπιση των δαπανών παροχής υπηρεσιών καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και κάθε άλλης δαπάνης από παγίως παρεχόμενες δημοτικές ή κοινοτικές υπηρεσίες ανταποδοτικού χαρακτήρα.

Τις διατάξεις του Άρθρο 185 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α')

Την υπ' αριθμόν 187/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον Καθορισμό των τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2023

Την υπ' αριθμόν 9270/19-1-2023 απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης

Την υπ' αριθμόν 124/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον Καθορισμό των τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2022 η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν ...321785/22-12-2021..... απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης.

Το γεγονός ότι υπ' αριθμόν 187/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον Καθορισμό των τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2023 δεν περιλάμβανε αλλαγές σε σχέση με την προγενέστερη νομίμως εγκριθείσα απόφαση του 2021

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και ότι:

A. Σύμφωνα με το άρθρο 185 του Ν4555/2018 και την παράγραφο 2 στο τέλος της οποίας αναφέρει ότι «σε κάθε περίπτωση, κατά τον καθορισμό των γενικών και ειδικών συντελεστών λαμβάνονται υπόψη οι ιδιότητες των ακινήτων, όπως εμβαδό, στεγασμένο ή μη, χρόνος χρήσης, ο βαθμός κατά τον οποίο τα ακίνητα επιβαρύνουν τις παρεχόμενες από τον οικείο δήμο ανταποδοτικές υπηρεσίες, καθώς και την ευρύτερη λειτουργία αυτού»

B. Γνωρίζοντας στην πραγματικότητα, ότι οι βοηθητικοί χώροι οι οποίοι κατά κύριο λόγο είναι αποθηκευτικοί, έχουμε ως αποτέλεσμα μικρότερη παραγωγή απορριμμάτων από τους κύριους χώρους, συνεπώς δεν επιβαρύνουν το ίδιο τις παρεχόμενες υπηρεσίες.

Γ. Γνωρίζοντας στην πραγματικότητα αλλά και από την κοινή πείρα και λογική ότι οι Μη στεγασμένοι χώροι για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας παράγουν μειωμένα απορρίμματα από τους στεγασμένους, όπως επίσης οι μη στεγασμένοι χώροι των κοινωφελών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων παράγουν σημαντικά λιγότερα απορρίμματα από τους λοιπούς μη στεγασμένους χώρους, με συνέπεια την μικρότερη επιβάρυνση των χώρων αυτών με ανταποδοτικά τέλη.

Δ. Αναζητώντας παρόμοιες αποφάσεις τελών από άλλους δήμους διαπιστώσαμε ότι επιβάλλουν μικρότερο τέλος στους βοηθητικούς χώρους το οποίο κυμαίνεται περίπου στο μισό του αντίστοιχου κύριου χώρου, θεωρήσαμε ότι μπορούμε να προβούμε και εμείς στον ορισμό διαφορετικού συντελεστή για αυτούς τους χώρους σύμφωνα με το δεδομένα και τις επιταγές της κείμενης νομοθεσίας που προαναφέρθηκαν.

Ε. Την νομίμως εγκριθείσα 124/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον Καθορισμό των τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2022.

Στ. Ότι για τον καθορισμό των συντελεστών τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού δεν λαμβάνονται κοινωνικά ή οικονομικά κριτήρια για την κατηγοριοποίηση των τελών, παρά μόνο πραγματικά δεδομένα γνώσης και κοινής πείρας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Λαμβάνοντας υπόψιν επίσης ότι σύμφωνα με την το **Άρθρο 185 του Ν. 4555/18:**

Η παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 25/1975 (Α' 74) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Το ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού επιβάλλεται σε κάθε ακίνητο που βρίσκεται εντός της διοικητικής περιφέρειας των δήμων και προορίζεται αποκλειστικά για την κάλυψη των πάσης φύσεως δαπανών που αφορούν την παροχή των υπηρεσιών της αποκομιδής και διαχείρισης των απορριμμάτων, του ηλεκτροφωτισμού των οδών, των πλατειών και του συνόλου των κοινοχρήστων χώρων, καθώς και κάθε άλλης, παγίως παρεχόμενης από τους δήμους, υπηρεσίας, που σχετίζεται ή είναι συναφής με αυτές.

Απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο χρήση ή δέσμευση των πόρων που προέρχονται από την είσπραξη του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού, για την κάλυψη οποιονδήποτε άλλων δαπανών και υποχρεώσεων.

Το ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού υπολογίζεται επί της επιφάνειας του εκάστοτε ακινήτου και προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό των τετραγωνικών μέτρων αυτής επί του συντελεστή του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, ο οποίος ορίζεται, ανά κατηγορία χρήσεως των ακινήτων, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία παρέχει ακριβή, επίκαιρη και πλήρη αιτιολογία του καθορισμού των συντελεστών του τέλους στο προσήκον ύψος. Η συζήτηση και ψηφοφορία για τη λήψη απόφασης του δημοτικού συμβουλίου για τον καθορισμό των συντελεστών του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους διεξάγεται επί της πρότασης της Οικονομικής Επιτροπής και επί κατατεθειμένων εναλλακτικών προτάσεων.

2. Η παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 25/1975 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Οι συντελεστές του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, που καθορίζονται με την απόφαση της παραγράφου 1 διακρίνονται σε γενικούς και ειδικούς συντελεστές. Οι γενικοί συντελεστές είναι ανεξάρτητοι μεταξύ τους, τρεις (3) κατ' ελάχιστον και

διαφοροποιούνται ανάλογα με τη χρήση κάθε ακινήτου ως εξής:
Πρώτος συντελεστής: ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία.
Δεύτερος συντελεστής: ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς.

Τρίτος συντελεστής: ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας.

Πέρα των ανωτέρω γενικών συντελεστών, το δημοτικό συμβούλιο δύναται να ορίσει ειδικούς συντελεστές, ως διαβαθμίσεις των γενικών συντελεστών, για συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων, υπό την προϋπόθεση, ότι αυτό αιτιολογείται ειδικώς λόγω της επιφάνειας, της χρήσης τους ή της γεωγραφικής ζώνης στην οποία βρίσκονται ή άλλων ιδιαίτερων αντικειμενικών χαρακτηριστικών τους.

Σε κάθε περίπτωση, κατά τον καθορισμό των γενικών και ειδικών συντελεστών λαμβάνονται υπόψη οι ιδιότητες των ακινήτων, όπως εμβαδό, στεγασμένο ή μη, χρόνος χρήσης, ο βαθμός κατά τον οποίο τα ακίνητα επιβαρύνουν τις παρεχόμενες από τον οικείο δήμο ανταποδοτικές υπηρεσίες, καθώς και την ευρύτερη λειτουργία αυτού.

Ο εκάστοτε ανώτατος σε ύψος γενικός ή ειδικός συντελεστής δεν μπορεί να οριστεί πέραν του δεκαπλάσιου του γενικού συντελεστή της κατοικίας.».

Η επιφάνεια που λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους φωτισμού και καθαριότητας και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων είναι η χρησιμοποιούμενη επιφάνεια (στεγασμένη και αστέγαστη) του συγκεκριμένου ακινήτου, η οποία ηλεκτροδοτείται από τον μετρητή του προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας, **χωρίς να γίνεται διάκριση εάν η επιφάνεια αυτή είναι κύριας ή βοηθητικής χρήσης**, εφόσον η χρήση επιδρά μόνο στον καθορισμό του συντελεστή που θα ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό των τελών αυτών. ([ΓνΝΣΚ 237/2018](#), η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εσωτερικών, βλ. σχετικά [ΥΠ.ΕΣ. 32292/25.04.2019](#))

Σύμφωνα με την εγκύκλιο του ΥΠΕΣΔΔΑ 2/2077/14-1-2005 και τη σχετική νομολογία το Δημοτικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο, κατά τη λήψη των σχετικών κανονιστικών αποφάσεων περί επιβολής ανταποδοτικών τελών, να θεσπίζουν τέτοιους κανόνες, κριτήρια και συντελεστές, ώστε τα επιβαλλόμενα τέλη να είναι αντικειμενικά, δίκαια και ανάλογα της παρεχόμενης υπηρεσίας και της ωφελιμότητας σε κάθε κατηγορία υπόχρεων.

Θα πρέπει αυστηρά να τηρείται η θεμελιώδης αρχή της ανταποδοτικότητας και κατά συνέπεια η αύξηση των τελών πρέπει να είναι ανάλογη με την αύξηση του κόστους των παρεχόμενων υπηρεσιών. Η μη ικανοποίηση των ανωτέρω κριτηρίων, που επιτάσσεται από τη φύση των τελών ανταποδοτικού χαρακτήρα, αποστερεί τις αποφάσεις επιβολής τους από το στοιχείο της νομιμότητας.

Η παραπάνω απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, λαμβάνεται το μήνα Οκτώβριο, κοινοποιείται στη ΔΕΗ μέχρι τις 30 Νοεμβρίου εκάστου έτους.

Ο δε οριζόμενος σε αυτή, συντελεστής ισχύει από 1ης του μηνός Ιανουαρίου του επομένου έτους για ένα ή περισσότερα ημερολογιακά έτη, οριζόμενα σε αυτήν την ίδια απόφαση (άρθρο 1 παρ.2 Ν.25/75).

Σύμφωνα με την εγκύκλιο του ΥΠΕΣΑΗΔ Εγκ. 45/2010: Οι προθεσμίες της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 25/1975 και της παρ.8 του άρθρου 24 του Ν.2130/1993 για τον καθορισμό των συντελεστών του ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού και του ΤΑΠ αντίστοιχα, είναι ενδεικτικές και η υπέρβασή τους για εύλογο χρονικό διάστημα δεν προκαλεί ακυρότητα των σχετικών αποφάσεων (ΣτΕ 4771/87, ΤρΔΠρ Πειρ 4047/91, υπ' αριθμ. 605/03-01-2007 εγκύκλιος μας). Συνεπώς, νόμιμα επιβάλλεται ή αναπροσαρμόζεται το τέλος από 01/01/2011, ακόμη και αν η απόφαση του συμβουλίου εκδοθεί ή κοινοποιηθεί στη ΔΕΗ μετά την ημερομηνία αυτή.

Σύμφωνα εξάλλου με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ΑΝ 344/1968 (ΦΕΚ 71/Α) «η ισχύς των υπό των δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων λαμβανομένων αποφάσεων, περί καθορισμού ή τροποποίησης των συντελεστών των τελών καθαριότητας και φωτισμού και του δικαιώματος υδρεύσεως δύναται να ορισθεί ως αρχομένη από της ενάρξεως του οικονομικού έτους, καθ' ό λαμβάνονται, εφ' όσον καταστούν εκτελεσταί εντός του πρώτου εξαμήνου του έτους τούτου, υπό τον όρον ότι αι αντίστοιχαι υπηρεσίαι υπέρ των τα τέλη ή το δικαίωμα παρείχοντο από της ενάρξεως του έτους».

Επίσης σύμφωνα με τις αποφάσεις [ΣτΕ 274/2014 Τμ. & Β'](#) [ΣτΕ 1868/2014](#) η θέσπιση εκ μέρους του δημοτικού συμβουλίου ενός συντελεστού για όλους αδιακρίτως τους στεγασμένους χώρους, με τις ως άνω αρχές της ανταποδοτικότητας και της ίσης μεταχειρίσεως, δεν παρίσταται νόμιμη.

Στην περίπτωση που ο παρά του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου καθοριζόμενος συντελεστής τέλους καθαριότητας και φωτισμού, κατά τετραγωνικό μέτρο, δε δύναται να υπολογισθεί σε ακέραιες μονάδες δραχμών για τον υπολογισμό του τέλους αυτού επί συντελεστή επί της ακεραίας μονάδας το εμβαδόν προσδιορίζεται πλασματικό κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν.25/75.

Σύμφωνα με την παρ 14 του άρθρου 9 του Ν. 2503/97, όπως ισχύει, ακίνητα που δε χρησιμοποιούνται σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ή του νόμιμου εκπροσώπου του και δεν ηλεκτροδοτούνται, ύστερα από βεβαίωση της Δ.Ε.Η., απαλλάσσονται από την καταβολή δημοτικών τελών καθαριότητας για όσο χρόνο παραμένουν κλειστά.

Με τις παρ. 1 & 2 του άρθρου 5 του Ν. 429/76 (ΦΕΚ 235/76) βιομηχανίες, κινηματοθέατρα και εν γένει επιχειρήσεις λειτουργούσες εποχιακά υποχρεούνται σε καταβολή τελών καθαριότητας και φωτισμού αναλόγως προς τον χρόνο λειτουργίας και πάντως όχι λιγότερο του τριμήνου. Χρόνος μεγαλύτερος του δεκαπενθημέρου λογίζεται ολόκληρος μήνας. Σχετικά με τον χρόνο της εποχιακής λειτουργίας αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο με απόφαση του, η οποία εγκρίνεται από το Γ.Γ. της περιφέρειας έπειτα από προηγούμενη υποβολή υπό του υπόχρεου προς τον δήμο ή την κοινότητα σχετικής υπεύθυνης δήλωσης.

Λόγω του δημόσιου χαρακτήρα της ειδικής αντιπαροχής έναντι της οποίας καταβάλλεται το ανταποδοτικό τέλος, η υποχρέωση καταβολής του ούτε την πραγματική χρησιμοποίηση της υπηρεσίας στη συγκεκριμένη περίπτωση προϋποθέτει κατ' ανάγκην, ούτε την ακριβή αντιστοιχία μεταξύ ύψους τέλους και κόστους παρεχόμενης υπηρεσίας, αφού αρκεί απλώς η δυνατότητα (ετοιμότητα) παροχής της υπηρεσίας και η κατ' αρχήν κάλυψη των δαπανών της από το τέλος που καταβάλλουν οι χρήστες της. ([ΣτΕ 1620/2012](#) Ολομέλεια)

Στο πλαίσιο της ανταποδοτικότητας θα πρέπει να υπάρχει αναλογική σχέση μεταξύ εσόδων και δαπανών και όχι απαραίτητα απόλυτη ταύτισή τους. Το στοιχείο αυτό εξετάζεται κατά τον έλεγχο νομιμότητας και όχι η αναγκαιότητα ή μη αύξησης των τελών. Σχετικά με την απόφαση καθορισμού των τελών επισημαίνουμε ότι, λόγω του ανταποδοτικού τους χαρακτήρα, αφητηρία αποτελεί ο προϋπολογισμός των δαπανών του επόμενου οικονομικού έτους. ([ΥΠ.ΕΣ. 50106/31.12.2013](#))

Α. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ (ΧΡΗΣΗΣ)

Τις οδηγίες προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2025

Κατά τον έλεγχο που διενεργείται, από την αρμόδια για την εποπτεία Αρχή του δήμου, ως προς την ισοσκελίση των ανταποδοτικών τελών στον προϋπολογισμό αυτού, στο σκέλος των εσόδων λαμβάνεται υπόψη μεταξύ άλλων (συμπεριλαμβανομένου του σχετικού χρηματικού υπολοίπου) η προσδοκία εισπράξεων από οφειλές ανταποδοτικών τελών παρελθόντων οικονομικών ετών (δηλ. 32-85) και τα έσοδα από παλαιές οφειλές, που βεβαιώνονται το τρέχον έτος (ΚΑΕ 21). Διευκρινίζεται ότι, για τον υπολογισμό των επισφαλειών στην είσπραξη οφειλών από ανταποδοτικά τέλη, θα χρησιμοποιηθεί αναλογικά ο τύπος που ορίζεται στην παρούσα κοινή υπουργική απόφαση για τον υπολογισμό του συνόλου των επισφαλειών (ΚΑΕ 85).

Αντίστοιχα, στο σκέλος των δαπανών, για την ισοσκελίση λαμβάνονται υπόψη μεταξύ άλλων και οι δαπάνες παρελθόντων οικονομικών ετών, που δεν πληρώθηκαν (ΚΑΕ 81).

Σύμφωνα με στοιχεία της υπηρεσίας τα εισπραχθέντα έσοδα τελών καθαριότητα και φωτισμού έχουν ως εξής:

Σύμφωνα με τα στοιχεία που υπάρχουν από τα επίσημα βιβλία του Δήμου η εικόνα των εσόδων ανταποδοτικού χαρακτήρα για τη χρήση του 2024 έχει ως ακολούθως :

Κωδικός Λογ/σμού	Περιγραφή	Εκτέλεση Π/Υ 2023	Εκτέλεση Π/Υ 2024 8μηνο	ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2024
00.0311	Τέλος καθαριότητας και φωτισμού (άρθρο 25 Ν 1828/89)	3.442.151,97 €	2.616.839,03€	4.100.000,00
00.2111	Τακτικά Έσοδα από Τέλη Καθαριότητας και Ηλεκτροφωτισμού	1.233.555,35€	344.780,14€	380.000,00
00.3211-85	Τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού	12.530,12 €	14.564,60€	18.000,00
5119.01	Χρηματικό Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης	605.071,76	605.071,76

	Σύνολο Εσόδων	4.688.237,44 €	3.581.255,53 €	5.103.071,76
--	---------------	----------------	----------------	--------------

Το 2023 οι εισπράξεις στον ΚΑΕ 2111 ήταν αυξημένες λόγω των αναδρομικών εισπράξεων από τους παρόχους.

Επίσης στον ΚΑΕ 06.00.0311 του έτους 2024 λογιστικοποιήθηκαν και οι 2 παρελθόντες μήνες αντί στον ΚΑΕ 06.00.211

ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ 2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΟΔΩΝ 2024:

Κωδικός Λογ/σμού	Περιγραφή	Εκτέλεση Π/Υ 2023	Εκτέλεση Π/Υ 2024 8μηνο	ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2024
20.6	ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ	3.880.263,55 €	2.522.505,68 €	4.693.338,12 € - 150.000 για 55-67
20.7	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	4.975,00 €	2.970,00 €	2.970,00 €
20.81	Πληρωμές Π.Ο.Ε	86.728,04 €	148.401,86 €	148.401,86€
00.6151	Δικαιώματα ΔΕΗ από την εισπραξη τελών	111.199,09	73.325,89 €	95.000,00
		4.083.165,68 €	2.747.203,43 €	4.789.709,98

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι για την χρήση 2024 η ανταποδοτική υπηρεσία καθαριότητας θα είναι πλεονασματική κατά το ποσό των 313.361,78 λόγω κυρίως από το χρηματικό υπόλοιπο της χρήσης 2023 στο 2024

Γ. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΙ ΕΣΟΔΩΝ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ (ΧΡΗΣΗΣ) 2025 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΤΕΛΗ

ΕΞΟΔΑ 2025

Σύμφωνα με το προϋπολογισμού 2025 τα προβλεπόμενα ομαδοποιημένα έξοδα της υπηρεσίας καθαριότητας θα είναι τα εξής:

ΕΞΟΔΑ 2025	ΠΟΣΟ
-------------------	-------------

ΟΜΑΔΑ 6	5.392.380,00 – 189.000,00 55-67 = 5.203.380,00
ΟΜΑΔΑ 7	3.500,00
ΟΜΑΔΑ 81	344.401,51
ΟΜΑΔΑ 85	682.542,38
02.00.6151	95.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	6.328.823,89

ΕΣΟΔΑ 2025

Σύμφωνα με τους υφιστάμενους συντελεστές θα δυνητικά έσοδα θα ανέρχονταν στο ποσό περίπου των 5.500.000 ως εξής:

06.00.0311: 3.900.000

06.00.2111: 600.000

06.00.0313: 7.000

06.00.3211: 700.000

06.00.5111: 313.361,78

και θα υπήρχε απόκλιση εσόδων και εξόδων περίπου 800.000 Ευρώ.

Για αυτό τον λόγο προτείνεται να αυξηθούν ο γενικός και οι ειδικοί συντελεστές των επαγγελματικών κατηγοριών ώστε να υπάρξει αύξηση των εσόδων περίπου κατά 700.000 Ευρώ, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Δημ. Διαμ/σμα	Χρέωση Ακινήτου	Τ.Μ. ΔΤ	ΤΙΜΗ ΕΙΔΟΥΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΝΕΑ ΤΙΜΗ	ΝΕΟ ΠΟΣΟ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ	ΟΙΚΙΑ	186.286,04	2,20	409.829,288	2,2	409.829,288
	Λοιποί Οικιακοί	10.255,71	1,10	11.281,281	1,1	11.281,281
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ	79.628,11	3,10	246.847,141	4,1	326.475,251
	Λοιποί Επαγγελματικοί	45.516,00	1,60	72.825,60	2	91.032,000
ΜΑΡΜΑΡΑ	ΟΙΚΙΑ	203.346,66	2,20	447.362,652	2,2	447.362,652
	Λοιποί Οικιακοί	4.080,00	1,10	4.488,00	1,1	4.488,000
ΜΑΡΜΑΡΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ	239.819,68	3,10	743.441,008	4,1	983.260,688
	Λοιποί Επαγγελματικοί	13.100,00	1,60	20.960,00	2	26.200,000
ΜΕΤΑΓΓΙΤΣΙΟΥ	ΟΙΚΙΑ	7.495,71	2,20	16.490,562	2,2	16.490,562
	Λοιποί Οικιακοί	692,00	1,10	761,20	1,1	761,200
ΜΕΤΑΓΓΙΤΣΙΟΥ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ	2.315,76	3,10	7.178,856	4,1	9.494,616

	Λοιποί Επαγγελματικοί	2.490,00	1,60	3.984,00	2	4.980,000
ΝΙΚΗΤΗΣ	ΟΙΚΙΑ	396.859,10	2,20	873.090,02	2,2	873.090,020
	Λοιποί Οικιακοί	14.582,00	1,10	16.040,20	1,1	16.040,200
ΝΙΚΗΤΗΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ	153.800,34	3,10	476.781,054	4,1	630.581,394
	Λοιποί Επαγγελματικοί	74.560,00	1,60	119.296,00	2	149.120,000
ΣΑΡΤΗΣ	ΟΙΚΙΑ	43.511,42	2,20	95.725,124	2,2	95.725,124
	Λοιποί Οικιακοί	604,90	1,10	665,39	1,1	665,390
ΣΑΡΤΗΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ	63.229,39	3,10	196.011,109	4,1	259.240,499
	Λοιποί Επαγγελματικοί	7.158,00	1,60	11.452,80	2	14.316,000
ΣΥΚΙΑΣ	ΟΙΚΙΑ	172.185,49	2,20	378.808,078	2,2	378.808,078
	Λοιποί Οικιακοί	22.884,00	1,10	25.172,40	1,1	25.172,400
ΣΥΚΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ	90.798,92	3,1	281.476,652	4,1	372.275,572
	Λοιποί Επαγγελματικοί	5.268,00	1,60	8.428,80	2	10.536,000
		1.840.467,23		4.468.397,215		5.157.226,215

Σύμφωνα τις διατάξεις του Άρθρο 185 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') η προτεινόμενη τιμολογιακή πολιτική και η κατηγοριοποίηση των ακινήτων, τα προβλεπόμενα έσοδα 2025 θα είναι:

Κωδικός Λογ/σμού	Περιγραφή	Π/Υ 2025
00.0311	Τέλος καθαριότητας και φωτισμού (άρθρο 25 Ν 1828/89)	4.600.000,00 €
00.0313	Λοιπά έσοδα	7.000,00
00.2111	Τακτικά Έσοδα από Τέλη Καθαριότητας και Ηλεκτροφωτισμού	600.000,00 €
00.3211	Τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού	700.000,00 €
5111.0003	Χρηματικό Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης	313.361,78
	Σύνολο Εσόδων	6.220.361,78 €

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι θα υπάρξει μικρή διαφορά μεταξύ εξόδων - εσόδων περίπου κατά 100.000 με αποτέλεσμα η απόκλιση να ανέρχεται σε περίπου 1,5% αλλά και σε περίπτωση που κατά την εκτέλεση του προϋπολογισμού δημιουργηθεί αρνητική διαφορά στα έσοδα, αυτή θα καλυφθεί από μη ειδικευμένους ιδίους πόρους.

Σύμφωνα με τα παραπάνω προτείνεται οι συντελεστές να παραμείνουν ως έχουν, εκτός από τον επαγγελματικό και είναι οι εξής:

ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ

Συντελεστής για οικίες εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς καθώς επίσης και για τους χώρους ύπνου και βοηθητικών χώρων των ξενοδοχείων ο συντελεστής καθαριότητας και φωτισμού προτείνεται να είναι:

ΤΙΜΗ = 2,20€

Συντελεστής για κοινωφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς προτείνεται να είναι:

ΤΙΜΗ = 0,50€

Συντελεστής για άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας(επαγγελματικός) εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς προτείνεται να είναι:

ΤΙΜΗ = 4,10€

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΤΗΣ		ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ	
1	ΟΙΚΙΕΣ		ΤΙΜΗ
		ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΚΙΩΝ	1,10
		ΠΥΛΩΤΕΣ	1,10
		ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1,10
		ΧΩΡΟΙ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	2,20
2	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ		ΤΙΜΗ
		ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΑ	0,50
		ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΑ	0,50
		ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	0,50
		ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	0,50
3	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ		ΤΙΜΗ

		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ	4,10
		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ	4,50
		ΓΡΑΦΕΙΑ	2,00
		ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	2,00
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ	0,50
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	0,50
		ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ σύμφωνα με την οικοδομική άδεια	4,10
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	2,00
		ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	4,50
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΩΝ	2,00

4	ΜΗ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ	<p>Μη στεγασμένους χώρους για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς καθώς επίσης και για τους ακάλυπτους ηλεκτροδοτούμενους χώρους οι οποίοι χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας (ενδεικτικά και μη περιοριστικά: μάντρες, βιομηχανίες, αντιπροσωπίες αυτοκινήτων, χώροι αποθήκευσης κ.λπ.) προτείνεται να είναι: Στο 40% του εκάστοτε συντελεστή</p> <p>Διότι από τα στοιχεία συλλογής και την κοινή πείρα οι προαναφερόμενοι χώροι παράγουν μειωμένα απορρίμματα σε σχέση με του κύριους χώρους των προαναφερόμενων κατηγοριών.</p>
---	----------------------	---

Διευκρινήσεις Συντελεστών

- Καταστήματα – γραφεία και λοιπούς επαγγελματικούς χώρους καθώς επίσης και για λοιπούς χώρους των ξενοδοχείων (αίθουσες διαλέξεων, εστιατόρια κλπ.) εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς.
- Βιοτεχνικοί – βιομηχανικοί χώροι καθώς επίσης και βιοτεχνικές – βιομηχανικές αποθήκες εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς.
- Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις σε όλους τους οικισμούς. Για τον προσδιορισμό σε τετραγωνικά μέτρα της επιφάνειας των θερμοκηπίων δεν λαμβάνονται υπόψη οι χώροι που

χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη δημιουργία αγροτικών εκμεταλλεύσεων με ελεγχόμενες συνθήκες κλιματισμού.

- Βοηθητικοί χώροι οικιών, καταστημάτων & επαγγελματικών - εμπορικών ακινήτων (υπόγειες-ισόγειες αποθήκες οικιών & καταστημάτων, πατάρια, σοφίτες, κλιμακοστάσια (πλην κοιν .χρήσης) σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, κλειστοί χώροι στάθμευσης) σε εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς
- Κοινόχρηστοι χώροι των οικοδομών σε εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς
- Ανοιχτές θέσεις στάθμευσης, στέγαστρα-προστεγάσματα δεν επιβάλλονται τέλη.
- Βοηθητικοί χώροι οικιακοί και επαγγελματικοί εφόσον αποτελούν παρακολούθημα του ακινήτου που ηλεκτροδοτείται, χρεώνονται τα αντίστοιχα τέλη είτε ηλεκτροδοτούνται είτε όχι, θεωρώντας τους χρησιμοποιούμενους χώρους.
- Στις εργοταξιακές παροχές επιβάλλονται τέλη καθαριότητας για τον χρησιμοποιούμενο χώρο ο οποίος είναι ουσιαστικά ο χώρος κάλυψης του υπό ανέγερση κτίσματος

Η διαφοροποίηση μεταξύ των γενικών αλλά και των ειδικών συντελεστών οφείλεται στις ιδιότητες των ακινήτων, όπως εμβαδόν, στεγασμένο ή μη, χρόνος χρήσης, ο βαθμός κατά τον οποίο τα ακίνητα επιβαρύνουν τις παρεχόμενες από τον οικείο δήμο ανταποδοτικές υπηρεσίες καθώς το κόστος συλλογής των παραγόμενων αποβλήτων στις επαγγελματικές επιχειρήσεις διαμορφώνεται σε τιμές υψηλότερες από τις αντίστοιχες τιμές άλλων λειτουργιών λόγω του πρόσθετου κόστους που δημιουργούν ο όγκος και η μορφή κυρίως των ανακυκλώσιμων υλικών, των ειδικών συνθηκών εργασίας του προσωπικού για τη συλλογή αποβλήτων (π.χ. λόγω του χρόνου αναμονής για συνεννοήσεις), όπως επιβάλλει η τήρηση κανόνων ασφαλείας των επιχειρήσεων και των εργαζομένων και του ότι οι περισσότερες βιομηχανίες βρίσκονται μακριά από τον χώρο της υπηρεσίας καθαριότητας με αποτέλεσμα υψηλότερο κόστος μετακίνησης των απορριμματοφόρων, επιβάρυνση στο κόστος περιοδικής συντήρησης και υψηλότερο εργατικό κόστος του απαιτούμενου προσωπικού.

Επίσης η διαφοροποίηση μεταξύ των γενικών αλλά και των ειδικών συντελεστών οφείλεται και στην πραγματικότητα, ότι οι βοηθητικοί χώροι οι οποίοι κατά κύριο λόγο είναι αποθηκευτικοί, έχουμε ως αποτέλεσμα μικρότερη παραγωγή απορριμμάτων από τους κύριους χώρους, συνεπώς δεν επιβαρύνουν το ίδιο τις παρεχόμενες υπηρεσίες καθώς επίσης και ότι οι Μη στεγασμένοι χώροι για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας παράγουν λιγότερα απορρίμματα από τους στεγασμένους, όπως επίσης και οι μη στεγασμένοι χώροι των κοινωφελών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων παράγουν σημαντικά λιγότερα απορρίμματα από τους λοιπούς μη στεγασμένους χώρους.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των υπηρεσιών μας, αλλά και την κοινή πείρα, τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ξενοδοχείων, παράγουν περισσότερα απορρίμματα συγκριτικά με τα οικιακά ακίνητα ιδίων τετραγωνικών και αυτό προκύπτει και από τις άδειες λειτουργίας τους όπου αποτυπώνονται ο αριθμός των εξυπηρετούμενων ανά τετραγωνικό καθώς επίσης και από την αρμόδια υπηρεσία καθαριότητας η οποία συλλέγει περισσότερα απορρίμματα στατιστικά σε σχέση με αντίστοιχων τετραγωνικών οικιακά κτίσματα.

Τέλος οι βοηθητικοί χώροι των κτισμάτων καθώς επίσης και οι Μη στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι, είναι δεδομένο και αποδεδειγμένο ότι παράγουν λιγότερα απορρίμματα καθώς χρησιμοποιούνται επικουρικά και όχι ως χώροι κύριας δραστηριότητας.

Σύμφωνα με όλα τα προαναφερόμενα, ο καθορισμός διαφορετικών συντελεστών επιβολής τέλους καθαριότητας, είναι απαραίτητος για την τήρηση της αρχής της ανταποδοτικότητας και της ίσης μεταχείρισης και οι προτεινόμενοι συντελεστές οι οποίοι στην πλειοψηφία τους παραμένουν ως έχουν, είναι δίκαιοι και για την διαμόρφωσή τους έχουν ληφθεί υπόψιν τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και για την μεταξύ τους αναλογία χρησιμοποιήθηκαν και στοιχεία από έρευνα σε εγκεκριμένες πρόσφατες αποφάσεις δημοτικών συμβουλίων και αποφάσεις της ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 152 ΤΟΥ Ν.3463/06 που έχουν εκδοθεί και αφορούσαν τον καθορισμό ανταποδοτικών τελών άλλων δήμων με παρόμοιες και σχεδόν ταυτόσημες αναλύσεις.

Ο δήμος έχει οργανωθεί κατάλληλα και πράγματι παρέχει τις υπηρεσίες καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού σε όλη την εδαφική έκτασή του, σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές και συνεπώς τα τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού βαραίνουν τα χρησιμοποιούμενα ακίνητα σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές, σε όλη την εδαφική περιφέρεια του Δήμου.

Επίσης προτείνονται και κάτωθι:

Στεγασμένοι χώροι από 1.000 έως 6.000 τ.μ.:

Για τους στεγασμένους χώρους 1001 έως 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται μειωμένο εμβαδόν κατά **20%** του σε κάθε ακίνητο του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

Στεγασμένοι χώροι άνω των 6.000 τ.μ.:

Για τους στεγασμένους χώρους άνω των 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται στο **60%** του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

Μη στεγασμένοι χώροι εργοταξικών παροχών

Σε αδόμητα ακίνητα για τα οποία ζητείται εργοταξιακή παροχή, θα χρεώνεται για τα εντός και εκτός σχεδίου ακίνητα το εμβαδόν της πραγματοποιούμενης κάλυψης του υπό ανέγερση κτίσματος, με τον αντίστοιχο συντελεστή (επαγγελματικό).

Μη στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι

Ως ΜΗ στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι, νοούνται, υπαίθριοι χώροι στους οποίους ασκείται με οποιοδήποτε τρόπο, κύρια ή βοηθητικά, επαγγελματική δραστηριότητα, συνδεδεμένη ή μη με στεγασμένο χώρο. Ενδεικτικά και μη περιοριστικά αναφέρονται οι μάντρες οικοδομικών υλικών, υπαίθριοι χώροι πώλησης παντός είδους, η προσφορά υπηρεσιών στον υπαίθριο χώρο, χώροι υπαίθριας αποθήκευσης προϊόντων, εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών όπως αναλύονται παρακάτω κλπ.

Για τους Μη στεγασμένους χώρους μεγάλου εμβαδού, προτείνεται να ισχύσει η ίδια ποσοστιαία μείωση που ισχύει από την νομοθεσία για τους στεγασμένους χώρους, δηλ:

Μη στεγασμένοι χώροι από 1.000 έως 6.000 τ.μ.:

Για τους μη στεγασμένους χώρους 1001 έως 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται ο συντελεστής ορίζεται μειωμένο εμβαδόν κατά **20%** του αντίστοιχου συντελεστή μη στεγασμένων χώρων.

Μη στεγασμένοι χώροι άνω των 6.000 τ.μ.:

Για τους μη στεγασμένους χώρους άνω των 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται στο ορίζεται στο **60%** του αντίστοιχου συντελεστή μη στεγασμένων χώρων.

Για οποιαδήποτε προσαρμογή απαιτηθεί όλου ή μέρους ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου σύμφωνα με την παρούσα απόφαση, αυτή η αλλαγή θα πραγματοποιείται με την προσκόμιση από τον καταναλωτή και ιδιοκτήτη των προβλεπόμενων υπεύθυνων δηλώσεων ηλεκτροδοτούμενων και μη ακινήτων της κείμενης νομοθεσίας και των απαραίτητων δικαιολογητικών.

Δεν απαλλάσσονται του τέλους καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και κείμενες αποφάσεις:

α) Το ΙΚΑ, το Μετοχικό Ταμείο Πολιτικών Υπαλλήλων, τα Νοσοκομεία, τα Πανεπιστήμια και εκείνοι που έχουν φορολογικές απαλλαγές από συμβάσεις που έχουν συνάψει με το δημόσιο, όπως ο ΟΣΕ, δεν απαλλάσσονται του τέλους. ([άρθρο 82 του ΒΔ 24.9/20.10.58](#), [ΣτΕ13/2000](#)).

β) Ακίνητα του δημοσίου ή των ΟΤΑ που έχουν παραχωρηθεί ή εκμισθωθεί σε τρίτους δεν εξαιρούνται του τέλους (Γνωμ. Νομ. Υπ. Διοικ. 691/83, ΕΔΔ 1985 σελ. 274).

γ) Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές μονάδες και άλλες γεωργικές επιχειρήσεις που βρίσκονται σε αγροτικές περιοχές εντός αγρών υπόκεινται στο τέλος καθαριότητας και φωτισμού ([877/1985 Ατομική Γνωμοδότηση](#) του Νομικού Συμβούλου του ΥΠ.ΕΣ.).

Ακίνητα, στα οποία διακόπτεται η ηλεκτροδότηση, απαλλάσσονται από την καταβολή ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού, **από την ημερομηνία υποβολής δήλωσης** του ιδιοκτήτη τους ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού προς τον οικείο δήμο ότι δεν ηλεκτροδοτούνται και ότι δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν. Μέχρι την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης, τα τέλη οφείλονται ανά κατηγορία ακινήτου και καταβάλλονται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 του από 24.9/20.10.1958 β.δ. (Α' 171). Εάν, παρά την υποβολή της δήλωσης διαπιστωθεί ηλεκτροδότηση ή χρήση του ακινήτου, επιβάλλεται σε βάρος του υπόχρεου το τέλος που αναλογεί από το χρόνο απαλλαγής και ισόποσο πρόστιμο. ([άρθρο 3 παρ.1 Ν.25/75](#) όπως τροποποιήθηκε από την [παρ.14 του άρθρου 9 του Ν.2503/97](#) και την [παρ.1 του άρθρου 5 του Ν.3345/05](#), [ΦΕΚ - 138 Α'](#) και την [παρ.1 του άρθρου 222 του Ν.4555/18](#))

Ο συντελεστής των τελών καθαριότητας στεγασμένων ή μη χώρων αναγνωριζομένων κατά τις ισχύουσες εκάστοτε διατάξεις ως Ελεύθερων Τελωνιακών Συγκροτημάτων, δε δύναται να ορίζεται από 1ης Ιανουαρίου 1981 σε ποσοστό μεγαλύτερο του πενήντα τοις εκατόν (50%) του

ορισθέντος συντελεστού για τους αντίστοιχους χώρους άνω των έξι χιλιάδων (6.000) τετραγωνικών μέτρων (προσθήκη από την [παρ. 2 άρθρου 5 Ν. 1080/1980, ΦΕΚ Α' 246](#)), ([άρθρο 1 παρ.10 Ν.25/75](#)).

Ακίνητο επί του οποίου λειτουργεί σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά προς διάθεση της παραγόμενης ενέργειας στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας αιτιολογεί την επιβολή ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και του αντιστοιχούντος φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων (ομόφωνα).

Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με το πρόγραμμα της 12323/ΓΓ175/2009 κ.υ.α. (Φ/Β στη στέγη), καθώς και με τις μορφές του ενεργειακού συμψηφισμού και εικονικού ενεργειακού συμψηφισμού σε χώρο ακινήτου, όπου βρίσκεται και λειτουργεί και εγκατάσταση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας, στην παροχή της οποίας συνδέεται ή στο μετρητή της οποίας αντιστοιχίζεται ο φωτοβολταϊκός σταθμός, δεν επάγεται επιπρόσθετη υποχρέωση καταβολής ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και του αντιστοιχούντος φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, έναντι της ήδη υφισταμένης υποχρέωσης για τη χρήση του ακινήτου (ομόφωνα) και

δ) Όταν φωτοβολταϊκός σταθμός για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, με τις μορφές του ενεργειακού συμψηφισμού και εικονικού ενεργειακού συμψηφισμού, εγκαθίσταται σε ακίνητο (όμορος χώρος ή και μη όμορος επί εικονικού συμψηφισμού) που δεν λειτουργεί εγκατάσταση κατανάλωσης που συμμετέχει στο συμψηφισμό, οφείλεται ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού για το χώρο εγκατάστασης του φωτοβολταϊκού σταθμού, καθώς και ο αντίστοιχος φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, με βάση τη χρήση (αποκλειστική ή κυριαρχούσα) που ασκείται στα ακίνητα στα οποία είναι τοποθετημένες και λειτουργούν οι εγκαταστάσεις κατανάλωσης (ομόφωνα). ([ΓνΝΣΚ 202/2020](#))

Εποχιακές επιχειρήσεις

Σύμφωνα με τις [παρ 1 & 2 του άρθρου 5 του Ν. 429/1976 \(ΦΕΚ 235/76\)](#) βιομηχανίες, κινηματοθέατρα και εν γένει επιχειρήσεις που λειτουργούν εποχιακά υποχρεούνται σε καταβολή τελών καθαριότητας και φωτισμού ανάλογα με το χρόνο λειτουργίας τους και πάντως όχι λιγότερο του τριμήνου. Χρόνος μεγαλύτερος του δεκαπενθημέρου λογίζεται ολόκληρος μήνας. Σχετικά με το χρόνο της εποχιακής λειτουργίας αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο με απόφαση του, η οποία εγκρίνεται από το Γ.Γ. της περιφέρειας (ήδη Αποκεντρωμένης Διοίκησης) έπειτα από προηγούμενη υποβολή από τον υπόχρεο προς τον δήμο ή την κοινότητα σχετικής υπεύθυνης δήλωσης και την προσκόμιση των δικαιολογητικών που θα ορίζονται από τον Δήμο.

Για τις Αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης (**N.4495/17 και N.3843/10, 4014/11 και 4178/13**) έχει εφαρμογή η [237/2018 γνωμοδότηση ΝΣΚ](#) η οποία έχει γίνει αποδεκτή από τον υπουργό Εσωτερικών ως εξής:

Διαφορές που θα προκύπταν στο ύψος των τελών λόγω της αλλαγής χρήσης δεν εφαρμόζονται και τα τέλη ακόμα και μετά τις 08.08.2013 και έως την καταληκτική ημερομηνία διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης, **παραμένουν ως είχαν ή ως όφειλαν να είχαν υπολογιστεί βάσει της αρχικής νόμιμης χρήσης.**

Στην ανωτέρω εξαίρεση εμπίπτουν:

α) όλες οι περιπτώσεις τακτοποιήσεων και ρυθμίσεων των νόμων 3775/09 και 3843/10, σύμφωνα με τους οποίους ορίζονταν ως «αλλαγή χρήσης» η μετατροπή χώρων βοηθητικής χρήσης σε κύρια (π.χ κλείσιμο ημιυπαίθριου χώρου, μετατροπή υπογείου χώρου με βοηθητικές χρήσεις σε χώρο κύριας χρήσης),

β) οι περιπτώσεις διατήρησης των ν.4014/11, 4178/13 και 4495/17, για τις οποίες εφαρμόζεται συντελεστής αλλαγής χρήσης, δηλαδή εγκατάσταση αυθαίρετης κύριας χρήσης στη θέση της νόμιμης κύριας χρήσης της οικοδομικής άδειας (π.χ αλλαγή χρήσης κτιρίου με άδεια κατοικίας σε κτίριο γραφείων).

Οι λοιπές περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών των ν.4014/11, 4178/13 και 4495/17 οι οποίες συνιστούν υπερβάσεις δόμησης και έχουν εκτελεστεί χωρίς άδεια, συνυπολογίζονται στις επιφάνειες που συμμετέχουν στα δημοτικά τέλη. ([Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας εγκ.2/ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/49581/2075/31.05.2019](#))

Στους χώρους που υπήχθησαν σε καθεστώς διατήρησης της εγκατασταθείσας σ' αυτούς αυθαίρετης κύριας χρήσης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3843/2010, καθώς και σ' αυτούς που υπήχθησαν σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων για την εγκατασταθείσα σ' αυτούς αυθαίρετη χρήση κατά τις διατάξεις των άρθρων 24 του ν. 4014/2011, 8 του ν. 4178/2013 και 97 του ν. 4495/2017, **δεν επιβάλλονται** τα αναλογούντα στη διατηρούμενη αυθαίρετη χρήση τέλη καθαριότητας και φωτισμού, τέλος ακίνητης περιουσίας, τυχόν ορισθέντα δυνητικά ανταποδοτικά τέλη, καθώς και ο φόρος Ηλεκτροδοτούμενων χώρων, **ούτε αναδρομικά, ούτε κατά το χρόνο του καθεστώτος διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων**, όπερ σημαίνει ότι:

α) εάν για την πολεοδομικά προβλεπόμενη χρήση του χώρου που υπήχθη στο καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων της εγκατασταθείσας σ' αυτόν αυθαίρετης χρήσης κατά τις πιο πάνω διατάξεις, **δεν υπήρχε υποχρέωση καταβολής** δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού, τέλους ακίνητης περιουσίας, τυχόν προβλεπόμενων ανταποδοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, **δεν θα καταβληθούν για τον χώρο** αυτό τα πιο πάνω ανταποδοτικά δημοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, **ούτε αναδρομικά, δηλαδή από την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης μέχρι την έναρξη του καθεστώτος διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων, ούτε για το διάστημα του καθεστώτος διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων** γι' αυτήν λόγω της υπαγωγής του χώρου αυτού στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, εάν, κατά τις ισχύουσες διατάξεις και τις κανονιστικές αποφάσεις των δημοτικών αρχών, η εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση δημιουργεί υποχρέωση για καταβολή των πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων,

β) εάν για το χώρο που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, καταβάλλονταν, πριν την υπαγωγή, δημοτικά τέλη για δηλωθείσα ή διαπιστωθείσα, κατόπιν ελέγχου των δημοτικών αρχών, χρήση, για την οποία ίσχυε **μεγαλύτερος ή μικρότερος συντελεστής** σε σχέση με το συντελεστή που ισχύει για την εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση που διατηρείται με τις διατάξεις αυτές, τα εν λόγω δημοτικά τέλη θα εξακολουθήσουν να προσδιορίζονται και **να καταβάλλονται και κατά το καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων με το συντελεστή (μικρότερο ή μεγαλύτερο) της χρήσης που είχε δηλωθεί ή διαπιστωθεί πριν την υπαγωγή**, ασχέτως του εάν για τη αυθαίρετη χρήση του χώρου

που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις και διατηρείται ή τελεί σε αναστολή επιβολής κυρώσεων ισχύει διαφορετικός συντελεστής (μεγαλύτερος ή μικρότερος αντίστοιχα) και

γ) στην περίπτωση κατά την οποία, **πριν την υπαγωγή** του χώρου στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, **είχε δηλωθεί ή είχε εντοπιστεί**, κατόπιν ελέγχου των δημοτικών αρχών, η αυθαίρετα εγκατασταθείσα χρήση και τα **δημοτικά τέλη προσδιορίζονταν και καταβάλλονταν με το συντελεστή που ίσχυε για την χρήση αυτή, η υπαγωγή** του χώρου της αυθαίρετης αυτής χρήσης σε καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων κατά τις πιο πάνω διατάξεις, **δεν λαμβάνεται υπόψη**, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, **για τυχόν επανακαθορισμό** των δημοτικών τελών με βάση την πολεοδομικά νόμιμη χρήση του χώρου αυτού. ([ΓνΝΣΚ 237/2018](#), η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εσωτερικών, βλ. σχετικά [ΥΠ.ΕΣ. 32292/25.04.2019](#))

Υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών που επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας ή εμβαδού σε τέλη

Οι αυθαίρετες αυτές κατασκευές, που υπήχθησαν στο πιο πάνω καθεστώς της τριακονταετούς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή και εξαίρεσης από την κατεδάφιση κατά τις πιο πάνω διατάξεις, **εφόσον επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας ηλεκτροδοτούμενων χώρων ή του εμβαδού ακίνητης περιουσίας, υπόκεινται και στα αναλογούντα δημοτικά τέλη και φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων καθ' όλο το χρόνο της τριακονταετούς αναστολής επιβολής κυρώσεων και διατήρησης και από την έναρξη του εν λόγω καθεστώτος**, εφόσον στις διατάξεις αυτές δεν ορίζεται ότι απαλλάσσονται από τα τέλη αυτά και το φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων κατά το καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαίρεσης από την κατεδάφιση, όπως ρητά ορίστηκε για το πριν την έναρξη ισχύος του καθεστώτος χρονικό διάστημα (αναδρομικά). Από τις διατάξεις δε των άρθρων 24 παρ. 1α και 11 ν. 4014/2011 και 8 και 24 παρ. 4 ν. 4178/2013 συνάγεται ότι χρόνος έναρξης του πιο πάνω καθεστώτος αναστολής επιβολής κυρώσεων και εξαίρεσης από την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών που υπήχθησαν στους νόμους αυτούς ορίστηκε η έναρξη ισχύος των νόμων αυτών (21-09-2011 για το ν. 4014/2011 και 08-08-2013 για το ν. 4178/2013), ενώ με το ν. 4495/2017 ορίστηκε η 08-08-2013 ως ενιαίος χρόνος ενάρξεως του καθεστώτος αναστολής επιβολής κυρώσεων και εξαίρεσης από την κατεδάφιση για τις υπαγωγές και στους τρεις νόμους, εφόσον με το προτελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 105 του νόμου αυτού ως ημερομηνία προσδιορισμού της αναδρομικής απαλλαγής για το εκτός ρυθμίσεως διάστημα ορίζεται η 08-08-2013. ([ΓνΝΣΚ 237/2018](#), η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εσωτερικών, βλ. σχετικά [ΥΠ.ΕΣ. 32292/25.04.2019](#))

Από όλα τα προαναφερόμενα προκύπτει ότι ο προϋπολογισμός εσόδων – εξόδων του τέλους καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2021 ισοσκελίζεται σύμφωνα με την [ΚΥΑ οικ. 55905/29.07.2019 \(ΦΕΚ 3054/29.07.2019 τεύχος Β'\)](#) η οποία προβλέπει ότι:

«Για τον προσδιορισμό του ύψους των συντελεστών επιβολής των ανταποδοτικών τελών λαμβάνεται υπόψη ότι τα έσοδα:

α) καλύπτουν το σύνολο των δαπανών των αντίστοιχων υπηρεσιών ώστε να μην δημιουργούνται ελλείμματα στις υπηρεσίες αυτές, συνυπολογίζοντας παράλληλα τυχόν διαφορές που προκύπτουν από την ανεπαρκή κάλυψη της δαπάνης, σύμφωνα με τα ανωτέρω στοιχεία,

β) μην υπερβαίνουν το ύψος των δαπανών που απαιτούνται για την παροχή των ανταποδοτικών υπηρεσιών, άλλως υποκρύπτεται φορολογία, κατά παράβαση της αρχής της ανταποδοτικότητας,

γ) καλύπτουν αποκλειστικά και μόνο τις δαπάνες των αντίστοιχων υπηρεσιών και δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν άλλες δαπάνες του δήμου.

Στην ΔΕΗ θα αποσταλούν 3 συντελεστές επιβολής τέλους καθαριότητας και φωτισμού 1 για οικιακή χρήση και 1 για επαγγελματική χρήση και 1 για Κοινωφελή χρήση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αυτοί θα είναι:

Συντελεστής Οικιακής Χρήσης 2,20

Συντελεστής Κοινωφελούς Χρήσης 0,50

Συντελεστής Γενικής Χρήσης 4,10

Ακολουθούν οι ερωτήσεις των δημοτικών συμβούλων επί του θέματος, όπως καταγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ύστερα από τα ανωτέρω ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τον Καθορισμό Συντελεστών Τελών Ύδρευσης Αποχέτευσης για το έτος 2025 όπως προτείνεται από τη Δημοτική Επιτροπή και τη συμπληρωματική πρόταση της κ. Καζάνη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την διαμορφωμένη εισήγηση της κ. Καζάνη Άννας, την υπ' αριθμ.: 25860/15-11-2024 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας, την υπ' αριθμ.: 260/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, τις τοποθετήσεις των δημοτικών συμβούλων και τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν με το Ν. 4555/2018 και το Ν. 4623/2019, το ν. 5013/2023 (Α' 12), ν. 5056/2023,

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την υπ' αριθμ.: 260/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση και καθορίζει το τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού του Δήμου Σιθωνίας για το έτος 2025, ως κάτωθι:

ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ

Συντελεστής για οικίες εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς καθώς επίσης και για τους χώρους ύπνου και βοηθητικών χώρων των ξενοδοχείων ο συντελεστής καθαριότητας και φωτισμού προτείνεται να είναι:

ΤΙΜΗ = 2,20€

Συντελεστής για κοινωφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς προτείνεται να είναι:

ΤΙΜΗ = 0,50€

Συντελεστής για άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας(επαγγελματικός) εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς προτείνεται να είναι:

ΤΙΜΗ = 4,10€

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΤΗΣ		ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ	
1	ΟΙΚΙΕΣ		ΤΙΜΗ
		ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΚΙΩΝ	1,10
		ΠΥΛΩΤΕΣ	1,10
		ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1,10
		ΧΩΡΟΙ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	2,20
2	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ		ΤΙΜΗ
		ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΑ	0,50
		ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΑ	0,50
		ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	0,50
		ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	0,50
3	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ		ΤΙΜΗ
		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ	4,10
		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ	4,50
		ΓΡΑΦΕΙΑ	2,00
		ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	2,00
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ	0,50
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	0,50

		ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ σύμφωνα με την οικοδομική άδεια	4,10
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	2,00
		ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	4,50
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΩΝ	2,00

4	ΜΗ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ	<p>Μη στεγασμένους χώρους για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς καθώς επίσης και για τους ακάλυπτους ηλεκτροδοτούμενους χώρους οι οποίοι χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας (ενδεικτικά και μη περιοριστικά: μάντρες, βιομηχανίες, αντιπροσωπίες αυτοκινήτων, χώροι αποθήκευσης κ.λπ.) προτείνεται να είναι: Στο 40% του εκάστοτε συντελεστή</p> <p>Διότι από τα στοιχεία συλλογής και την κοινή πείρα οι προαναφερόμενοι χώροι παράγουν μειωμένα απορρίμματα σε σχέση με του κύριους χώρους των προαναφερόμενων κατηγοριών.</p>
---	----------------------	---

Διευκρινήσεις Συντελεστών

- Καταστήματα – γραφεία και λοιπούς επαγγελματικούς χώρους καθώς επίσης και για λοιπούς χώρους των ξενοδοχείων (αίθουσες διαλέξεων, εστιατόρια κλπ.) εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς.
- Βιοτεχνικοί – βιομηχανικοί χώροι καθώς επίσης και βιοτεχνικές – βιομηχανικές αποθήκες εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς.
- Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις σε όλους τους οικισμούς. Για τον προσδιορισμό σε τετραγωνικά μέτρα της επιφάνειας των θερμοκηπίων δεν λαμβάνονται υπόψη οι χώροι που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη δημιουργία αγροτικών εκμεταλλεύσεων με ελεγχόμενες συνθήκες κλιματισμού.
- Βοηθητικοί χώροι οικιών, καταστημάτων & επαγγελματικών - εμπορικών ακινήτων (υπόγειες-ισόγειες αποθήκες οικιών & καταστημάτων, πατάρια, σοφίτες, κλιμακοστάσια (πλην κοιν .χρήσης) σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, κλειστοί χώροι στάθμευσης) σε εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς
- Κοινόχρηστοι χώροι των οικοδομών σε εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς
- Ανοιχτές θέσεις στάθμευσης, στέγαστρα-προστεγάσματα δεν επιβάλλονται τέλη.

- Βοηθητικοί χώροι οικιακοί και επαγγελματικοί εφόσον αποτελούν παρακολούθημα του ακινήτου που ηλεκτροδοτείται, χρεώνονται τα αντίστοιχα τέλη είτε ηλεκτροδοτούνται είτε όχι, θεωρώντας τους χρησιμοποιούμενους χώρους.
- Στις εργοταξιακές παροχές επιβάλλονται τέλη καθαριότητας για τον χρησιμοποιούμενο χώρο ο οποίος είναι ουσιαστικά ο χώρος κάλυψης του υπό ανέγερση κτίσματος

Η διαφοροποίηση μεταξύ των γενικών αλλά και των ειδικών συντελεστών οφείλεται στις ιδιότητες των ακινήτων, όπως εμβαδόν, στεγασμένο ή μη, χρόνος χρήσης, ο βαθμός κατά τον οποίο τα ακίνητα επιβαρύνουν τις παρεχόμενες από τον οικείο δήμο ανταποδοτικές υπηρεσίες καθώς το κόστος συλλογής των παραγόμενων αποβλήτων στις επαγγελματικές επιχειρήσεις διαμορφώνεται σε τιμές υψηλότερες από τις αντίστοιχες τιμές άλλων λειτουργιών λόγω του πρόσθετου κόστους που δημιουργούν ο όγκος και η μορφή κυρίως των ανακυκλώσιμων υλικών, των ειδικών συνθηκών εργασίας του προσωπικού για τη συλλογή αποβλήτων (π.χ. λόγω του χρόνου αναμονής για συνεννοήσεις), όπως επιβάλλει η τήρηση κανόνων ασφαλείας των επιχειρήσεων και των εργαζομένων και του ότι οι περισσότερες βιομηχανίες βρίσκονται μακριά από τον χώρο της υπηρεσίας καθαριότητας με αποτέλεσμα υψηλότερο κόστος μετακίνησης των απορριμματοφόρων, επιβάρυνση στο κόστος περιοδικής συντήρησης και υψηλότερο εργατικό κόστος του απαιτούμενου προσωπικού.

Επίσης η διαφοροποίηση μεταξύ των γενικών αλλά και των ειδικών συντελεστών οφείλεται και στην πραγματικότητα, ότι οι βοηθητικοί χώροι οι οποίοι κατά κύριο λόγο είναι αποθηκευτικοί, έχουμε ως αποτέλεσμα μικρότερη παραγωγή απορριμμάτων από τους κύριους χώρους, συνεπώς δεν επιβαρύνουν το ίδιο τις παρεχόμενες υπηρεσίες καθώς επίσης και ότι οι Μη στεγασμένοι χώροι για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας παράγουν λιγότερα απορρίμματα από τους στεγασμένους, όπως επίσης και οι μη στεγασμένοι χώροι των κοινωφελών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων παράγουν σημαντικά λιγότερα απορρίμματα από τους λοιπούς μη στεγασμένους χώρους.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των υπηρεσιών μας, αλλά και την κοινή πείρα, τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ξενοδοχείων, παράγουν περισσότερα απορρίμματα συγκριτικά με τα οικιακά ακίνητα ιδίων τετραγωνικών και αυτό προκύπτει και από τις άδειες λειτουργίας τους όπου αποτυπώνονται ο αριθμός των εξυπηρετούμενων ανά τετραγωνικό καθώς επίσης και από την αρμόδια υπηρεσία καθαριότητας η οποία συλλέγει περισσότερα απορρίμματα στατιστικά σε σχέση με αντίστοιχων τετραγωνικών οικιακά κτίσματα.

Τέλος οι βοηθητικοί χώροι των κτισμάτων καθώς επίσης και οι Μη στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι, είναι δεδομένο και αποδεδειγμένο ότι παράγουν λιγότερα απορρίμματα καθώς χρησιμοποιούνται επικουρικά και όχι ως χώροι κύριας δραστηριότητας.

Σύμφωνα με όλα τα προαναφερόμενα, ο καθορισμός διαφορετικών συντελεστών επιβολής τέλους καθαριότητας, είναι απαραίτητος για την τήρηση της αρχής της ανταποδοτικότητας και της ίσης μεταχείρισης και οι προτεινόμενοι συντελεστές οι οποίοι στην πλειοψηφία τους παραμένουν ως έχουν, είναι δίκαιοι και για την διαμόρφωσή τους έχουν ληφθεί υπόψιν τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και για την μεταξύ τους αναλογία χρησιμοποιήθηκαν και στοιχεία από έρευνα σε εγκεκριμένες πρόσφατες αποφάσεις δημοτικών συμβουλίων και αποφάσεις της ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 152 ΤΟΥ Ν.3463/06 που έχουν εκδοθεί και αφορούσαν τον καθορισμό ανταποδοτικών τελών άλλων δήμων με παρόμοιες και σχεδόν ταυτόσημες αναλύσεις.

Ο δήμος έχει οργανωθεί κατάλληλα και πράγματι παρέχει τις υπηρεσίες καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού σε όλη την εδαφική έκτασή του, σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές και συνεπώς τα τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού βαρύνουν τα χρησιμοποιούμενα ακίνητα σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές, σε όλη την εδαφική περιφέρεια του Δήμου.

Επίσης προτείνονται και κάτωθι:

Στεγασμένοι χώροι από 1.000 έως 6.000 τ.μ.:

Για τους στεγασμένους χώρους 1001 έως 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται μειωμένο εμβαδόν κατά **20%** του σε κάθε ακίνητο του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

Στεγασμένοι χώροι άνω των 6.000 τ.μ.:

Για τους στεγασμένους χώρους άνω των 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται στο **60%** του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

Μη στεγασμένοι χώροι εργοταξικών παροχών

Σε αδόμητα ακίνητα για τα οποία ζητείται εργοταξιακή παροχή, θα χρεώνεται για τα εντός και εκτός σχεδίου ακίνητα το εμβαδόν της πραγματοποιούμενης κάλυψης του υπό ανέγερση κτίσματος, με τον αντίστοιχο συντελεστή (επαγγελματικό).

Μη στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι

Ως ΜΗ στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι, νοούνται, υπαίθριοι χώροι στους οποίους ασκείται με οποιοδήποτε τρόπο, κύρια ή βοηθητικά, επαγγελματική δραστηριότητα, συνδεδεμένη ή μη με στεγασμένο χώρο. Ενδεικτικά και μη περιοριστικά αναφέρονται οι μάντρες οικοδομικών υλικών, υπαίθριοι χώροι πώλησης παντός είδους, η προσφορά υπηρεσιών στον υπαίθριο χώρο, χώροι υπαίθριας αποθήκευσης προϊόντων, εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών όπως αναλύονται παρακάτω κλπ.

Για τους Μη στεγασμένους χώρους μεγάλου εμβαδού, προτείνεται να ισχύσει η ίδια ποσοστιαία μείωση που ισχύει από την νομοθεσία για τους στεγασμένους χώρους, δηλ:

Μη στεγασμένοι χώροι από 1.000 έως 6.000 τ.μ.:

Για τους μη στεγασμένους χώρους 1001 έως 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται ο συντελεστής ορίζεται μειωμένο εμβαδόν κατά **20%** του αντίστοιχου συντελεστή μη στεγασμένων χώρων.

Μη στεγασμένοι χώροι άνω των 6.000 τ.μ.:

Για τους μη στεγασμένους χώρους άνω των 6.000 τ.μ. όλων των παραπάνω επαγγελματικών κατηγοριών ο συντελεστής ορίζεται στο ορίζεται στο **60%** του αντίστοιχου συντελεστή μη στεγασμένων χώρων.

Για οποιαδήποτε προσαρμογή απαιτηθεί όλου ή μέρους ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου σύμφωνα με την παρούσα απόφαση, αυτή η αλλαγή θα πραγματοποιείται με την προσκόμιση από τον

καταναλωτή και ιδιοκτήτη των προβλεπόμενων υπεύθυνων δηλώσεων ηλεκτροδοτούμενων και μη ακινήτων της κείμενης νομοθεσίας και των απαραίτητων δικαιολογητικών.

Δεν απαλλάσσονται του τέλους καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και κείμενες αποφάσεις:

α) Το ΙΚΑ, το Μετοχικό Ταμείο Πολιτικών Υπαλλήλων, τα Νοσοκομεία, τα Πανεπιστήμια και εκείνοι που έχουν φορολογικές απαλλαγές από συμβάσεις που έχουν συνάψει με το δημόσιο, όπως ο ΟΣΕ, δεν απαλλάσσονται του τέλους. ([άρθρο 82 του ΒΔ 24.9/20.10.58](#), [ΣτΕ13/2000](#)).

β) Ακίνητα του δημοσίου ή των ΟΤΑ που έχουν παραχωρηθεί ή εκμισθωθεί σε τρίτους δεν εξαιρούνται του τέλους (Γνωμ. Νομ. Υπ. Διοικ. 691/83, ΕΔΔ 1985 σελ. 274).

γ) Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές μονάδες και άλλες γεωργικές επιχειρήσεις που βρίσκονται σε αγροτικές περιοχές εντός αγρών υπόκεινται στο τέλος καθαριότητας και φωτισμού ([877/1985 Ατομική Γνωμοδότηση](#) του Νομικού Συμβούλου του ΥΠ.ΕΣ.).

Ακίνητα, στα οποία διακόπτεται η ηλεκτροδότηση, απαλλάσσονται από την καταβολή ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού, **από την ημερομηνία υποβολής δήλωσης** του ιδιοκτήτη τους ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού προς τον οικείο δήμο ότι δεν ηλεκτροδοτούνται και ότι δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν. Μέχρι την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης, τα τέλη οφείλονται ανά κατηγορία ακινήτου και καταβάλλονται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 21 του από 24.9/20.10.1958 β.δ. (Α' 171). Εάν, παρά την υποβολή της δήλωσης διαπιστωθεί ηλεκτροδότηση ή χρήση του ακινήτου, επιβάλλεται σε βάρος του υπόχρεου το τέλος που αναλογεί από το χρόνο απαλλαγής και ισόποσο πρόστιμο. ([άρθρο 3 παρ.1 Ν.25/75](#) όπως τροποποιήθηκε από την [παρ.14 του άρθρου 9 του Ν.2503/97](#) και την [παρ.1 του άρθρου 5 του Ν.3345/05, ΦΕΚ - 138 Α'](#) και την [παρ.1 του άρθρου 222 του Ν.4555/18](#))

Ο συντελεστής των τελών καθαριότητας στεγασμένων ή μη χώρων αναγνωριζόμενων κατά τις ισχύουσες εκάστοτε διατάξεις ως Ελεύθερων Τελωνειακών Συγκροτημάτων, δε δύναται να ορίζεται από 1ης Ιανουαρίου 1981 σε ποσοστό μεγαλύτερο του πενήντα τοις εκατόν (50%) του ορισθέντος συντελεστού για τους αντίστοιχους χώρους άνω των έξι χιλιάδων (6.000) τετραγωνικών μέτρων (προσθήκη από την [παρ. 2 άρθρου 5 Ν. 1080/1980, ΦΕΚ Α' 246](#)), ([άρθρο 1 παρ.10 Ν.25/75](#)).

Ακίνητο επί του οποίου λειτουργεί σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά προς διάθεση της παραγόμενης ενέργειας στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας αιτιολογεί την επιβολή ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και του αντιστοιχούντος φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων (ομόφωνα).

Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με το πρόγραμμα της 12323/ΓΓ175/2009 κ.υ.α. (Φ/Β στη στέγη), καθώς και με τις μορφές του ενεργειακού συμψηφισμού και εικονικού ενεργειακού συμψηφισμού σε χώρο ακινήτου, όπου βρίσκεται και λειτουργεί και εγκατάσταση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας, στην παροχή της οποίας συνδέεται ή στο μετρητή της οποίας αντιστοιχίζεται ο φωτοβολταϊκός σταθμός, δεν επάγεται επιπρόσθετη υποχρέωση καταβολής ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και του αντιστοιχούντος φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, έναντι της ήδη υφισταμένης υποχρέωσης για τη χρήση του ακινήτου (ομόφωνα) και

δ) Όταν φωτοβολταϊκός σταθμός για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, με τις μορφές του ενεργειακού συμψηφισμού και εικονικού ενεργειακού συμψηφισμού, εγκαθίσταται σε ακίνητο (όμορος χώρος ή και μη όμορος επί εικονικού συμψηφισμού) που δεν λειτουργεί εγκατάσταση κατανάλωσης που συμμετέχει στο συμψηφισμό, οφείλεται ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού για το χώρο εγκατάστασης του φωτοβολταϊκού σταθμού, καθώς και ο αντίστοιχος φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, με βάση τη χρήση (αποκλειστική ή κυριαρχούσα) που ασκείται στα ακίνητα στα οποία είναι τοποθετημένες και λειτουργούν οι εγκαταστάσεις κατανάλωσης (ομόφωνα). ([ΓνΝΣΚ 202/2020](#))

Εποχιακές επιχειρήσεις

Σύμφωνα με τις [παρ 1 & 2 του άρθρου 5 του Ν. 429/1976 \(ΦΕΚ 235/76\)](#) βιομηχανίες, κινηματοθέατρα και εν γένει επιχειρήσεις που λειτουργούν εποχιακά υποχρεούνται σε καταβολή τελών καθαριότητας και φωτισμού ανάλογα με το χρόνο λειτουργίας τους και πάντως όχι λιγότερο του τριμήνου. Χρόνος μεγαλύτερος του δεκαπενθημέρου λογίζεται ολόκληρος μήνας. Σχετικά με το χρόνο της εποχιακής λειτουργίας αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο με απόφαση του, η οποία εγκρίνεται από το Γ.Γ. της περιφέρειας (ήδη Αποκεντρωμένης Διοίκησης) έπειτα από προηγούμενη υποβολή από τον υπόχρεο προς τον δήμο ή την κοινότητα σχετικής υπεύθυνης δήλωσης και την προσκόμιση των δικαιολογητικών που θα ορίζονται από τον Δήμο.

Για τις Αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης (**N.4495/17 και N.3843/10, 4014/11 και 4178/13**) έχει εφαρμογή η [237/2018 γνωμοδότηση ΝΣΚ](#) η οποία έχει γίνει αποδεκτή από τον υπουργό Εσωτερικών ως εξής:

Διαφορές που θα προκύπταν στο ύψος των τελών λόγω της αλλαγής χρήσης δεν εφαρμόζονται και τα τέλη ακόμα και μετά τις 08.08.2013 και έως την καταληκτική ημερομηνία διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης, **παραμένουν ως είχαν ή ως όφειλαν να είχαν υπολογιστεί βάσει της αρχικής νόμιμης χρήσης.**

Στην ανωτέρω εξαίρεση εμπίπτουν:

α) όλες οι περιπτώσεις τακτοποιήσεων και ρυθμίσεων των νόμων 3775/09 και 3843/10, σύμφωνα με τους οποίους ορίζονταν ως «αλλαγή χρήσης» η μετατροπή χώρων βοηθητικής χρήσης σε κύρια (π.χ κλείσιμο ημιυπαίθριου χώρου, μετατροπή υπογείου χώρου με βοηθητικές χρήσεις σε χώρο κύριας χρήσης),

β) οι περιπτώσεις διατήρησης των ν.4014/11, 4178/13 και 4495/17, για τις οποίες εφαρμόζεται συντελεστής αλλαγής χρήσης, δηλαδή εγκατάσταση αυθαίρετης κύριας χρήσης στη θέση της νόμιμης κύριας χρήσης της οικοδομικής άδειας (π.χ αλλαγή χρήσης κτιρίου με άδεια κατοικίας σε κτίριο γραφείων).

Οι λοιπές περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών των ν.4014/11, 4178/13 και 4495/17 οι οποίες συνιστούν υπερβάσεις δόμησης και έχουν εκτελεστεί χωρίς άδεια, συνυπολογίζονται στις επιφάνειες που συμμετέχουν στα δημοτικά τέλη. ([Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας εγκ.2/ΥΠΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/49581/2075/31.05.2019](#))

Στους χώρους που υπήχθησαν σε καθεστώς διατήρησης της εγκατασταθείσας σ' αυτούς αυθαίρετης κύριας χρήσης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3843/2010, καθώς και σ' αυτούς που

υπήχθησαν σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων για την εγκατασταθείσα σ' αυτούς αυθαίρετη χρήση κατά τις διατάξεις των άρθρων 24 του ν. 4014/2011, 8 του ν. 4178/2013 και 97 του ν. 4495/2017, **δεν επιβάλλονται** τα αναλογούντα στη διατηρούμενη αυθαίρετη χρήση τέλη καθαριότητας και φωτισμού, τέλος ακίνητης περιουσίας, τυχόν ορισθέντα δυνητικά ανταποδοτικά τέλη, καθώς και ο φόρος Ηλεκτροδοτούμενων χώρων, **ούτε αναδρομικά, ούτε κατά το χρόνο του καθεστώτος διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων**, όπερ σημαίνει ότι:

α) εάν για την πολεοδομικά προβλεπόμενη χρήση του χώρου που υπήχθη στο καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων της εγκατασταθείσας σ' αυτόν αυθαίρετης χρήσης κατά τις πιο πάνω διατάξεις, **δεν υπήρχε υποχρέωση καταβολής** δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού, τέλους ακίνητης περιουσίας, τυχόν προβλεπόμενων ανταποδοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων, **δεν θα καταβληθούν για τον χώρο** αυτό τα πιο πάνω ανταποδοτικά δημοτικά τέλη και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων, **ούτε αναδρομικά, δηλαδή από την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης μέχρι την έναρξη του καθεστώτος διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων, ούτε για το διάστημα του καθεστώτος διατήρησης της αυθαίρετης χρήσης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων** γι' αυτήν λόγω της υπαγωγής του χώρου αυτού στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, εάν, κατά τις ισχύουσες διατάξεις και τις κανονιστικές αποφάσεις των δημοτικών αρχών, η εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση δημιουργεί υποχρέωση για καταβολή των πιο πάνω δημοτικών τελών και φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων,

β) εάν για το χώρο που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, καταβάλλονταν, πριν την υπαγωγή, δημοτικά τέλη για δηλωθείσα ή διαπιστωθείσα, κατόπιν ελέγχου των δημοτικών αρχών, χρήση, για την οποία ίσχυε **μεγαλύτερος ή μικρότερος συντελεστής** σε σχέση με το συντελεστή που ισχύει για την εγκατασταθείσα στο χώρο αυτό αυθαίρετη χρήση που διατηρείται με τις διατάξεις αυτές, τα εν λόγω δημοτικά τέλη θα εξακολουθήσουν να προσδιορίζονται και **να καταβάλλονται και κατά το καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων με το συντελεστή (μικρότερο ή μεγαλύτερο) της χρήσης που είχε δηλωθεί ή διαπιστωθεί πριν την υπαγωγή**, ασχέτως του εάν για τη αυθαίρετη χρήση του χώρου που υπήχθη στις πιο πάνω διατάξεις και διατηρείται ή τελεί σε αναστολή επιβολής κυρώσεων ισχύει διαφορετικός συντελεστής (μεγαλύτερος ή μικρότερος αντίστοιχα) και

γ) στην περίπτωση κατά την οποία, πριν την υπαγωγή του χώρου στις πιο πάνω διατάξεις των νόμων 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017, **είχε δηλωθεί ή είχε εντοπιστεί**, κατόπιν ελέγχου των δημοτικών αρχών, η αυθαίρετα εγκατασταθείσα χρήση και τα **δημοτικά τέλη προσδιορίζονταν και καταβάλλονταν με το συντελεστή που ίσχυε για την χρήση αυτή, η υπαγωγή** του χώρου της αυθαίρετης αυτής χρήσης σε καθεστώς διατήρησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων κατά τις πιο πάνω διατάξεις, **δεν λαμβάνεται υπόψη**, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, **για τυχόν επανακαθορισμό** των δημοτικών τελών με βάση την πολεοδομικά νόμιμη χρήση του χώρου αυτού. ([ΓνΝΣΚ 237/2018](#), η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εσωτερικών, βλ. σχετικά [ΥΠ.ΕΣ. 32292/25.04.2019](#))

Υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών που επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας ή εμβαδού σε τέλη

Οι αυθαίρετες αυτές κατασκευές, που υπήχθησαν στο πιο πάνω καθεστώς της τριακονταετούς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή και εξάρσεσης από την κατεδάφιση κατά τις πιο πάνω διατάξεις, **εφόσον επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας ηλεκτροδοτούμενων χώρων ή του εμβαδού ακίνητης**

περιουσίας, υπόκεινται και στα αναλογούντα δημοτικά τέλη και φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων καθ' όλο το χρόνο της τριακονταετούς αναστολής επιβολής κυρώσεων και διατήρησης και από την έναρξη του εν λόγω καθεστώτος, εφόσον στις διατάξεις αυτές δεν ορίζεται ότι απαλλάσσονται από τα τέλη αυτά και το φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων κατά το καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαίρεσης από την κατεδάφιση, όπως ρητά ορίστηκε για το πριν την έναρξη ισχύος του καθεστώτος χρονικό διάστημα (αναδρομικά). Από τις διατάξεις δε των άρθρων 24 παρ. 1α και 11 ν. 4014/2011 και 8 και 24 παρ. 4 ν. 4178/2013 συνάγεται ότι χρόνος έναρξης του πιο πάνω καθεστώτος αναστολής επιβολής κυρώσεων και εξαίρεσης από την κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών που υπήχθησαν στους νόμους αυτούς ορίστηκε η έναρξη ισχύος των νόμων αυτών (21-09-2011 για το ν. 4014/2011 και 08-08-2013 για το ν. 4178/2013), ενώ με το ν. 4495/2017 ορίστηκε η 08-08-2013 ως ενιαίος χρόνος ενάρξεως του καθεστώτος αναστολής επιβολής κυρώσεων και εξαίρεσης από την κατεδάφιση για τις υπαγωγές και στους τρεις νόμους, εφόσον με το προτελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 105 του νόμου αυτού ως ημερομηνία προσδιορισμού της αναδρομικής απαλλαγής για το εκτός ρυθμίσεως διάστημα ορίζεται η 08-08-2013. ([ΓνΝΣΚ 237/2018](#), η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εσωτερικών, βλ. σχετικά [ΥΠ.ΕΣ. 32292/25.04.2019](#))

Από όλα τα προαναφερόμενα προκύπτει ότι ο προϋπολογισμός εσόδων – εξόδων του τέλους καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2021 ισοσκελίζεται σύμφωνα με την [ΚΥΑ οικ. 55905/29.07.2019 \(ΦΕΚ 3054/29.07.2019 τεύχος Β'\)](#) η οποία προβλέπει ότι:

«Για τον προσδιορισμό του ύψους των συντελεστών επιβολής των ανταποδοτικών τελών λαμβάνεται υπόψη ότι τα έσοδα:

α) καλύπτουν το σύνολο των δαπανών των αντίστοιχων υπηρεσιών ώστε να μην δημιουργούνται ελλείμματα στις υπηρεσίες αυτές, συνυπολογίζοντας παράλληλα τυχόν διαφορές που προκύπτουν από την ανεπαρκή κάλυψη της δαπάνης, σύμφωνα με τα ανωτέρω στοιχεία,

β) μην υπερβαίνουν το ύψος των δαπανών που απαιτούνται για την παροχή των ανταποδοτικών υπηρεσιών, άλλως υποκρύπτεται φορολογία, κατά παράβαση της αρχής της ανταποδοτικότητας,

γ) καλύπτουν αποκλειστικά και μόνο τις δαπάνες των αντίστοιχων υπηρεσιών και δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν άλλες δαπάνες του δήμου.

Στην ΔΕΗ θα αποσταλούν 3 συντελεστές επιβολής τέλους καθαριότητας και φωτισμού 1 για οικιακή χρήση και 1 για επαγγελματική χρήση και 1 για Κοινοφελή χρήση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αυτοί θα είναι:

Συντελεστής Οικιακής Χρήσης 2,20

Συντελεστής Κοινοφελούς Χρήσης 0,50

Συντελεστής Γενικής Χρήσης 4,10

Υπέρ ψηφίζουν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: 1) Πατσουράκου Όλγα, 2) Μαλλίνης Αθανάσιος, 3) Ψηλογιάννης Αριστοτέλης, 4) Γκιώτη Αφροδίτη, 5) Δαλαβίτσου Αντωνία, 6) Δραγάνης Άγγελος, 7) Ξανθού Μαρία, 8) Ληστής Θεόδωρος, 9) Ψαρογιάννης Αστέριος, 10)

Πέσιος Αντώνιος, 11) Φλωρίνης Δημοκράτης, 12) Αναγνωστάρας Πέτρος, 13) Καρανικόλας Νικόλαος, 14) Λουκάκης Παναγιώτης, 15) Δαλδογιάννης Γεώργιος.

Κατά ψηφίζουν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: 1) Ψηλογιάννης Γεώργιος, 2) Μάντσιος Δημήτριος.

Λευκό ψηφίζει η δημοτική σύμβουλος κ. Γιουβαρλάκη Αικατερίνη.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **195/2024**.

Έτσι έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Ακριβές Απόσπασμα
Νικήτη, 27/11/2024
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τα μέλη
Υπογραφές

ΔΑΛΔΟΓΙΑΝΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ