



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της **6/2023 τακτική (δια ζώσης) συνεδρίασης** του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σιθωνίας.

Αριθμό Απόφασης: **34/2023**

Θέμα: 2ο εντός ημ. Διατάξεως

**«Καθορισμός τέλους καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2023».**

Στη Νικήτη και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στο δημοτικό κτίριο, σήμερα στις επτά (7) του μηνός Μαρτίου του έτους 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00 μ.μ., συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου σε τακτική (δια ζώσης) συνεδρίαση, στην ύστερα από την με αριθμό πρωτ.: 5480/03.03.2023 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σιθωνίας κ. Δαλαβίτσου Αντωνίας, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι» (ΦΕΚ 133/τεύχος πρώτο/19-07-2018) και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 184, παρ. 1 του ν. 4635/2019.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής η Πρόεδρος του Δ.Σ. κ. Δαλαβίτσου Αντωνία διαπίστωσε ότι παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Ντέμπλας Κυπαρίσσης, νομίμως κληθείς. Σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες δεκαεπτά (17), ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1) Δαλαβίτσου Αντωνία (Πρόεδρος ΔΣ)
- 2) Δαλδογιάννης Γεώργιος
- 3) Γιουβαρλάκη Αικατερίνη
- 4) Δημητρός Δημήτριος
- 5) Μαλλίνης Ιωάννης
- 6) Γιοβανέκος Τριαντάφυλλος
- 7) Σαλπικτίδης Αβραάμ
- 8) Τσιάρας Εμμανουήλ
- 9) Μαλλίνης Αθανάσιος
- 10) Ζήσιος Βασίλειος
- 11) Λαθούρη Πάργα Μαρία
- 12) Φάλκος Αντώνιος
- 13) Ξανθόπουλος Αθανάσιος
- 14) Μάντσιος Αθανάσιος
- 15) Ζέπος Ιωάννης
- 16) Αναγνωστάρας Μιχαήλ
- 17) Χριστοδούλου Νικόλαος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1) Αρσένης Καλλικρατίδας
- 2) Παραλίκας Θεοδόσιος
- 3) Ψαρογιάννης Αστέριος (Αντιπρ.ΔΣ)
- 4) Ζαφείρης Δημήτριος
- 5) Ληστής Θεόδωρος
- 6) Καρρά Θωμάη
- 7) Γιαρένης Ιωάννης
- 8) Ζήσιου Ειρήνη
- 9) Ζέπου Μάρθα (Γραμματέας ΔΣ)
- 10) Παντελής Λάζαρος

Στη συνεδρίαση δεν συμμετέχουν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: 1) Αγίου Νικολάου κ. Παρδάλης Αγαπητός, 2) Σάρτης, κ. Σπανός Μιχαήλ, 3) Συκιάς, κ. Καζάκας

Δημήτριος, 4) Ν.Μαρμαρά κ. Ψηλογιάννης Αριστοτέλης, 5) Μεταγγιτσίου κ. Κυπαρισσάς Ιωακείμ, 6) Νικήτης κ. Κωστίκας Στυλιανός.

Στη συνεδρίαση παρίσταται η υπάλληλος του Δήμου κ. Αλέγγρα Μαρία για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση παρίστανται: 1) κ. Κόκκινος Δημήτριος, Νομικός Σύμβουλος του Δήμου Σιθωνίας, 2) κ. Δημαράς Δήμος, Γενικός Γραμματέας του Δήμου, 3) κ. Οικονόμου Δημήτριος, δικηγόρος, 4) Δήμαρχος Νεάπολης-Συκεών κ. Δανηλίδης Σίμος, 5) κ. Κυανίδης Ιωάννης, σύμβουλος μελετητής, 6) κ. Πολυχρονιάδης Ιωάννης, δημοτικός υπάλληλος του δήμου Νεάπολης-Συκεών, Προϊστάμενος Τμήματος Προγραμματισμού, Ανάπτυξης, ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και πληροφορικής, 7) κ. Δημαρέλος Γεώργιος, Ειδικός Συνεργάτης Δημάρχου Νεαπόλεως-Συκεών.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δαλαβίτσου Αντωνία ύστερα από την διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μαλλίνης Ιωάννης αποχωρεί από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του δεύτερου θέματος της ημερησίας διατάξεως. Η Πρόεδρος του ΔΣ κ. Δαλαβίτσου Αντωνία προτείνει το τρίτο θέμα εντός ημερησίας διατάξεως να συζητηθεί αργότερα στην ημερήσια διάταξη στη σημερινή συνεδρίαση, για να προσέλθουν και οι εκπρόσωποι του Δήμου Νεαπόλεως-Συκεών. Θέτει την πρόταση προς ψήφιση στους Δημοτικούς Συμβούλους: Υπέρ ψηφίζουν οι Δημοτικοί σύμβουλοι: 1) Δαλαβίτσου Αντωνία, 2) Δαλδογιάννης Γεώργιος, 3) Γιουβαρλάκη Αικατερίνη, 4) Δημητρός Δημήτριος, 5) Γιοβανέκος Τριαντάφυλλος, 6) Σαλπικτίδης Αβραάμ, 7) Τσιάρας Εμμανουήλ, 8) Μαλλίνης Αθανάσιος, 9) Ζήσιος Βασίλειος, 10) Λαθούρη Πάργα Μαρία, 11) Φάλκος Αντώνιος, 12) Ξανθόπουλος Αθανάσιος, 13) Μάντσιος Αθανάσιος, 14) Ζέππος Ιωάννης. Κατά ψηφίζει ο δημοτικός σύμβουλος κ. Αναγνωστάρας Μιχαήλ. Ως εκ τούτου το τρίτο θέμα της ημερησίας διατάξεως συζητείται τελευταίο στην ημερήσια διάταξη, ένατο στη σειρά. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χριστοδούλου Νικόλαος αποχωρεί από τη συνεδρίαση πριν την ψήφιση του τέταρτου θέματος της ημερησίας διατάξεως, το οποίο συζητήθηκε τρίτο στη σειρά. Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Αρσένης Καλλικρατίδας προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του έβδομου θέματος της ημερησίας διατάξεως, το οποίο συζητήθηκε έκτο στη σειρά.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι: 1) Μάντσιος Αθανάσιος και 2) Λαθούρη Πάργα Μαρία, βρίσκονται εκτός αίθουσας κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας του όγδοου θέματος, το οποίο συζητήθηκε έβδομο στη σειρά. Οι δημοτικοί σύμβουλοι: 1) Μάντσιος Αθανάσιος, 2) Λαθούρη Πάργα Μαρία και 3) Χριστοδούλου Νικόλαος προσήλθαν-επιστρέφουν εντός αίθουσας συνεδριάσεων κατά την έναρξη της συζητήσεως του τρίτου θέματος της ημερησίας διατάξεως, το οποίο συζητείται ένατο στη σειρά. Η δημοτική σύμβουλος κ. Καρρά Θωμαή προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την έναρξη της συζητήσεως του τρίτου θέματος της ημερησίας διατάξεως, το οποίο συζητήθηκε ένατο στη σειρά. Ο Δημοτικός σύμβουλος κ. Ζαφείρης Δημήτριος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του τρίτου θέματος της ημερησίας διατάξεως, το οποίο συζητήθηκε ένατο στη σειρά.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δαλαβίτσου Αντωνία, έδωσε το λόγο στο Δήμαρχο κ. Ντέμπλα Κυπαρίσση, ο οποίος εισηγούμενος το δεύτερο (2<sup>ο</sup>) θέμα εντός της ημερησίας διατάξεως, ανέφερε ότι:

Θέτει υπόψη του Δ.Σ. την υπ' αριθμ.: 39/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως κάτωθι:

Η Οικονομική Επιτροπή αφού λάβει υπόψη:

- **Την απόφαση της εκτελεστικής επιτροπής του Δήμου για την σύνταξη του προσχεδίου του προϋπολογισμού για το έτος 2023.**
- 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 πρωτ. 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 Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και ότι:**

**Α.** 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»

**Β.** 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 τις 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 ως 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.

Ο κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 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. (άρθρο 11 Ν.4623/19)

Οι εναλλακτικές προτάσεις κατατίθενται είτε στην Οικονομική Επιτροπή κατά το στάδιο σύνταξης της εισήγησής της είτε στο δημοτικό συμβούλιο, κατά τη συζήτηση και ψήφιση των συντελεστών του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους.

Οι ενδεχόμενες εναλλακτικές προτάσεις συζητούνται διακριτά, ανά γενικό ή ειδικό συντελεστή του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους και τίθενται σε ψηφοφορία κατ' αντιπαράθεση.

Κάθε εναλλακτική πρόταση λαμβάνει υποχρεωτικά υπόψη το σύνολο των κωδικών αριθμών εσόδων ή/και δαπανών που αφορούν στις υπηρεσίες, για τις οποίες επιβάλλεται το ενιαίο ανταποδοτικό τέλος, και οι οποίοι θα πρέπει να τροποποιούνται καταλλήλως, ώστε σε κάθε περίπτωση να διασφαλίζεται η ισοσκελίση των δαπανών με τα έσοδα. Η πρόταση που συγκεντρώνει την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του δημοτικού συμβουλίου συνιστά και τον εγκεκριμένο, αντίστοιχα, γενικό ή ειδικό συντελεστή. Αν καμία πρόταση δεν συγκεντρώσει την πλειοψηφία των παρόντων μελών του δημοτικού συμβουλίου, τότε η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται μεταξύ των δύο πρώτων σε ψήφους 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 τροποποιήσεως 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 τελών 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 μεταχείρισεως, 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, αφετηρία αποτελεί ο προϋπολογισμός των δαπανών του επόμενου οικονομικού έτους. ([ΥΠ.ΕΣ. 50106/31.12.2013](#))

## **Α. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ (ΧΡΗΣΗΣ)**

Σύμφωνα με τις οδηγίες προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2023 οι οποίες 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.. ορίζονται τα εξής:

Β.3 Έσοδα από ανταποδοτικά τέλη και δικαιώματα και δαπάνες ανταποδοτικών υπηρεσιών.

Β.3.1. Οι εγγραφές στο σκέλος των δαπανών που αφορούν σε ανταποδοτικές υπηρεσίες (όπως υπηρεσία ύδρευσης, υπηρεσία καθαριότητας και φωτισμού) για τον προϋπολογισμό 2023, γίνονται με γνώμονα το κόστος παροχής της υπηρεσίας σε συνδυασμό με το ύψος των εσόδων που αναμένεται να εισπραχθούν εντός του έτους 2022. Σε περίπτωση που τα εισπραττόμενα έσοδα του έτους 2022 εκτιμάται ότι δεν θα καλύψουν τη δαπάνη της ανταποδοτικής υπηρεσίας του έτους 2022, τότε το ποσό που δεν καλύπτεται θα πρέπει να συνυπολογιστεί στην απόφαση καθορισμού του ύψους των τελών για το έτος 2023, επιφέροντας αύξηση αυτών. Αντίστοιχα, θα πρέπει να συνυπολογίζεται τυχόν υπερκάλυψη της δαπάνης από τα εισπραττόμενα έσοδα. Στο πλαίσιο αυτό, στην απόφαση επιβολής των τελών υποχρεωτικά αναγράφονται τα σχετικά στοιχεία εσόδων και εξόδων που προκύπτουν από:

- την εκτέλεση του προϋπολογισμού του έτους 2021
- την εκτέλεση της περιόδου από την αρχή του έτους 2022 και μέχρι το μήνα κατάρτισης του σχεδίου του προϋπολογισμού 2023
- την εκτέλεση του προϋπολογισμού 2021 για την ίδια, ως άνω περίοδο (δηλ. εάν το σχέδιο προϋπολογισμού 2023 καταρτίζεται Ιούλιο 2022, τα στοιχεία Ιαν-Ιουλίου 2021 και 2022)
- την εκτίμηση εισπράξεων και δαπανών για το σύνολο του έτους 2022, η οποία υπολογίζεται με βάση τη χρονική πορεία εκτέλεσης του προϋπολογισμού του έτους 2021.

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

- 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.

. Σε περίπτωση που έχει ληφθεί απόφαση αύξησης:

- των τελών και δικαιωμάτων της κατηγορίας 03 «ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΑ ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ» ή και
- των τελών, δικαιωμάτων κ.λπ. της κατηγορίας 04 «ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» παρέχεται η δυνατότητα υπέρβασης του ανώτατου ορίου συνολικών εσόδων, που καθορίζεται για την ΟΜΑΔΑ ΕΣΟΔΩΝ



Ι., σύμφωνα με τα ανωτέρω. Το ποσό της υπέρβασης προκύπτει από το γινόμενο του επιπλέον ποσού που αναμένεται να βεβαιωθεί για κάθε έσοδο διακριτά (με βάση την απόφαση αύξησης τελών, δικαιωμάτων κ.λπ.) επί του ποσοστού είσπραξης που είχε το εν λόγω έσοδο σε σχέση με τα βεβαιωθέντα του, κατά την προηγούμενη κλεισμένη διαχειριστική χρήση, από το έτος που αφορά ο προς κατάρτιση προϋπολογισμός.

Β.3.2. Κατά τον έλεγχο που διενεργείται, από την αρμόδια για την εποπτεία Αρχή του δήμου, ως προς την ισοσκέλιση 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 ισοσκέλιση 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 2022 έχει ως ακολούθως :

Κωδικός Λογ/σμο ύ	Περιγραφή	Εκτέλεση Π/Υ 2021	Εκτέλεση Π/Υ 2022
00.0311	Τέλος καθαριότητας και φωτισμού (άρθρο 25 Ν 1828/89)	3.984.176,69 €	3.339.396,80 €
00.2111	Τακτικά Έσοδα από Τέλη Καθαριότητας και Ηλεκτροφωτισμού	344.106.54€	615.569,49 €
00.3211	Τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού	15.557,65 €	57.618,97 €
5119.01	Χρηματικό Υπόλοιπο 2021		
	Σύνολο Εσόδων	4.343.840,88€	4.012.584.26 €

**Β. ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ 2022**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΟΔΩΝ 2022:

Κωδικός Λογ/σμο ύ	Περιγραφή	Εκτέλεση Π/Υ 2021	Εκτέλεση Π/Υ 7μήνου 2022
20.6	<b>ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ</b>	3.699.409,22 €	3.781.828,55 €
20.7	<b>ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ</b>	12.670,37 €	7.992,72 €
20.81	<b>Πληρωμές Π.Ο.Ε</b>	195.268,70 €	0,00 €
20.8511	<b>Προβλέψεις μη είσπραξης εισπρακτέων υπολοίπων</b>		
		<b>3.907.348,29€</b>	<b>3.789.821,27 €</b>

από τα παραπάνω προκύπτει ότι το προβλεπόμενο χρημα

τικό υπόλοιπο που θα μεταφερθεί στην χρήση 2023 για την πληρωμή υποχρεώσεων αλλά και την πληρωμή των συνεχιζόμενων δαπανών θα ανέλθει περίπου στο ποσό των 222.762,99€.

**Γ. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΙ ΕΣΟΔΩΝ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ (ΧΡΗΣΗΣ) 2023 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ  
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΤΕΛΗ**

**ΕΞΟΔΑ 2023**

Σύμφωνα με το προσχέδιο σύνταξης του προϋπολογισμού 2023 τα προβλεπόμενα ομαδοποιημένα έξοδα της υπηρεσίας καθαριότητας θα είναι τα εξής:

<b>ΕΞΟΔΑ 2023</b>	<b>ΠΟΣΟ</b>
ΟΜΑΔΑ 6	4.156,984,00
ΟΜΑΔΑ 7	7.000,00
ΟΜΑΔΑ 8	282.025,19
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.446.009,19</b>

**ΕΣΟΔΑ 2023**

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, έχει ως εξής:

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ**

1. **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€**

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

**ΤΙΜΗ = 0,50€**

3. **Συντελεστής για άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας** εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς προτείνεται να είναι:

**ΤΙΜΗ = 3,10€**

4. **Συντελεστής για 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:

**ΤΙΜΗ = 1,00€**

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ**

<b>ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΤΗΣ</b>		<b>ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ</b>	
			<b>ΤΙΜΗ</b>
<b>1</b>	<b>ΟΙΚΙΕΣ</b>	<b>ΟΙΚΙΕΣ</b>	2,20
		<b>ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΚΙΩΝ</b>	1,10
		<b>ΠΥΛΩΤΕΣ</b>	1,10
		<b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>	1,10

		ΧΩΡΟΙ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	2,20
2	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ		<b>ΤΙΜΗ</b>
		ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΑ	0,50
		ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΑ	0,50
		ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	0,50
		ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	0,50

3	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚ Α		<b>ΤΙΜΗ</b>
		ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	3,10
		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ	3,10
		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ	3,50
		ΓΡΑΦΕΙΑ	2,00
		ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	1,60
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ	0,50
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	0,50
		ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ σύμφωνα με την οικοδομική άδεια	3,10
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	1,60
		ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	3,50
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ- ΒΙΟΤΕΧΝΙΩΝ	1,60

4	ΜΗ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟ		<b>ΤΙΜΗ</b>
		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	1,00

	Ι ΧΩΡΟΙ	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	0,50
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ	0,50
		ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	1,00
		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ	1,00

### Διευκρινήσεις Συντελεστών

Καταστήματα – γραφεία και λοιπούς επαγγελματικούς χώρους καθώς επίσης και για λοιποί 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 (υπόγειες-ισόγειες αποθήκες οικιών & καταστημάτων, πατάρια, σοφίτες, 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

**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, έχουν 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.

Επίσης 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 βαραινουν 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 εργοτάξίων παροχών**

Σε αδόμητα ακίνητα για τα οποία ζητείται εργοταξιακή παροχή, θα χρεώνεται για τα εντός σχεδίου ακίνητα το εμβαδόν του οικοπέδου και στα εκτός σχεδίου αγροτεμάχια το διπλάσιο της υπό πραγματοποίησης κάλυψης με τον αντίστοιχο συντελεστή.

**Μη στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι**

**Ως ΜΗ στεγασμένοι επαγγελματικοί χώροι, νοούνται, υπαίθριοι χώροι στους οποίους ασκείται με οποιοδήποτε τρόπο, κύρια ή βοηθητικά, επαγγελματική δραστηριότητα, συνδεμένη 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.**

**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 μειωμένο εμβαδόν κατά **40%** του σε κάθε ακίνητο του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

**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 **30%** του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

Με βάση όλων των προαναφερομένων καθώς επίσης και την επικαιροποίηση των στοιχείων των ακινήτων που θα πραγματοποιηθεί με την λήψη των προβλεπόμενων

στοιχείων από δημόσιους φορείς, με την πλασματοποίηση των γενικών και ειδικών συντελεστών λόγω αποστολής στον ΔΕΔΔΗΕ 3 μόνο συντελεστών, προβλέπεται να οι εισπράξεις από τους παρόχους για το 2022 των εσοδών ανταποδοτικών τελών να ανέλθουν:

**Το σύνολο των υφιστάμενων πλασματοποιημένων τετραγωνικών μέτρων είναι:**

**Οικιακή Χρήση:**

**Αριθμός Παροχών: 13.740**

**Συνολικά Πλασματοποιημένα Τετραγωνικά: 996.790**

**Γενική Χρήση**

**Αριθμός Παροχών: 4.486**

**Συνολικά Πλασματοποιημένα Τετραγωνικά: 597.863**

Κατά συνέπεια τα έσοδα που θα εγγραφούν στον προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2023 από το ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού κατόπιν και τις αύξησης των τετραγωνικών από της υποβληθείσες δηλώσεις ανέρχονται περίπου στο ύψος:

Οικιακή Χρήση:  $996.790 \times 2,20 = 2.192.938,00\text{€}$

Γενική Χρήση:  $597.863 \times 3,10 = 1.853.375,30\text{€}$

Αναδρομικές χρεώσεις δηλώσεων: 116.449,69€

Συνολικό πιθανό προβλεπόμενο ποσό εισπράξεων 2023: 4.162.762,99€ ως εξής:

0311 - Τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού (άρθρο 25 του Ν.1828/89)	3.300.000,00
211 - Τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού	600.000,00
3211 - Τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού	40.000,00
Χρηματικό Υπόλοιπο προερχόμενο από το 2022	222.762,99
<b>ΣΥΝΟΛΟ:</b>	<b>4.162.762,99</b>

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η πιθανή διαφορά 283.246,20€ μεταξύ εξόδων - εσόδων είναι μικρότερη από 10% που είναι ένα εύλογο ποσοστό απόκλισης σύμφωνα και με το έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με Αρ. Πρωτ.: 3995 / 17-02-2017 οπότε η ανταποδοτικότητα θεωρείται ισοσκελισμένη.

**Δ.** 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.

**Ε.** 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. Υπηρεσ. 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](#))

**ΣΤ.** Ο συντελεστής των τελών καθαριότητας στεγασμένων ή μη χώρων αναγνωριζομένων 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](#)).

**Ζ.** 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 επέγεται 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](#))

#### **Η. 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.

**Θ.** Για τις Αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης (**Ν.4495/17 και Ν.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 προέκυπταν 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 Κοινοφελή χρήση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αυτοί θα είναι:

**Συντελεστής Οικιακής Χρήσης 2,20**

**Συντελεστής Κοινοφελούς Χρήσης 0,50**

**Συντελεστής Γενικής Χρήσης 3,10**

Ακολουθούν οι ερωτήσεις και οι τοποθετήσεις των δημοτικών συμβούλων επί του θέματος.

Ύστερα από τα ανωτέρω η Πρόεδρος του Δ.Σ. κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τον καθορισμό τέλους και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2023.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του Δημάρχου, την υπ' αριθμ.: 39/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, την υπ' αριθμ.: 1/2023 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής, την υπ' αριθμ.: 187/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθμ.: 9270/19.01.2023 Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, 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,

**Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία**

Εγκρίνει την υπ' αριθμ.: 39/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση καθορίζει το τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού του Δήμου Σιθωνίας για το έτος 2023, ως κάτωθι:

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, έχει ως εξής:

#### **ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ**

- 1. 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€**

- 2. Συντελεστής για κοινοφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς** εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς προτείνεται να είναι:

**ΤΙΜΗ = 0,50€**

3. **Συντελεστής** για άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας εντός και εκτός σχεδίου σε όλους τους οικισμούς προτείνεται να είναι:

**ΤΙΜΗ = 3,10€**

4. **Συντελεστής** για 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:

**ΤΙΜΗ = 1,00€**

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ**

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

--	--	--	--

			<b>ΤΙΜΗ</b>
<b>3</b>	<b>ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚ Α</b>	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	3,10
		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ	3,10
		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ	3,50
		ΓΡΑΦΕΙΑ	2,00
		ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	1,60
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ	0,50
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	0,50
		ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ σύμφωνα με την οικοδομική άδεια	3,10
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	1,60
		ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	3,50
		ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ- ΒΙΟΤΕΧΝΙΩΝ	1,60

			<b>ΤΙΜΗ</b>
<b>4</b>	<b>ΜΗ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟ Ι ΧΩΡΟΙ</b>	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	1,00
		ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	0,50
		ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ	0,50
		ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	1,00
		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ	1,00

**Διευκρινήσεις Συντελεστών**

Καταστήματα – γραφεία και λοιπούς επαγγελματικούς χώρους καθώς επίσης και για λοιποί 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 (υπόγειες-ισόγειες αποθήκες οικιών & καταστημάτων, πατάρια, σοφίτες, 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

**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, έχουν 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.

Επίσης 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 βαραινουν 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 εργοτάξιων παροχών**

Σε αδόμητα ακίνητα για τα οποία ζητείται εργοταξιακή παροχή, θα χρεώνεται για τα εντός σχεδίου ακίνητα το εμβαδόν του οικοπέδου και στα εκτός σχεδίου αγροτεμάχια το διπλάσιο της υπό πραγματοποίησης κάλυψης με τον αντίστοιχο συντελεστή.

**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.

**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 μειωμένο εμβαδόν κατά **40%** του σε κάθε ακίνητο του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

**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 **30%** του αντίστοιχου ειδικού συντελεστή

Με βάση όλων των προαναφερομένων καθώς επίσης και την επικαιροποίηση των στοιχείων των ακινήτων που θα πραγματοποιηθεί με την λήψη των προβλεπόμενων στοιχείων από δημόσιους φορείς, με την πλασματοποίηση των γενικών και ειδικών συντελεστών λόγω αποστολής στον ΔΕΔΔΗΕ 3 μόνο συντελεστών, προβλέπεται να οι εισπράξεις από τους παρόχους για το 2022 των εσόδων ανταποδοτικών τελών να ανέλθουν:

**Το σύνολο των υφιστάμενων πλασματοποιημένων τετραγωνικών μέτρων είναι:**

**Οικιακή Χρήση:**



**Αριθμός Παροχών: 13.740****Συνολικά Πλασματοποιημένα Τετραγωνικά: 996.790****Γενική Χρήση****Αριθμός Παροχών: 4.486****Συνολικά Πλασματοποιημένα Τετραγωνικά: 597.863**

Κατά συνέπεια τα έσοδα που θα εγγραφούν στον προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2023 από το ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού κατόπιν και τις αύξησης των τετραγωνικών από της υποβληθείσες δηλώσεις ανέρχονται περίπου στο ύψος:

Οικιακή Χρήση:  $996.790 \times 2,20 = 2.192.938,00\text{€}$

Γενική Χρήση:  $597.863 \times 3,10 = 1.853.375,30\text{€}$

Αναδρομικές χρεώσεις δηλώσεων: 116.449,69€

Συνολικό πιθανό προβλεπόμενο ποσό εισπράξεων 2023: 4.162.762,99€ ως εξής:

0311 - Τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού (άρθρο 25 του Ν.1828/89)	3.300.000,00
211 - Τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού	600.000,00
3211 - Τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού	40.000,00
Χρηματικό Υπόλοιπο προερχόμενο από το 2022	222.762,99
<b>ΣΥΝΟΛΟ:</b>	<b>4.162.762,99</b>

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η πιθανή διαφορά 283.246,20€ μεταξύ εξόδων - εσόδων είναι μικρότερη από 10% που είναι ένα εύλογο ποσοστό απόκλισης σύμφωνα και με το έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με Αρ. Πρωτ.: 3995 / 17-02-2017 οπότε η ανταποδοτικότητα θεωρείται ισοσκελισμένη.

Δ. 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.

**Ε.** 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. Υπηνρ. 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](#))

**ΣΤ.** Ο συντελεστής των τελών καθαριότητας στεγασμένων ή μη χώρων αναγνωριζομένων 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](#)).

**Ζ.** 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](#))

## Η. 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.

**Θ.** Για τις Αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης (Ν.4495/17 και Ν.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 προέκυπταν 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/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 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 Κοινοφελή χρήση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αυτοί θα είναι:

**Συντελεστής Οικιακής Χρήσης 2,20**

**Συντελεστής Κοινοφελούς Χρήσης 0,50**

**Συντελεστής Γενικής Χρήσης 3,10**

Υπέρ ψηφίζουν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: 1) Δαλαβίτσου Αντωνία, 2) Δαλδογιάννης Γεώργιος, 3) Γιουβαρλάκη Αικατερίνη, 4) Δημητρός Δημήτριος, 5) Χριστοδούλου Νικόλαος, 6) Γιοβανέκος Τριαντάφυλλος, 7) Σαλπικτίδης Αβραάμ, 8) Τσιάρας Εμμανουήλ, 9) Μαλλίνης Αθανάσιος, 10) Ζήσιος Βασίλειος, 11) Λαθούρη Πάργα Μαρία, 12) Φάλκος Αντώνιος, 13) Ξανθόπουλος Αθανάσιος, 14) Μάντσιος Αθανάσιος.

Κατά ψηφίζουν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: 1) Ζέππος Ιωάννης, 2) Αναγνωστάρας Μιχαήλ, ο οποίος αναφέρει *«όχι γιατί δεν έχετε πει τι ψηφίζουμε και επιπλέον δεν είναι μόνο αυτό, αλλά δεν μας δώσατε ούτε διευκρινιστικές απαντήσεις και φυσικά οι εισηγήσεις που μας δώσατε να μη πω γιατί είναι»*.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **34/2023**.

Έτσι έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Η Πρόεδρος  
Υπογραφή

Τα μέλη  
Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα  
Νικήτη, 07/03/2023  
Η Πρόεδρος

ΔΑΛΑΒΙΤΣΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ