



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Γραφείο: Δημοτικού Συμβουλίου

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθμό 15/2022  
Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου  
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 180/2022**  
**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**Παροχή γνώμης ΔΣ επί αντικειμενικών αξιών ακινήτων.**

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, στις 30 του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2022, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 20.00 συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 34363/84/25-11-2022 σε ορθή επανάληψη έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του η οποία συνεδρίαση είχε προγραμματιστεί για τις 29 Νοεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 20.00, διεκόπη περί τις 00.15 και συνεχίστηκε στις 30 Νοεμβρίου 2022. Η πρόσκληση επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα Δημοτικό Σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010 (ΦΕΚ Α' 87) με τίτλο : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 – «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και δημοσιεύθηκε αυθημερόν στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 4 του ίδιου άρθρου.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 39 μέλη:

#### **ΠΑΡΟΝΤΑ**

#### **ΑΠΟΝΤΑ**

1	ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ Α.	21	ΤΑΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ.	1	ΖΗΣΗΣ ΣΠ.
2	ΑΛΕΞΙΟΥ Β.	22	ΔΗΜΟΥ Π.	2	ΠΑΠΑΔΑΚΑΚΗΣ ΕΜ.
3	ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Α.	23	ΑΒΡΑΜΙΔΟΥ Α.		
4	ΒΑΜΒΑΚΟΥΣΗΣ ΣΤ.	24	ΓΙΑΝΝΕΖΟΣ Α.		
5	ΒΡΕΤΤΟΥ Α.	25	ΣΚΙΑΔΙΩΤΗ Ε.		
6	ΓΑΒΑΛΑΣ Α.	26	ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ Π.		
7	ΔΙΑΒΟΛΙΤΣΗΣ Σπ.	27	ΚΟΥΤΣΟΒΑΣΙΛΗΣ Γ.		
8	ΘΑΝΟΥ Μ.	28	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Ι.		
9	ΚΑΝΤΖΕΛΗ Ε.	29	ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ Θ.		
10	ΚΟΥΤΣΑΝΔΡΕΑΣ Β.	30	ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗΣ Α.		
11	ΜΑΘΑΣ Ι.	31	ΒΑΖΑΙΟΥ Β.		
12	ΜΠΑΖΙΩΝΗΣ Χ.	32	ΚΟΤΣΟΠΟΥΛΟΣ Δ		
13	ΜΠΕΛΛΟΣ Χ.	33	ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ – ΠΟΥΛΟΥ Α		
14	ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ Ι.	34	ΒΑΖΑΙΟΣ Μ.		
15	ΣΙΟΥΜΠΑΛΑ Ο.	35	ΒΡΕΤΤΟΣ Ν.		
16	ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.	36	ΓΡΙΛΛΙΑΣ Π.		
17	ΣΥΡΡΑΚΟΣ Ν.	37	ΜΠΑΝΤΟΣ Μ.-Ι.		
18	ΠΡΕΚΕΤΕΣ Χ	38	ΜΑΛΑΘΟΥΝΗΣ Ε.		
19	ΒΑΣΙΛΑΡΑΣ Κ.	39	ΧΑΛΑΡΗ Α.		
20	ΚΟΚΟΤΣΑΚΗΣ Γ.				

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιάρου Αικατερίνη.

Στη συνεδρίαση παρίσταται η Δήμαρχος κα Ανδρούτσου Μαρία, η οποία κλήθηκε νόμιμα με την πιο πάνω πρόσκληση της Προέδρου.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται **δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη**, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022, κατά το διάστημα ισχύος των μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενος το **11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 34429/25-11-2022 εισήγηση της Δημάρχου, που έχει ως εξής:

<< Σύμφωνα με το άρθρο 34 του φορολογικού νομοσχεδίου που το Υπουργείο Οικονομικών έθεσε σε δημόσια διαβούλευση μέχρι 21.11.2022, προβλέπεται ότι οι δήμοι της χώρας δύνανται από 1η.12.2022 έως και 31η.12.2022 να γνωμοδοτήσουν, όπως προβλέπεται στο 7ο εδάφιο της παρ.1Α του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43) για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας που θεωρούν ότι έχουν αυξηθεί υπέρμετρα, στη βάση δεδομένων της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ. του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Το ΥΠΟΙΚ σε μεγάλο αριθμό ζωνών, ιδιαίτερα στην Αττική και σε άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας, καθόρισε σημαντικά αυξημένες τιμές ζώνης, που δεν δικαιολογούνταν από την ύπαρξη ελαχίστων δικαιοπρασιών με υψηλά τιμήματα.

Συγκεκριμένα στις 13 ζώνες του Δήμου Αγίου Δημητρίου, η μέση αύξηση των τιμών τους ήταν 81% σε σχέση με το 2018 και 63% σε σχέση με το 2019, ενώ είναι χαρακτηριστική η αύξηση κατά 117% σε σχέση με το 2018 και 95% σε σχέση με το 2019 στη Ζώνη ΙΓ (Μεγάλου Σπηλαίου – Ασυρμάτου – Αρματωλών – Ηπείρου – Καλλικράτους – Μεγάλου Σπηλαίου)!

ΖΩΝΗ			ΑΥΞΗΣΗ 1/1/2019	ΑΥΞΗΣΗ 1/1/2022		
	ΤΙΜΕΣ ΕΩΣ 31/12/2018	ΤΙΜΕΣ ΑΠΟ 01/01/2019	ΑΠΟ 31/12/2018	ΤΙΜΕΣ ΑΠΟ 01/01/2022	ΑΠΟ 31/12/2018	ΑΠΟ 1/01/2019
A	1.250	1.300	4%	1.600	28%	23%
B	1.200	1.300	8,33%	1.600	33,33%	23%
Γ	1.100	1.200	9,10%	1.850	68,18%	54,16%
Δ	1.100	1.250	13,64%	1.700	54,55%	36%
E	1.050	1.200	14,29%	1.850	76,19%	54,16%
ΣΤ	1.050	1.150	9,52%	1.950	85,70%	69,56%
Z	950	1.100	15,79%	1.850	94,74%	68,18%
H	950	1.100	15,79%	1.900	100%	72,73%
Θ	950	1.050	10,53%	1.900	100%	80,95%
I	950	1.050	10,53%	1.850	94,74%	76,19%
ΙΑ	900	1.000	22,22%	1.850	106%	85%
ΙΒ	900	1.000	22,22%	1.750	94,44%	75%
ΙΓ	900	1.000	22,22%	1.950	117%	95%
					<b>ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ</b>	<b>ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ</b>
					<b>80,99%</b>	<b>62,53%</b>

Η εφαρμογή των νέων αντικειμενικών αξιών από 1η Ιανουαρίου 2022 προκάλεσε μεγάλες αυξήσεις στις μεταβιβάσεις των ακινήτων, στις πληρωμές φόρων, αλλά και στον υπολογισμό των αντικειμενικών δαπανών διαβίωσης (τεκμήρια), που αφορούν στο τεκμήριο της κατοικίας. Η αντικειμενική αξία ενός ακινήτου, είναι συνδεδεμένη στο φορολογικό μας σύστημα με τον υπολογισμό φόρων και τελών, αλλά και με το περιουσιακό κριτήριο για τον υπολογισμό εκπτώσεων και την απόδοση επιδομάτων στους φορολογούμενους. Οι υπερβολικά μεγάλες αυξήσεις στις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων οδήγησαν σε παράλογη αύξηση των φορολογικών υποχρεώσεων των συμπολιτών μας, καθώς τόσο ο ΕΝΦΙΑ, όσο και πλήθος άλλων φόρων σχετίζονται με αυτές. Ενδεικτικά αναφέρονται οι φόροι

μεταβίβασης ακινήτων, το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, τα τέλη υπέρ Ταμείου Νομικών, το πρόσθετο τέλος μεταγραφής συμβολαίων, το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο, τα πολεοδομικά πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτων κτισμάτων, οι εισφορές σε γη και χρήμα για την ένταξη ακινήτων στα σχέδια πόλεων κ.α.

Εκτός επιδομάτων και παροχών επίσης έμεινε πλήθος ευάλωτων νοικοκυριών. Πλήθος καταγγελιών από συμπολίτες μας με μηδενικά ή πενιχρά εισοδήματα που έχασαν το δικαίωμα είσπραξης του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος (πρώην ΚΕΑ), το επίδομα στέγασης, το δικαίωμα ένταξης στο Κοινωνικό Οικιακό Τιμολόγιο, τον μειωμένο ΕΝΦΙΑ κ.α.

Είναι αδιανόητο επίσης ανάπηροι συμπολίτες μας να χάνουν επιδόματα που τα έχουν τόση ανάγκη, επειδή ανέβηκε η αντικειμενική αξία του σπιτιού τους.

Η Τοπική Αυτοδιοίκηση οφείλει να υπερασπίζεται το κοινωνικό σύνολο και να διεκδικεί να προστατεύονται ευάλωτες ομάδες, ενώ τα βάρη της φορολογίας πρέπει να επιμερίζονται στα υψηλά εισοδήματα, στους έχοντες και κατέχοντες.

Επειδή λοιπόν από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει βελτίωση της οικονομικής δραστηριότητας και της αγοράς ακινήτων στο Δήμο μας, όχι μόνο το τελευταίο αλλά και τα προηγούμενα έτη, αντιθέτως μάλιστα εξακολουθεί να υπάρχει σχετική στασιμότητα στην οικοδομική δραστηριότητα. Οι σημερινές αντικειμενικές αξίες των ακινήτων είναι πολύ μεγαλύτερες από τον Μέσο Όρο της αγοραίας τιμής κάθε ζώνης, όπως καλά γνωρίζουμε από τις συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε τοπικό επίπεδο (αγοραπωλησίες ακινήτων, απαλλοτριώσεις-προσκυρώσεις, μισθώσεις κ.λπ.).

Συμπερασματικά, προτείνουμε την μείωση των τιμών των αντικειμενικών αξιών, ώστε να επανέλθουν στα ίδια επίπεδα που βρίσκονταν μέχρι και την 31-12-2018 και να αποτυπώνουν υγιώς την πραγματικότητα στην αγορά, χωρίς στρεβλώσεις.

Κατόπιν των παραπάνω, παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η Δήμαρχος

Μαρία Ανδρούτσου>>

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση, το άρθρο 34 του φορολογικού νομοσχεδίου, τις λοιπές ισχύουσες νομικές διατάξεις, μετά από συζήτηση έτσι όπως αυτή καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά:

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- Οι κ.κ. Δήμου (διότι δεν διαφωνούν με την πρόταση μείωσης των αντικειμενικών αξιών αλλά διαφωνούν με την αιτιολόγηση στο τέλος διότι δεν μπορούν να στηρίξουν αυτό το κείμενο, που μιλάει για στρεβλώσεις και για υγιή επιχειρηματικότητα και πραγματικότητα στην αγορά, κά), Αβραμίδου, Γιαννέζος, Σκιαδιώτη δήλωσαν **παρών**.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ.10 του άρθρου 77 του Ν.4555/2018 και την εγκύκλιο 93/2019 του Υπουργείου Εσωτερικών: «... Τόσο η άρνηση ψήφου όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων....».

Γνωμοδοτεί υπέρ της μείωσης των τιμών των αντικειμενικών αξιών, ώστε να επανέλθουν στα ίδια επίπεδα που βρίσκονταν μέχρι και την 31-12-2018 και να αποτυπώνουν υγιώς την πραγματικότητα στην αγορά, χωρίς στρεβλώσεις.

Κατά τη διάρκεια λήψης της σχετικής απόφασης απουσίαζαν οι κ.κ. Λασκαρίδης, Αρβανιτάκης, Κοτσόπουλος, Βαζαίος, Πρεκετές, Κοκοτσάκης, Μπαζιώνης.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **180/30-11-2022**

Μετά από αυτά συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΜΕΛΗ**

**ΜΠΕΛΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ**

**Ακριβές απόσπασμα**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΜΠΕΛΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ**