

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.41/27-11-2025 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

### Αριθ. Απόφασης 459

### Περίληψη

Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο για την μη αναπροσαρμογή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, για το έτος 2026

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 27 Νοεμβρίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.33304/21-11-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, και να ληφθεί σχετική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το [άρθρο 77 του Ν.4555/18](#), καθώς και την αριθμ.[303/30971/02.04.2024](#) εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (Πρόεδρος) | 5. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 2. Ιωάννης Ζερενίδης            | 6. Ιωάννης Πεπονίδης     |
| 3. Θωμάς Ηλιάδης                | 7. Εμμανουήλ Τσέπελης    |
| 4. Σιαμπάν Μπαντάκ              | 8. Εμμανουήλ Φανουράκης  |

#### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                                                                                |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. Χαράλαμπος Ευστρατίου<br>(ο οποίος δεν προσήλθε, αν και νόμιμα προσκλήθηκε) | 2. Σουά Μπεκήρ Ογλού |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Γίνεται μνεία, ότι ο δημοτικός σύμβουλος Χαράλαμπος Ευστρατίου ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος Θωμάς Ηλιάδης

Ο Πρόεδρος Ευστράτιος Κοντός, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.33111/21-11-2025 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤΙΚΑ: Οι διατάξεις: α. της παρ. 3 του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης». β. Οι διατάξεις της παρ. 1γ' του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α'), σε συνδυασμό με το άρθρο 74Α του ίδιου νόμου, όπως το άρθρο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163Α'). γ. παρ.1Β του άρθρου 53 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163Α'). Η με αριθμό 260/2024 (ΑΔΑ: ΨΕΥΞΩΚ8-ΠΘ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την μη αναπροσαρμογή των συντελεστών του τέλους ακίνητης περιουσίας για το έτος 2025. Η με αριθμό πρωτ. 33101/21.11.2025 αναφορά της Προϊσταμένης του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 το Δημοτικό Συμβούλιο ορίζει τους φόρους, τα τέλη, τα δικαιώματα και τις εισφορές. Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1γ' του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010: «Η Οικονομική Επιτροπή.... εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου...», ενώ σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του ίδιου νόμου, όπως το άρθρο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163Α') «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Επίσης με την παρ.1Β του άρθρου 53 του Ν.5056/2023, καταργήθηκε το άρθρο 11 του Ν.4623/2019 (ΦΕΚ 134Α'), σύμφωνα με το οποίο: “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”.

Το συνολικό εμβαδό των ακινήτων που ηλεκτροδοτούνται σήμερα στον Δήμο μας και που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του συγκεκριμένου τέλους είναι 3.416.637 τετραγωνικά μέτρα, από τα οποία 2.574.781 τ.μ. είναι στεγασμένοι χώροι που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες και 841.856 τ.μ. είναι στεγασμένοι χώροι άλλης χρήσης (καταστήματα, βιοτεχνίες κ.τ.λ.). Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι το συνολικό εμβαδό των ακινήτων που ηλεκτροδοτούνταν κατά το έτος 2024 ήταν 3.429.408 τετραγωνικά μέτρα, από τα οποία 2.590.678 τ.μ ήταν οι στεγασμένοι χώροι που χρησιμοποιούνταν ως κατοικίες και 838.730 τ.μ. ήταν οι στεγασμένοι χώροι άλλης χρήσης (καταστήματα, βιοτεχνίες κ.τ.λ.).

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καθώς και τη με αριθμό 260/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, *εισηγούμαι την μη αναπροσαρμογή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και τη διατήρηση των ισχυουσών τιμών σε όλο τον Δήμο Ξάνθης, δηλαδή 0,032.*

*Οι απαλλαγές - εκπτώσεις τελών – ΤΑΠ σε ειδικές ομάδες πληθυσμού, χορηγούνται με κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία καθορίζονται τα απαιτούμενα κριτήρια και δικαιολογητικά για την παροχή των εν λόγω εκπτώσεων – σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου 130/2022 και 286/2024).*

Η απόφαση που θα ληφθεί πρέπει να κοινοποιηθεί στους παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Δημοτικής Επιτροπής.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

#### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, για την μη αναπροσαρμογή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και τη διατήρηση των ισχυουσών τιμών σε όλο τον Δήμο Ξάνθης, δηλαδή 0,032.

Οι απαλλαγές - εκπτώσεις τελών – ΤΑΠ σε ειδικές ομάδες πληθυσμού, χορηγούνται με κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία καθορίζονται τα απαιτούμενα κριτήρια και δικαιολογητικά για την παροχή των εν λόγω εκπτώσεων – σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου 130/2022 και 286/2024).

Η απόφαση που θα ληφθεί πρέπει να κοινοποιηθεί στους παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

#### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο Πρόεδρος  
Ευστράτιος Κοντός  
(υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 27-11-2025  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου