ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ

Της με αριθ. **23 από 30 Οκτωβρίου 2026** συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Καρύστου

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 145/2026 **Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

«Καθορισμός συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

Σήμερα την 30η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 19:00 μ.μ. συνήλθε σε τακτική Συνεδρίαση , **με τηλεδιάσκεψη** (μέσω ZOOM), σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 121 του ν. 5314/26, το Δημοτικό Συμβούλιο Καρύστου, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 21500/26-10-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού που επιδόθηκε και δημοσιεύτηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του ν. 5314/26. Η συνεδρίαση έληξε στις 20:00 μ.μ.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι πέντε (25) μελών βρέθηκαν παρόντα δεκατρία (13), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1	Βόσσος Αλκιβιάδης	8	Οικονόμου Γεώργιος
2	Βερούχη – Λεμονιά Μαρία (προσήλθε στο 1ο τακτικό θέμα)	9	Τζώρτζης Θεόδωρος
3	Χουντάση- Κανέλλου Μαρία	10	Λυκούδης Σπυρίδων
4	Πολίτη Σωτηρία	11	Σάκκας Κωνσταντίνος
5	Ζέμπης Ευάγγελος	12	Μπουγιούκος Κων/νος
6	Σταματίου Παρασκευή	13	Φωτεινού Μαρία (αποχώρησε πριν το 1ο τακτικό θέμα)
7	Βουγιούκα Χαρούλα	14	Σφυρίδης Ευάγγελος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1	Τούρλα Γεωργία	7	Κεντιστού Μαρία
2	Διγαλέτος Κωνσταντίνος	8	Ντακλαράς Ευάγγελος
3	Κουνέλης Κωνσταντίνος	9	Μπούφης Σεβαστός
4	Ρούσης Δημήτριος	10	Ηλίας Παναγιώτης
5	Μανώλης Ιωάννης	11	Παρασκευάς Δημήτριος
6	Γάσπαρη – Παπαθανασίου Αλεξ.		

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ Δ.Κ. : Παρών ήταν ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Καρύστου, Σπύρου Ευάγγελος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο Δήμαρχος Καρύστου, Ελευθέριος Ραβιόλος, ύστερα από νόμιμη πρόσκληση σύμφωνα με το άρθρο 124 παρ. 3 του Ν. 5314/26.

Αρμόδιος για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης ήταν ο υπάλληλος Πορτολομαίος Ανδρέας του κλάδου ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού με βαθμό Α΄.

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ : 145/2026
ΘΕΜΑ: 19ο «Καθορισμός συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης».

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενος το **19ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το με αρ. 21512/26-10-2026 έγγραφο της αν. προϊσταμένης της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών σχετικά με το θέμα που έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης καθορισμού συντελεστή του **Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης** στο Δήμο Καρύστου για το έτος 2027.

«Με την υπ' αριθμ. **137/2020** που επικαιροποιήθηκε με την 106/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μας, ο συντελεστής για το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο24 του ν.2130/1993(Α'62), είχε οριστεί σε 0,35‰.

Η παρ. 2 του άρθρου 448 του νέου Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν.5314/2026) ορίζει ότι *«2. Ο Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.) και το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) επιβάλλονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος και έως την 31ηΔεκεμβρίου 2026, σύμφωνα με το άρθρο 10του ν. 1080/1980(Α΄ 246) και το άρθρο 24του ν. 2130/1993(Α΄ 62). Οφειλές από Φ.Η.Χ. και Τ.Α.Π. βεβαιώνονταικαιεισπράττονται,σύμφωναμετιςδιατάξειςτουΚεφαλαίουΔ΄τουπαρόντοςΜέρους,περί του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»*. **Κατά συνέπεια, από το έτος 2027 καταργούνται το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας και ο Δημοτικός Φόρος και τίθεται σε ισχύ η επιβολή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης.**

Τα σχετικά άρθρα του ν.5314/2026 για το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης ορίζουν τα εξής:

«Άρθρο385

Επιβολή τελών και εισφορών

1. *Τα τέλη και οι εισφορές υπέρ δήμων και περιφερειών επιβάλλονται με απόφαση του δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου, αντίστοιχα, σε όσες περιπτώσεις απαιτείται. Με την ίδια απόφαση προβλέπεται και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του πρώτου εδαφίου.*
2. *Ηαπόφασητηςπαρ.1λαμβάνεταιτουλάχιστονδύο(2)μήνεςπριναπότηνέναρξηκάθεοικονομικού έτους στο οποίο αφορά, και ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού, με την επιφύλαξη των ειδικότερων προβλέψεων του παρόντος Κώδικα, όπως αυτές τουάρθρου402, περί συντελεστή του τέλους διαμονής παρεπιδημούντων, και του άρθρου 406, περί συντελεστή του τέλους επί των ακαθαρίστων εσόδων, με τις οποίες ορίζεται διαφορετική έναρξης ισχύος των σχετικών αποφάσεων.*
3. *Η συζήτηση και η ψήφιση για τη λήψη της απόφασης της παρ. 1 διεξάγονται επί της εισήγησης του δημάρχου ή του περιφερειάρχη, η οποία συντάσσεται μέσω της οικονομικής υπηρεσίας, και επί των εναλλακτικών προτάσεων παρατάξεων ή συμβούλων του άρθρου 386, περί εναλλακτικών προτάσεων τελών και εισφορών που τυχόν υποβλήθηκαν στο δημοτικό και στο περιφερειακό συμβούλιο. Στη συνεδρίαση του συμβουλίου παρίσταται ο προϊστάμενος οικονομικών υπηρεσιών του δήμου ή της περιφέρειας αντίστοιχα.*
4. *Ηαπόφασητηςπαρ.1αναρτάταιαπότονδήμοήτηνπεριφέρεια,στονιστότοποτουπρογράμματος* «Διαύγεια» και περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134, περί δημοσίευσης αποφάσεων δήμων και περιφερειών σε εφημερίδα. Η παράλειψη δημοσίευσης σε εφημερίδα δεν επηρεάζει το κύρος της απόφασης του δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου.

5. Κατόπιν της ανάρτησης στον ιστότοπο του προγράμματος «Διαύγεια» η απόφαση της παρ. 1 αναρτάται για έλεγχο νομιμότητας στο πληροφοριακό σύστημα ελέγχου νομιμότητας Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης του άρθρου 672.

6. Κατά παρέκκλιση του άρθρου 133, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου, τα επιβαλλόμενα τέλη κατόπιν του ελέγχου της παρ. 5 δημοσιεύονται υποχρεωτικά στην ιστοσελίδα του οικείου δήμου ή της περιφέρειας διακεκριμένα ανά κατηγορία τέλους και παραμένουν διαθέσιμα καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος τους. Για το κάθε τέλος παρατίθενται, κατά τρόπο πλήρη και διαφανή, τα στοιχεία που συγκροτούν τη βάση υπολογισμού και τη μεθοδολογία καθορισμού του και περιλαμβάνονται ιδίως:

α) Το ύψος των συντελεστών και η κατηγοριοποίησή τους,

β) οι κατηγορίες της βάσης επιβολής,

γ) τυχόν ζώνες διαφοροποιημένης επιβολής,

δ) οιπροβλεπόμενεςμειώσεις,απαλλαγέςήλοιπέςειδικέςρυθμίσειςανάκατηγορίατέλους.

Άρθρο386

Εναλλακτικές προτάσεις τελών και εισφορών

1. Εναλλακτικές προτάσεις παρατάξεων ή συμβούλων δύνανται να υποβάλλονται στο δημοτικό και περιφερειακό συμβούλιο, αντίστοιχα, κατά τη συζήτηση και ψήφιση των αποφάσεων καθορισμού τελώνκαιεισφορώνκαιγίνονταιδεκτέςπροςσυζήτηση,εφόσονπληρούνταισωρευτικάοιακόλουθες προϋποθέσεις:

α)υπογράφονται από το σαράντα τοις εκατό(40%)του συνολικού αριθμού των μελών του δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου,

β)προβλέπουν ισοσκέλιση εσόδων δαπανών,

γ) συνοδεύονται από αιτιολογική έκθεση, η οποία συντάσσεται από αυτούς που τις καταθέτουν και δ) συνοδεύονται από εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας του δήμου ή της περιφέρειας αντίστοιχα.

2. Οι εναλλακτικές προτάσεις συντάσσονται από τις ενδιαφερόμενες παρατάξεις ή συμβούλους με τη συνδρομήωςπροςτηνπαροχήκάθεσχετικούστοιχείουαπότιςαρμόδιεςυπηρεσίεςτουδήμουκαιτης περιφέρειας. Το αίτημα για την έκδοση της εισήγησης της περ. δ) της παρ. 1 υποβάλλεται στην οικονομική υπηρεσία τουλάχιστον μια (1)πλήρη εργάσιμη ημέρα πριν από την ημέρα της συνεδρίασης του συμβουλίου.

3. Οι εναλλακτικές προτάσεις συζητούνται διακριτά, ανά γενικό ή ειδικό συντελεστή και τίθενται σε ψηφοφορίακατ'αντιπαράθεση.Ηπρότασηπουσυγκεντρώνειτηναπόλυτηπλειοψηφίατωνπαρόντων μελών του συμβουλίου συνιστά και τον εγκεκριμένο, γενικό ή ειδικό συντελεστή. Αν καμία πρόταση δεν συγκεντρώσει την πλειοψηφία του δεύτερου εδαφίου, τότε η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται μεταξύ των δύο (2) πρώτων σε ψήφους προτάσεων και θεωρείται εγκεκριμένη η πρόταση που λαμβάνει τις περισσότερες ψήφους επί των παρόντων. Έγκυρες θεωρούνται οι ψήφοι υπέρ συγκεκριμένης πρότασης, είτε υπέρ της κατατεθείσας από τον δήμαρχο ή τον περιφερειάρχη είτε υπέρ εναλλακτικών προτάσεων. Οι λευκές ψήφοι δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλειοψηφίας.

Άρθρο392

Βάση επιβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1. Επί της συνολικής αξίας της κάθε είδους ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της εδαφικής περιφέρειας των δήμων, επιβάλλεται υπέρ αυτών τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.), σύμφωνα με τα παρακάτω οριζόμενα:

α) στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμώνυφιστάμενωνπροτουέτους1923ήεντόςορίωνοικισμώνπληθυσμούκάτωτωνδύοχιλιάδων (2.000) κατοίκων και

β) στα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμώνυφιστάμενωνπροτουέτους1923ήεκτόςορίωνοικισμώνπληθυσμούκάτωτων δύοχιλιάδων (2.000) κατοίκων. Σε αυτήν την περίπτωση, για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων συν την αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνης που καταλαμβάνουν τα κτίσματα.

2. *Στο Τ.Τ.Α. δεν υπόκεινται τα πάσης φύσεως ακίνητα που ανήκουν:*

α)ΣτουςφορείςτηςΓενικήςΚυβέρνησης,σύμφωναμετηνπερ.β)τηςπαρ.1τουάρθρου14του. 4270/2014 (Α'143),περί ορισμών,

β) στους Ναούς, στις Ιερές Μονές, στο Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου, στην Ιερά Μονή του Θεοβαδίστου Όρους Σινά, στο Άγιο Όρος, στην Αποστολική Διακονία της Εκκλησίας της Ελλάδος και στα θρησκευτικά γενικά ιδρύματα,

γ) στα αναγνωρισμένα ξένα θρησκεύματα και δόγματα, όταν τα χρησιμοποιούν αποκλειστικά για την άσκηση δημόσιας λατρείας και τη διεξαγωγή υποστηρικτικών υπηρεσιών θρησκευτικής φύσης,

δ)στακοινωφελήιδρύματαπουείναικαταχωρημέναστοΗλεκτρονικόΜητρώοΚοινωφελώνΙδρυμάτων και Περιουσιών,

ε) στα ημεδαπά νομικά πρόσωπα που υπάρχουν ή θα συσταθούν και δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, καθώς και στις περιουσίες του άρθρου 50 του Κώδικα κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσώνκληρονομιώνκαιλοιπώνδιατάξεων(ν.4182/2013,Α'185),εφόσονμετηλειτουργίατους επιδιώκονται από αυτά σκοποί εθνωφελείς ή φιλανθρωπικοί ή εκπαιδευτικοί ή καλλιτεχνικοί ή κοινωφελείς,

στ) στα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν σκοπούς όμοιους με αυτούς της περ. ε) υπό τον όρο της αμοιβαιότητας όπως αυτά καθορίζονται με την απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 446, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων,

ζ) στα αθλητικά σωματεία, ενώσεις, ομοσπονδίες που έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού δυνάμει της εγγραφής τους στη διαδικτυακή ηλεκτρονική πλατφόρμα με τίτλο

«ΗλεκτρονικόΜητρώοΑθλητικώνΣωματείωνμεΕιδικήΑθλητικήΑναγνώριση»πουτηρείταιστηΓενική Γραμματεία Αθλητισμού, και τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών,

η)σεξένακράτη,όταναυτάχρησιμοποιούνταιωςχώροιδιπλωματικήςαποστολήςήπροξενικήςαρχής κατά την έννοια των Συμβάσεων της Βιέννης για τις διπλωματικές σχέσεις του 1961 (ν.δ. 503/1970, Α' 108)καιγιατιςπροξενικέςσχέσειςτου1963(ν.90/1975,Α'150),αντίστοιχα,ήωςκατοικίατουαρχηγού διπλωματικήςαποστολήςήπροξενικήςαρχής,κατάταπροβλεπόμεναστιςενλόγωδιεθνείςσυμβάσεις, καθώς και σε διεθνείς οργανισμούς, εφόσον αυτό προβλέπεται από διεθνή συμφωνία.

3. *Του Τ.Τ.Α. απαλλάσσονται:*

α)Οιχαρακτηρισμένοιωςκοινόχρηστοιχώροιπολυκατοικιών,ανεξαρτήτωςπαροχήςηλεκτρικού ρεύματος και

β)τα ακίνητα που έχουν χαρακτηρισθεί:

βα)ως δημόσιοι χώροι ταφής(νεκροταφεία),

ββ)ωςδιατηρητέα,μεαπόφασητουαρμόδιουΥπουργού,καιδενιδιοχρησιμοποιούνταιήδεν αποφέρουν εισόδημα, σύμφωνα με τη φορολογική δήλωση του υπόχρεου,

βγ)ωςμνημεία,σύμφωναμετονΚώδικανομοθεσίαςγιατηνπροστασίατωναρχαιοτήτωνκαιενγένει

της πολιτιστικής κληρονομιάς(ν.4858/2021,Α'218)

βδ) τα κτίσματα που βρίσκονται εκτός οικισμού ή σε αγροτικές περιοχές και χρησιμοποιούνται για τον σταυλισμό ζώων,

βε) τα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίαςτουπεριβάλλοντος,πουέχειεπιβληθείαπόφορείςτηςΓενικήςΚυβέρνησης,αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση.

4. *Ειδικότερα:*

α)Στακτίσματαοικοδομήςπουανεγείρεται,επιβάλλεταιΤ.Τ.Α.μετάαπότηνπάροδοεπτά(7)ετώναπό τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας, εκτός εάν κατά τη χρονική αυτή περίοδο τα διαμερίσματα εκμισθωθούνήκατάοιονδήποτετρόποχρησιμοποιηθούν.ΤοΤ.Τ.Α.επιβάλλεται,σύμφωναμετηνπαρ. 1 του άρθρου 393, περί συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης.

Μετά από:

αα)την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή

αβ)τηνεκμίσθωσηήτηχρησιμοποίησήτουςμεοποιονδήποτετρόποπριναπότηνπάροδοτωνεπτά

(7)ετών,ταδιαμερίσματαπολυκατοικίαςπουανεγείρεταικαιδενέχουνπωληθεί,ταοποίασυμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, για την εφαρμογή του παρόντος, θεωρούνται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι έχουν μεταβιβασθεί στον εργολάβο μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που τους αναλογεί.

Σε περίπτωση που ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο πρόσωπο, το διαμέρισμα αυτό, θεωρείται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι μεταβιβάσθηκεστοναγοραστήμαζίμετοποσοστότουοικοπέδουπουαναλογείαπότηνπαράδοσήτου σεαυτόν,ηοποίααποδεικνύεταιμεσυμβολαιογραφικόέγγραφοπουκαταρτίζεταιμέσασεδύο(2)μήνες από την παράδοση.

β) Στις περιπτώσεις ηλεκτροδότησης οποιασδήποτε κατασκευής κεραίας κινητής τηλεφωνίας που εγκαθίσταται και λειτουργεί σύμφωνα με τον v. 4635/2019(Α' 167), αρκεί η υποβολή στον Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας, με κοινοποίηση στον οικείο δήμο, υπεύθυνης δήλωσης του αρμόδιου μηχανικού, η οποία περιλαμβάνει κάθε στοιχείο που απαιτείται για τον υπολογισμό του Τ.Τ.Α. και ιδίως:

βα) τα πλήρη στοιχεία αναφορικά με την οδό, τον αριθμό, τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του κτηρίου ή του υπαίθριου χώρου που πρόκειται να εγκατασταθεί η κατασκευή της κεραίας, ββ)τον αριθμό του μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας που αντιστοιχεί στην κατασκευή της κεραίας, εφόσον αυτός υφίσταται,

βγ) τα πλήρη στοιχεία του κατόχου της παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της εγκατάστασης, ο οποίος αποτελεί τον υπόχρεο καταβολής του Τ.Τ.Α.

5. *Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με την ολοκλήρωση καταχώρησης κάθε εγγραπτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ή νομή ή επικαρπίαακίνητου,ενημερώνειεντόςδέκα(10)ημερώντονδήμο,στηνεδαφικήπεριφέρειατουοποίου βρίσκεται το ακίνητο,*

α)Γιαταπλήρηστοιχείατουακινήτουαναφορικάμετηνοδό,τοναριθμό,τονόροφο,τονΚωδικόΑριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του ακίνητου, του οποίου η κυριότητα ή νομή ή επικαρπία μεταβάλλεται και β) για τα στοιχεία του δικαιοπάροχου και του αποκτώντα την κυριότητα ή νομή ή επικαρπία του ακινήτου, όπως αυτά καταχωρήθηκαν στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου.

ΟφειλήΤ.Τ.Α.,μέχριτηνημερομηνίατηςμεταβολήςτουπρώτουεδαφίου,βαρύνειτονδικαιοπάροχο.

Άρθρο393

Συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1. Οσυντελεστήςτουτέλουςτοπικήςανάπτυξηςκαθορίζεταιμεαπόφασητουδημοτικούσυμβουλίου,η οποίαλαμβάνεταισύμφωναμετοάρθρο385,περίεπιβολήςτελώνκαιεισφορών,κυμαίνεταιαπόμηδέν κόμμα τριάντα τοις χιλίοις (0,30%ο) μέχρι μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70%ο) επί της αξίας των ακινήτων και δύναται να διαφοροποιείται ανά δημοτική ενότητα.

Κατ'εξαίρεση,εφόσοναπόειδικήέκθεσητηςοικονομικήςυπηρεσίαςτουδήμουπροκύπτειότιηεπιβολή του τέλους με τον ανώτατο συντελεστή μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70%ο) οδηγεί σε εκτιμώμεναετήσιαέσοδακατώτερατουενενήνταπέντετοιςεκατό(95%)τωνσυνολικώςεισπραχθέντων εσόδωναπότοΤέλοςΑκίνητηςΠεριουσίας(Τ.Α.Π.)καιτονΦόροΗλεκτροδοτούμενωνΧώρων(Φ.Η.Χ.) του οικονομικού έτους 2025, το δημοτικό συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του, νακαθορίζεισυντελεστήανώτεροτουμηδένκόμμαεβδομήντατοιςχιλίοις(0,70%ο),αποκλειστικάμέχρι του ύψους που απαιτείται, ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα από το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης να ανέρχονται στο ανωτέρω ποσοστό.

2. Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη τα τετραγωνικά μέτρα, το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται με την κατ΄ εξουσιοδότηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 5219/2025(Α΄ 130), περί προσδιορισμού αξίας ακινήτων με βάση το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψηκαι τα τηρούμενα στηναρμόδιαΦορολογικήΑρχήστοιχείακαθώςκαιταστοιχείατωνάλλωνμητρώωνπουτηρούνταικαι παρέχονται στους δήμους σύμφωνα με το άρθρο 743, περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες.

Άρθρο394

Υπόχρεοι καταβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

1. Το τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) βαρύνει τον κύριο του ακινήτου κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής τον επικαρπωτή ή νομέα. 2. Το Τ.Τ.Α. υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 392, περί βάσης επιβολής του Τ.Τ.Α. που ανήκουν στον ίδιο υπόχρεο και βρίσκονται μέσα στην εδαφική περιφέρεια του δήμου κατά τις διακρίσεις της παρ. 1 του άρθρου 395 περί διαδικασιών βεβαίωσης και είσπραξης του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, και το άρθρο 396, περί κυρώσεων. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, το ποσό του Τ.Τ.Α. υπολογίζεται κατά τον λόγο της μερίδας κάθε συνιδιοκτήτη.

3. Οκαθιστάμενοςγιαπρώτηφορά,ιδιοκτήτηςήεπικαρπωτήςήνομέαςακινήτων,οφείλειναυποβάλει ηλεκτρονικάστονδήμοπουβρίσκονταιταακίνητα,μέσασεέναν(1)μήναπότηνπράξηαναγνώρισης του δικαιώματός του, δήλωση ακινήτων. Ομοίως, οφείλει να υποβάλλει με ηλεκτρονικό τρόπο νέα δήλωση,γιαταακίνηταεκείνασταοποίαέχειεπέλθειμεταβολήσταστοιχείατηςαρχικήςδήλωσης,εντός δύο (2) μηνών από τη μεταβολή αυτή.

Άρθρο395

Διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης

«…9.Τα έσοδα του Τ.Τ.Α. διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου».

Για τον Δήμο μας, οι εισπράξεις των καταργούμενων τελών είχαν ως εξής:

Δημοτικός Φόρος	
ΑΛΕ	**ΠΟΣΟ**
0511	68.874,49 €
2119	0,00 €
	68.874,49 €

Τέλος Ακίνητης Περιουσίας	
ΑΛΕ	**ΠΟΣΟ**
0441	218.397,17 €
2115	84.497,78 €
3215	10.212,29 €
	313.107,24 €

Επομένως, τα ανωτέρω συνολικά έσοδα Δ.Φ. και Τ.Α.Π. έτους 2025 ανέρχονται σε 68.874,49 € + 313.107,24 € = 381.981,73€.

Προκειμένου να καθοριστεί το ύψος της φορολογητέας ύλης, χρησιμοποιήθηκε ο κάτωθι τύπος: Φορολογητέα ύλη = Εισπράξεις ΤΑΠ 2025 / Συντελεστής ΤΑΠ 2025 = 313.107,24€ / 0,00035 = 903.163.542,857€.

Ο Συντελεστής Τ.Τ.Α. θα προκύπτει από τον λόγο: Εισπραχθέντα έσοδα Δ.Φ. και Τ.Α.Π 2025 / Φορολογητέα ύλη 2025.

Σύμφωνα με το προαναφερθέν άρθρο 393 του ν.5314/2026, ο συντελεστής του τέλους τοπικής ανάπτυξης κυμαίνεται από μηδέν κόμμα τριάντα τοις χιλίοις (0,30‰) μέχρι μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰).

Με βάση τα ανωτέρω εισπραχθέντα έσοδα Δ.Φ. και του Τ.Α.Π έτους 2025, για να **μην υπολείπονται** τα έσοδα από το Τ.Τ.Α. στο έτος 2027, ο συντελεστής του νέου Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης πρέπει να οριστεί **κατ' ελάχιστον σε 0,5‰** (381.981,73€ / 903.163.542,857 € = 0,000423).

Εντούτοις, δεδομένου ότι η ανωτέρω εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τα διαθέσιμα απολογιστικά στοιχεία του έτους 2025 και με γνώμονα τη διασφάλιση των δημοτικών εσόδων, **κρίνεται πιο ασφαλής ο ορισμός του συντελεστή 0,5‰.**

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης ορισμού του συντελεστή του τέλους Τοπικής Ανάπτυξης **για όλη την εδαφική περιφέρεια του Δήμου Καρύστου για το έτος 2027**».

Η Προϊσταμένη Εσόδων	Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών
Βουλή Ανθή	ΜΕΓΚΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ ΠΕ 1Α

Η Δημοτική Επιτροπή με την με αρ. **290/30-10-2026** απόφασή της εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο ως εξής:

*«Εγκρίνουμε και εισηγούμαστε στο Δημοτικό Συμβούλιο τον καθορισμό του συντελεστή του **Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης** στο **0,5 τοις χιλίοις** για όλη την εδαφική περιφέρεια του Δήμου Καρύστου για το **έτος 2027** σύμφωνα με την*

εισήγηση της αν. προϊσταμένης της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Καρύστου».

Ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημ. Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά .

……..

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη τις διατάξεις του αρ. αρ. 120 του ν. 5314/26, μετά από διαλογική συζήτηση, κατά την οποία ο Δημ. Σύμβουλος κ. Σφυρίδης Ευάγγελος διαφώνησε με την αύξηση των Τελών και ζήτησε να αναβληθεί το θέμα ώστε να μπορέσουν οι Σύμβουλοι να ενημερωθούν πληρέστερα,

κ α τ ά π λ ε ι ο ψ η φ ί α (12 έναντι 1)

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εγκρίνουμε τον καθορισμό του συντελεστή του **Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης** στο **0,5 τοις χιλίοις** για όλη την εδαφική περιφέρεια του Δήμου Καρύστου για το **έτος 2027** σύμφωνα με την εισήγηση της αν. προϊσταμένης της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Καρύστου

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 145/2026.

……

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΟΣΣΟΣ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΦΥΡΙΔΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

τ.σ. τ.υ.

Ακριβές Αντίγραφο
Κάρυστος αυθημερόν
Ο Πρόεδρος

ΒΟΣΣΟΣ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ