



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 2

**Διατύπωση γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου - Χολαργού
επί αντικειμενικών αξιών ακινήτων**

Πρακτικό της με αριθ. 1/2023 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 25^{ης} του μηνός Ιανουαρίου, του έτους 2023.

Στον Χολαργό σήμερα, 25.01.2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε τακτική συνεδρίαση διά ζώσης στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 1607/20.01.2023 πρόσκληση της Προέδρου Άννας - Μαρίας Τσικρικώνη, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με της διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση 24 και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Βασίλειος Σιαμάνης	Νικόλαος Καραγιάννης
Νικόλαος Κουκής	Βικτωρία Νικάκη	Μαρία Σιώτου
Μιχαήλ Υφαντής	Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου	Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Άννα - Μαρία Τσικρικώνη	Χαράλαμπος Στάϊκος
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Δήμητρα Ρουφογάλη	Λουκάς Ρίζος
Αθανάσιος Κούτρας	Αλέξανδρος Νομικός	Αντώνιος Ρεκλείτης
Μιχαήλ Χατζής	Δημήτριος Τούτουζας	Γεώργιος Ρεμούνδος
Μιχαήλ Τράκας	Γεώργιος Ανυφαντής	Περικλής Ζήκας

ΑΠΟΝΤΕΣ

Χρυσούλα Παρίση	Παναγιώτης Δεμέστιχας	Νικήτας Κανάκης
Αθανάσιος Βαλυράκης	Γεώργιος Αυγερινός	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας
Γεώργιος Πολύδωρας	Βασιλική Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου	Δημήτριος Οικονόμου

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Επίσης προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενη στο 2^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Παπάγου - Χολαργού κο Ηλία Αποστολόπουλο, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Με την υπ' αριθμόν 57732 ΕΞ 2021 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 2375/07-06-2021) αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές εκκίνησης (τιμές Ζώνης) στο σύνολο της Επικράτειας, με έναρξη ισχύος της απόφασης την 1^η Ιανουαρίου 2022.

Ειδικά για τις τιμές ζώνης που ισχύουν από 1^{ης} Ιανουαρίου 2022 βάσει της υπό στοιχεία 57732 ΕΞ 2021 κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (Β' 2375) οι Δήμοι δύνανται να υποβάλουν τη γνώμη τους για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 51 του Ν. 5000/2022 (ΦΕΚ 226/τ.Α'/09-12-2022) «Στην παρ. 1Α του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (Α' 43) προστίθενται εδάφια όγδοο, ένατο, δέκατο, ενδέκατο και δωδέκατο ως εξής: “Ειδικά για τις τιμές ζώνης που ισχύουν από 1^{ης} Ιανουαρίου 2022 βάσει της υπό στοιχεία 57732 ΕΞ 2021 κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (Β' 2375) οι Δήμοι δύνανται από τις 10.12.2022 έως και τις 20.01.2023 (έχει ήδη δοθεί παράταση) να υποβάλουν τη γνώμη του έβδομου εδαφίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας. Οι απόψεις των Δήμων γνώμες κατατίθενται ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης”».

Η αρμόδια επιτροπή, ύστερα από πρόσβαση στη βάση δεδομένων του προηγούμενου εδαφίου, εξετάζει τις γνώμες χωρίς προηγούμενη εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, και εισηγείται στον Υπουργό Οικονομικών τις ζώνες για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης των οποίων πιθανολογείται ισχυρά η ανάγκη επανάληψης της διαδικασίας. Ο Υπουργός Οικονομικών δύναται, βάσει της εισήγησης αυτής, να αποφασίσει την επανάληψη της διαδικασίας. Αν πραγματοποιηθεί επανάληψη της διαδικασίας για συγκεκριμένες ζώνες, οι αξίες που καθορίζονται κατόπιν αυτής ισχύουν από την έναρξη ισχύος της σχετικής απόφασης κι εφεξής.

Σύμφωνα με την τελευταία διαμόρφωση των τιμών ζώνης στον Δήμο Παπάγου - Χολαργού παρατηρούνται αυξήσεις που αφενός αντικατοπτρίζουν την ελκυστικότητα της περιοχής και την άνοδο της αξίας της περιουσίας των κατοίκων της πόλης μας, αφετέρου όμως οι αλλαγές αυτές επιβαρύνουν οικονομικά τους ιδιοκτήτες καθώς επηρεάζουν τη φορολόγηση των ακινήτων και το τεκμαρτό τους εισόδημα.

Λαμβάνοντας υπόψη και τη δυσμενή οικονομική συγκυρία προτείνεται οι αντικειμενικές αξίες της περιοχής να διαμορφωθούν ως κάτωθι:

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΖΩΝΗ	ΠΡΟΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ	ΝΕΑ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (από 01/01/2022)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ
ΠΑΠΑΓΟΥ	A	2050	2200	1950
ΠΑΠΑΓΟΥ	B	2050	2200	1950
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	A	1800	2100	1900
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	B	1750	1700	1700
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Γ	1350	2000	1750
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Δ	1300	1950	1700
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	E	1250	1900	1650

Με βάση την παραπάνω πρόταση θεωρούμε ότι:

1. Πρέπει να γίνει μια διόρθωση στην ήδη αυξημένη τιμή ζώνης στην Κοινότητα Παπάγου.
2. Να περιοριστεί η αύξηση των τιμών για τις υπόλοιπες ζώνες της Κοινότητας Χολαργού, ώστε για το σύνολο της Κοινότητας οι αυξήσεις να μην ξεπερνούν το όριο των 1900 ευρώ / ζώνη.

Οι ως άνω διορθώσεις κρίνονται αναγκαίες λόγω της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας, καθώς επηρεάζουν τους πολίτες με μεσαία και χαμηλά εισοδήματα. Η προβλεπόμενη αύξηση των αντικειμενικών αξιών επιφέρει στα νοικοκυριά τις ακόλουθες συνέπειες:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

1. Πιθανή απώλεια του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος για τους σημερινούς δικαιούχους, καθώς για την απόδοση του συγκεκριμένου επιδόματος λαμβάνεται υπόψη η συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας.
2. Πιθανή απώλεια του στεγαστικού επιδόματος, για το οποίο η συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας του νοικοκυριού θα πρέπει να μην υπερβαίνει τα 120.000€.
3. Καθίσταται δύσκολη η ένταξη στο κοινωνικό - οικιακό τιμολόγιο της ΔΕΗ, για το οποίο η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 120.000€.
4. Επηρεάζονται αυτόματα και άμεσα:
 - το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από εκμίσθωση / δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου,
 - το τεκμαρτό εισόδημα ιδιόχρησης επαγγελματικής στέγης,
 - η αντικειμενική δαπάνη «τεκμήριο διαβίωσης» σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη α' και β' κατοικία, αναλόγως εμβαδού και τιμής ζώνης,
 - ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ανά περιουσιακό στοιχείο.
5. Η προβλεπόμενη άνοδος των τιμών αντικειμενικής αξίας ακινήτων συμπαρασύρει μία σειρά φόρων και τελών, όπως για παράδειγμα, ο φόρος μεταβίβασης, ο φόρος γονικής παροχής, ο φόρος κληρονομιάς, οι αμοιβές συμβολαιογράφων, το ΤΑΠ κ.ά., επιβαρύνοντας σωρευτικά τα νοικοκυριά.

Στην συνέχεια τον λόγο έλαβε ο Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση» κος Αντώνιος Ρεκλείτης, ο οποίος πρότεινε την επαναφορά των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στις τιμές που ίσχυαν το 2021 για τις ζώνες της Κοινότητας Χολαργού, ενώ για την Κοινότητα Παπάγου συμφώνησε με την πρόταση της Δημοτικής Αρχής (δηλαδή η προτεινόμενη τιμή ζώνης στα 1950).

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη και τις δύο προτάσεις που κατατέθηκαν και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου, ψήφισε τα ακόλουθα:

Την πρόταση της Δημοτικής Αρχής υπερψήφισαν, οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη, Νικόλαος Κουκής, Μιχαήλ Υφαντής, Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου, Αθανάσιος Αυγουρόπουλος, Αθανάσιος Κούτρας, Μιχαήλ Χατζής, Μιχαήλ Τράκας, Βικτωρία Νικάκη, Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Άννα - Μαρία Τσικρικώνη και Δήμητρα Ρουφογάλη.

Την πρόταση του Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση» υπερψήφισαν, οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δημήτριος Τούτουζας, Γεώργιος Ανυφαντής, Νικόλαος Καραγιάννης, Λουκάς Ρίζος, Αντώνιος Ρεκλείτης, Γεώργιος Ρεμούνδος και Περικλής Ζήκας.

Επομένως,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την υποβολή γνώμης επί των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στην περιοχή του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, προτείνοντας να διαμορφωθούν ως κάτωθι:

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΖΩΝΗ	ΠΡΟΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ	ΝΕΑ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (από 01.01.2022)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ
ΠΑΠΑΓΟΥ	Α	2050	2200	1950
ΠΑΠΑΓΟΥ	Β	2050	2200	1950
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Α	1800	2100	1900
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Β	1750	1700	1700
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Γ	1350	2000	1750
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Δ	1300	1950	1700
ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Ε	1250	1900	1650

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Με βάση την παραπάνω πρόταση θεωρούμε ότι:

1. Πρέπει να γίνει μια διόρθωση στην ήδη αυξημένη τιμή ζώνης στην Κοινότητα Παπάγου.
2. Να περιοριστεί η αύξηση των τιμών για τις υπόλοιπες ζώνες της Κοινότητας Χολαργού, ώστε για το σύνολο της Κοινότητας οι αυξήσεις να μην ξεπερνούν το όριο των 1900 ευρώ / ζώνη.

Οι ως άνω διορθώσεις κρίνονται αναγκαίες λόγω της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας, καθώς επηρεάζουν τους πολίτες με μεσαία και χαμηλά εισοδήματα. Η προβλεπόμενη αύξηση των αντικειμενικών αξιών επιφέρει στα νοικοκυριά τις ακόλουθες συνέπειες:

1. Πιθανή απώλεια του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος για τους σημερινούς δικαιούχους, καθώς για την απόδοση του συγκεκριμένου επιδόματος λαμβάνεται υπόψη η συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας.
2. Πιθανή απώλεια του στεγαστικού επιδόματος, για το οποίο η συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας του νοικοκυριού θα πρέπει να μην υπερβαίνει τα 120.000€.
3. Καθίσταται δύσκολη η ένταξη στο κοινωνικό - οικιακό τιμολόγιο της ΔΕΗ, για το οποίο η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 120.000€.
4. Επηρεάζονται αυτόματα και άμεσα:
 - το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από εκμίσθωση / δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου,
 - το τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρήσης επαγγελματικής στέγης,
 - η αντικειμενική δαπάνη «τεκμήριο διαβίωσης» σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη α' και β' κατοικία, αναλόγως εμβαδού και τιμής ζώνης,
 - ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ανά περιουσιακό στοιχείο.
5. Η προβλεπόμενη άνοδος των τιμών αντικειμενικής αξίας ακινήτων συμπαρασύρει μία σειρά φόρων και τελών, όπως για παράδειγμα, ο φόρος μεταβίβασης, ο φόρος γονικής παροχής, ο φόρος κληρονομιάς, οι αμοιβές συμβολαιογράφων, το ΤΑΠ κ.ά., επιβαρύνοντας σωρευτικά τα νοικοκυριά.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δημήτριος Τούτουζας, Γεώργιος Ανυφαντής, Νικόλαος Καραγιάννης, Λουκάς Ρίζος, Αντώνιος Ρεκλείτης, Γεώργιος Ρεμούνδος και Περικλής Ζήκας.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Σιώτου και Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Βασίλειος Σιαμάνης, Αλέξανδρος Νομικός και Χαράλαμπος Στάϊκος.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 2/2023.

Ο Γραμματέας

Η Πρόεδρος

Νικόλαος Καραγιάννης

Άννα - Μαρία Τσικρικώνη

Τα Μέλη

Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Ν. Κουκής, Μ. Υφαντής, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Αυγουρόπουλος, Α. Κούτρας, Μ. Χατζής, Μ. Τράκας, Β. Νικάκη, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμποπούλου, Δ. Ρουφογάλη, Δ. Τούτουζας, Γ. Ανυφαντής, Μ. Σιώτου, Α. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Λ. Ρίζος, Α. Ρεκλείτης, Γ. Ρεμούνδος, Π. Ζήκας.