Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.09.15 14:42:45 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθ. **21/2026** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθμός Απόφασης 164/2026

Θέμα: Καθορισμός Συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το Οικονομικό Έτος 2027, σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν.5314/2026).

Στο Αμύνταιο, στις 31 του μηνός Αυγούστου του έτους 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00μ.μ., το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, με μεικτό τρόπο (διά ζώσης και με Τηλεδιάσκεψη) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 121, 124 και 126 του Ν.5314/2026 (Α΄103), ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 15713/27-08-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό ηλεκτρονικά, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 25 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 19 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
Μπάντης Ιορδάνης, Πρόεδρος	Ζαφειρίδου Ευδοξία
Λαζαρίδου Ασημούλα	Παναγιωτίδης Γεώργιος
Θωμαΐδης Χρήστος	Χατζητιμοθέου Ιωάννης
Κιοσές Παναγιώτης	Τσιρώνης Γεώργιος
Αβραμίδης Ιωάννης	Ελευθεριάδης Κυριάκος
Θεοδώρου Απόστολος	Δόνε Ειρήνη
Τσιβελεϊδης Γεώργιος	
Μιχαηλίδης Δημήτριος	
Κύρκου Κυριάκος	
Σαρηγιαννίδης Παύλος	
Τζήγας Θωμάς	
Πέγιου Ιωάννης	
Γκάλαβου Σουλτάνα	
Χαριτίδης Ευθύμιος	
Δεληγιαννίδης Ευστάθιος	
Τσιναρίδου Φωτεινή	
Μάνης Γεώργιος	
Γιαννιτσοπούλου Σημέλα	
Σονιάδου Σωτηρία	

Παρών ο Δήμαρχος κ. Λιάσης Ιωάννης που κλήθηκε νόμιμα.

Παρούσα ο υπάλληλος του Δήμου Αμυνταίου Θεοδωρίδης Αβραάμ για την τήρηση των πρακτικών.

Παρόντες στην συνεδρίαση ο Πρόεδρος των Δημοτικών Κοινοτήτων, Αμυνταίου κ. Πανταζής Στέργιος, Βαλτονέρων κ. Νικολαϊδης Κων/νος, Βαρυκού κ. Λάζης Δημήτριος, Βεγόρας κ. Αθανασιάδης Λάζαρος και Ροδώνα κ. Παρασκευάς Δημήτριος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Παναγιώτη Κιοσέ, ο οποίος με την σειρά του έδωσε το λόγο στον υπάλληλο του Δήμου Αμυνταίου και Δ/ντή της Διεύθυνσης Οικονομικών του και έθεσε υπόψη των δημοτικών συμβούλων, τα εξής:

Με τη δημοσίευση του νέου Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Νόμος 5314/2026, ΦΕΚ Α΄103/29.06.2026), εισάγεται ένα νέο ορθολογικό και απλοποιημένο σύστημα επιβολής και είσπραξης των δημοτικών τελών επί της ακίνητης περιουσίας.

Ειδικότερα, στο Βιβλίο Τρίτο, Μέρος Β΄, Κεφάλαιο Δ΄ (Άρθρα 392 - 396) θεσπίζεται το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.), το οποίο αντικαθιστά πλήρως και ενοποιεί τις προγενέστερες επιβαρύνσεις του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και του Φόρου Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.).

Σύμφωνα με το Άρθρο 393 παρ. 1 του Ν. 5314/2026, ο συντελεστής του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται κατά τη διαδικασία του άρθρου 385, κυμαίνεται καταρχήν από μηδέν κόμμα τριάντα τοις χιλίοις (0,30‰) έως μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) επί της αξίας των ακινήτων, ενώ δύναται να διαφοροποιείται ανά δημοτική ενότητα.

Σύμφωνα με τα Άρθρα 392 και 393 παρ. 2 του Ν. 5314/2026:

Το Τ.Τ.Α. επιβάλλεται υπέρ των δήμων στα πάσης φύσεως ακίνητα (κτίσματα και οικόπεδα) που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή των ορίων οικισμών, καθώς και στα κτίσματα εκτός σχεδίου (στα οποία υπολογίζεται η αξία του κτίσματος συν την αξία της διπλάσιας έκτασης που καταλαμβάνει).

Για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνονται υπόψη τα τετραγωνικά μέτρα, η τιμή ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται με την κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 5219/2025 υπουργική απόφαση (σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού). Σε περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος, ο υπολογισμός γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου βάσει στοιχείων της Φορολογικής Αρχής και λοιπών μητρώων (άρθρο 743).

Το τέλος βαρύνει τον κύριο του ακινήτου κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους (ή τον επικαρπωτή/νομέα). Σε περίπτωση εκμίσθωσης, καταβάλλεται από τον μισθωτή μέσω του λογαριασμού ρεύματος και αφαιρείται από το μίσθωμα.

Εξαιρούνται ακίνητα της Γενικής Κυβέρνησης, ναοί, κοινωφελή ιδρύματα, αθλητικά σωματεία (εγγεγραμμένα στο Μητρώο ΓΓΑ), διπλωματικές αποστολές.

Απαλλάσσονται οι κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών, νεκροταφεία, διατηρητέα (μη ιδιοχρησιμοποιούμενα/μη εισοδηματικά), μνημεία, αγροτικά σταυλοστάσια και ακίνητα υπό πολεοδομική/αρχαιολογική δέσμευση.

Η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου προέβη σε συγκριτική οικονομική μελέτη και προσομοίωση εσόδων, προκειμένου να εκτιμηθούν οι οικονομικές επιπτώσεις από τη μετάβαση στο νέο Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης

Απολογιστικά Στοιχεία Βάσης Σύγκρισης (Έτος 2025)

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, τα βεβαιωθέντα και εισπραχθέντα έσοδα για το έτος 2025 διαμορφώθηκαν ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΣΟΔΟΥ	**ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ 2025 (€)**	**ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ 2025 (€)**
Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.)	130.024,93	129.493,90

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΣΟΔΟΥ	ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ 2025 (€)	ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ 2025 (€)
Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.)	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΒΑΣΗΣ ΣΥΓΚΡΙΣΗΣ (2025)	**130.024,93**	**129.493,90**

Ποσοστό Εισπραξιμότητας (2025): 129.493,90/130.024,93X100=99,59%

Υπολογισμός Συνολικής Αντικειμενικής Αξίας Ακινήτων (Με Συντελεστή 2025 = 0,30‰)

Με δεδομένο ότι τα βεβαιωθέντα έσοδα Τ.Α.Π. του 2025 ανήλθαν σε **130.024,93€** και ο εφαρμοζόμενος συντελεστής ίσουτο με $0{,}30‰$ **(**$0{,}00030$**)**, η συνολική υπολογιζόμενη αντικειμενική αξία των υποκείμενων ακινήτων του Δήμου (μέσω μητρώου ΔΕΔΔΗΕ και του μητρώου ακίνητων του Δήμου) προκύπτει ως εξής:

$$\text{Συνολική Αντικειμενική Αξία} = \frac{\text{Βεβαιωθέντα Έσοδα Τ.Α.Π. 2025}}{\text{Εφαρμοζόμενος Συντελεστής 2025}}$$

$$\text{Συνολική Αντικειμενική Αξία} = \frac{130.024{,}93}{0{,}00030} = \mathbf{433.416.433{,}33€}$$

Πρόταση Συντελεστή Τ.Τ.Α. (0,35‰) & Πρόβλεψη Εσόδων

Σύμφωνα με το Άρθρο 393 παρ. 1 του Ν. 5314/2026, ο συντελεστής του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κυμαίνεται καταρχήν από μηδέν κόμμα τριάντα τοις χιλίοις (0,30‰) έως μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) επί της αξίας των ακινήτων, ενώ δύναται να διαφοροποιείται ανά δημοτική ενότητα.

Βάση της παρακάτω ανάλυσης προτείνεται να οριστεί ποσοστό 0,35‰ (μηδέν κόμμα τριάντα πέντε επί τοις χιλίοις) ως συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για όλες τις δημοτικές κοινότητες του Δήμου Αμυνταίου:

Υπολογισμός Αναμενόμενων Εσόδων με Συντελεστή $0{,}35‰$ $(0{,}00035)$:

1. Εκτιμώμενα Νέα Βεβαιωθέντα Έσοδα:

   $$\text{Νέα Βεβαιωθέντα} = 433.416.433{,}33\ € \times 0{,}00035 = 151.695{,}75€$$

2. Εκτιμώμενα Νέα Εισπραχθέντα Έσοδα (με ποσοστό εισπραξιμότητας 99,59%):

   $$\text{Νέα Εισπραχθέντα} = 151.695{,}75\ € \times 99{,}59\% \approx 151.073{,}82€$$

3. Επιπλέον Έσοδα Δήμου:
   - Αύξηση Βεβαιωθέντων Εσόδων: $+21.670{,}82\ €$ (Αύξηση κατά 16,67%)
   - Αύξηση Εισπραχθέντων Εσόδων: $+21.579{,}92\ €$ (Αύξηση κατά 16,67%)

Επιβάρυνση Δημοτών:

Η μετάβαση από το 0,30‰ στο 0,35‰ επιφέρει ελάχιστη επιβάρυνση. Για παράδειγμα, για ακίνητο αντικειμενικής αξίας 100.000 €, η ετήσια επιβάρυνση αυξάνεται από τα 30€ στα 35€ (αύξηση 5€ το χρόνο).

Οικονομική Ενίσχυση Δήμου:

Ο Δήμος εξασφαλίζει επιπλέον βεβαιωμένα έσοδα ύψους 21.670,82 € ετησίως (+16,67%), ενισχύοντας τους πόρους για την κάλυψη ανταποδοτικών αναγκών.

Λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των άρθρων 392, 393, 394, 395 και 396 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής

Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ Α΄ 103/29.06.2026) και

- Τις διατάξεις του άρθρου 385 του Ν. 5314/2026 σχετικά με τη διαδικασία επιβολής τελών

Καλείστε να αποφασίσετε την επιβολή και τον καθορισμό συντελεστή ποσοστού 0,35‰ (μηδέν κόμμα τριάντα πέντε επί τοις χιλίοις) ως Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.), για το οικονομικό έτος 2027 και για όλες τις δημοτικές κοινότητες του Δήμου Αμυνταίου, σύμφωνα με το άρθρο 393 παρ. 1 του Ν. 5314/2026.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού σκέφθηκε νόμιμα και έλαβε υπόψη:

- Τις διατάξεις του Άρθρου 392 του Ν. 5314/2026
- Τις διατάξεις του Άρθρου 393 παρ. 1 του Ν. 5314/2026
- Την εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Κιοσέ Π.
- Την εισήγηση του Π.Ο.Υ. κ. Μεδίτσκου Α.
- Την εισήγηση του Προέδρου

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την επιβολή και τον καθορισμό συντελεστή ποσοστού 0,35‰ (μηδέν κόμμα τριάντα πέντε επί τοις χιλίοις) ως Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.), για το οικονομικό έτος 2027 και για όλες τις δημοτικές κοινότητες του Δήμου Αμυνταίου.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **164/2026**
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος **Ο Γραμματέας**

ΜΠΑΝΤΗΣ Ι. **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΗΣ Κ.**