



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ-ΠΕΤΡΟΣ ΣΠΑΝΑΚΗΣ

Βουλευτής Β3' Νοτίου Τομέα Αθηνών – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 5 Ιανουαρίου 2023

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: τον Υπουργό Οικονομικών κ. Χρήστο Σταϊκούρα

Θέμα: «Διαβίβαση του ψήφισματος του Δημοτικού Συμβουλίου Γλυφάδας για τη μείωση των τιμών Ζώνης και των αντικειμενικών αξιών στον Δήμο Γλυφάδας»

Σας καταθέτω την με αρ. 100/2022 (27-12-2022) πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας που αφορά **«Ψήφισμα για τη μείωση των τιμών Ζώνης και των αντικειμενικών Αξιών στον Δήμο Γλυφάδας»**

Με το ψήφισμα εκφράζεται η έντονη δυσαρέσκεια και διαφωνία για την πρόσφατη απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών (Υ.Α. 57732/ΕΞ/2021) περί αναθεώρησης των τιμών ζώνης της Γλυφάδας που αγγίζει ακόμη και το 81%. Παρακαλώ τον αρμόδιο Υπουργό να απαντήσει σύμφωνα με όσα ορίζει το άρθρο 125 του Κανονισμού της Βουλής.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Βασίλειος - Πέτρος Ν. Σπανάκης

Πολιτικό Γραφείο

Λ. Συγγρού 203 (ρεύμα ανόδου), Ν. Σμύρνη - Τ.Κ.171 21 (2^{ος} όροφος)

Τηλ.2104836000 και 2109336000 Φαξ: 2104836001, www.vspanakis.gr, e-mail: spanakis@parliament.gr



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Δήμος Γλυφάδας, 05/01/2023
Αριθμ. Πρωτ.: 622/2023

Γλυφάδα,
Αρ.Πρωτ.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

Διεύθυνση : Άλσους 15, 16675 Γλυφάδα

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ευγ.Αμπέρτου

ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 213 2025233

Email : e.abertou@glyfada.gr

ΠΡΟΣ :

- Γραφείο Δημάρχου

ΘΕΜΑ : Αποστολή της με αρ. 100/2022 πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου

Σας στέλνουμε αντίγραφο της με αρ. 100/2022 πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου, που αφορά «Ψήφισμα για τη μείωση των τιμών Ζώνης και των αντικειμενικών Αξιών στο Δήμο Γλυφάδας», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ιωάννης Κούβελης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό της με αριθ. 16/2022
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 100/2022

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Ψήφισμα για τη μείωση των τιμών Ζώνης και των αντικειμενικών Αξιών στο Δήμο Γλυφάδας»

Στη Γλυφάδα σήμερα, την 27η του μήνα Δεκεμβρίου του έτους 2022 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 7.30 μ.μ. συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο μέσω Τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136^Α), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 40525/23.12.2022 έγγραφη ειδοποίηση - πρόσκληση του Προέδρου του, που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον κ. Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. 3 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06 - 114 Α') σε συνδυασμό με το άρθρο 67 παρ. 4 του Ν. 3852/2010 (87 Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το αρ. 74 του Ν. 4555/2018 (133 Α') για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, από την οποία λόγω κωλύματος απουσίαζε ο Πρόεδρος, ο κ. Αντιπρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 41 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 27, οπότε κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, δεδομένου ότι υπήρχε η από το Νόμο προβλεπόμενη απαρτία και συγκεκριμένα :

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν ΠΑΡΟΝΤΕΣ οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.

ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ Γεώργιος, **ΑΚΡΙΒΟΣ** Δημήτριος, **ΑΡΓΥΡΑΚΗ** Βασιλεία, **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία, **ΒΡΥΣΙΔΗΣ** Νικόλαος, **ΔΕΝΑΞΑ** Ελένη, **ΔΗΜΟΥ** Σπυρίδων, **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής, **ΚΑΡΑΧΟΥ-ΣΚΟΥΤΑΡΗ** Ελένη, **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος, **ΜΑΡΟΥΛΗ - ΣΑΠΟΥΝΑΚΗ** Ελεονώρα, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, **ΜΙΧΑΛΑΚΑΚΟΣ** Χρήστος, **ΝΙΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ** Αλεξάνδρα, **ΠΑΠΑΣ** Ιωάννης, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία, **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Ιωάννης, **ΧΑΡΙΣΗ-ΜΠΙΛΙΑ** Δαφνούλα, **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΓΙΑΧΟΣ** Παναγιώτης, **ΣΚΑΜΠΑΡΔΩΝΗΣ** Σταμάτιος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, ήτοι συνολικά 27 Δημοτικοί Σύμβουλοι

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ (συνδέθηκαν) τρεις (3) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κκ.

- **ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ** Γεωργία, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ** Γεράσιμος, στο στάδιο των ερωτήσεων

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ τρεις (3) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κκ. :

- **ΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ** Γεράσιμος, στο στάδιο των ερωτήσεων
- **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, μετά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της Η.Δ.
- **ΧΑΡΙΣΗ-ΜΠΙΛΙΑ** Δαφνούλα, μετά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της Η.Δ.

Καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης ΑΠΟΥΣΙΑΣΑΝ έντεκα (11) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. **ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ** Δημήτριος, **ΒΟΥΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ** Αιμίλιος, **ΚΙΣΚΗΡΑΣ** Παναγιώτης, **ΠΑΝΑΓΑΚΟΣ** Ευστράτιος, **ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ** Μαρία, **ΤΣΑΓΚΛΑΣ** Ορέστης, **ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ** Δημήτριος,

ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ Στυλιανός, **ΤΑΣΤΑΝΗΣ** Αναστάσιος, **ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ** Αλέξιος ,
ΓΚΟΥΡΙΩΤΗΣ Αναστάσιος

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν παρών και ο Δήμαρχος κ. **ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**, που καλέστηκε νόμιμα με την παραπάνω πρόσκληση του Προέδρου.

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης υποβλήθηκαν από δημοτικούς συμβούλους ερωτήσεις για διάφορα θέματα, στις οποίες απάντησαν κατά περίπτωση ο Δήμαρχος και οι Αντιδήμαρχοι.

Στο 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «Ψήφισμα για τη μείωση των τιμών Ζώνης και των αντικειμενικών Αξιών στο Δήμο Γλυφάδας», ο κ. Αντιπρόεδρος μετά τη διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως αυτή αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, έθεσε σε ψηφοφορία τις προτάσεις που κατατέθηκαν

1^η ψηφοφορία

Την πρόταση ψηφίσματος της δημοτικής παράταξης "Η Γλυφάδα γυρίζει σελίδα" όπως διατυπώθηκε και συγκεκριμένα «Το Δημοτικό Συμβούλιο Γλυφάδας διαμαρτύρεται έντονα, για τις εξωπραγματικές και ληστρικές αυξήσεις στις "Αντικειμενικές Αξίες", σε όλες τις ζώνες του Δήμου Γλυφάδας για το έτος 2022, οι οποίες ελήφθησαν ερήμην του Δήμου, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες να καθίστανται ενοικιαστές, αφού με τον ΕΝΦΙΑ που χρεώνονται, ουσιαστικά θα είναι σαν να πληρώνουν ενοίκιο στα ίδια τους τα σπίτια.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Γλυφάδας ζητάει από το Υπουργείο Οικονομικών, να μην γίνει καμία αύξηση στις "Αντικειμενικές Αξίες" και να παραμείνουν οι τιμές στα επίπεδα που ίσχυαν το έτος 2021»

ΥΠΕΡΨΗΦΙΣΑΝ οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΓΙΑΧΟΣ** Παναγιώτης, **ΣΚΑΜΠΑΡΔΩΝΗΣ** Σταμάτιος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, ήτοι έλαβε συνολικά **4** θετικές ψήφους και

ΚΑΤΑΨΗΦΙΣΑΝ οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. **ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ** Γεώργιος, **ΑΚΡΙΒΟΣ** Δημήτριος, **ΑΡΓΥΡΑΚΗ** Βασιλεία, **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία, **ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ** Γεωργία, **ΒΡΥΖΙΔΗΣ** Νικόλαος, **ΔΕΝΑΞΑ** Ελένη, **ΔΗΜΟΥ** Σπυρίδων, **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής, **ΚΑΡΑΧΟΥ-ΣΚΟΥΤΑΡΗ** Ελένη, **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΠΑΣ** Ιωάννης, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία, **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Ιωάννης, **ΧΑΡΙΣΗ-ΜΠΙΛΙΑ** Δαφνούλα, ήτοι έλαβε συνολικά **21** αρνητικές ψήφους

2^η ψηφοφορία

Την με Α.Π. 40531/27.12.2022 πρόταση ψηφίσματος της διοίκησης όπως κατατέθηκε και συμπληρώθηκε από τις προτάσεις του δημοτικού συμβούλου κ. **Μάριου Κασσέρη**

ΥΠΕΡΨΗΦΙΣΑΝ οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. **ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ** Γεώργιος, **ΑΚΡΙΒΟΣ** Δημήτριος, **ΑΡΓΥΡΑΚΗ** Βασιλεία, **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία, **ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ** Γεωργία, **ΒΡΥΖΙΔΗΣ** Νικόλαος, **ΔΕΝΑΞΑ** Ελένη, **ΔΗΜΟΥ** Σπυρίδων, **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής, **ΚΑΡΑΧΟΥ-ΣΚΟΥΤΑΡΗ** Ελένη, **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΠΑΣ** Ιωάννης, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία, **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Ιωάννης, **ΧΑΡΙΣΗ-ΜΠΙΛΙΑ** Δαφνούλα, ήτοι έλαβε συνολικά **21** θετικές ψήφους και

Έδωσαν λευκή ψήφο οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΓΙΑΧΟΣ** Παναγιώτης, **ΣΚΑΜΠΑΡΔΩΝΗΣ** Σταμάτιος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, ήτοι έλαβε συνολικά **4** λευκές ψήφους

Απουσίαζαν από τις 2 ψηφοφορίες οι κ.κ. ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ Στυλιανός, ΜΑΡΟΥΛΗ - ΣΑΠΟΥΝΑΚΗ Ελεονώρα, ΜΙΧΑΛΑΚΑΚΟΣ Χρήστος, ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ Αλεξάνδρα, ήτοι συνολικά 4 δημοτικοί σύμβουλοι

Μετά το τέλος των ψηφοφοριών ο κ. Αντιπρόεδρος ανακοίνωσε το αποτέλεσμα , όπου το Δημοτικό Συμβούλιο με 21 θετικές και 4 λευκές ψήφους εκδίδει ΟΜΟΦΩΝΑ το ακόλουθο

ΨΗΦΙΣΜΑ

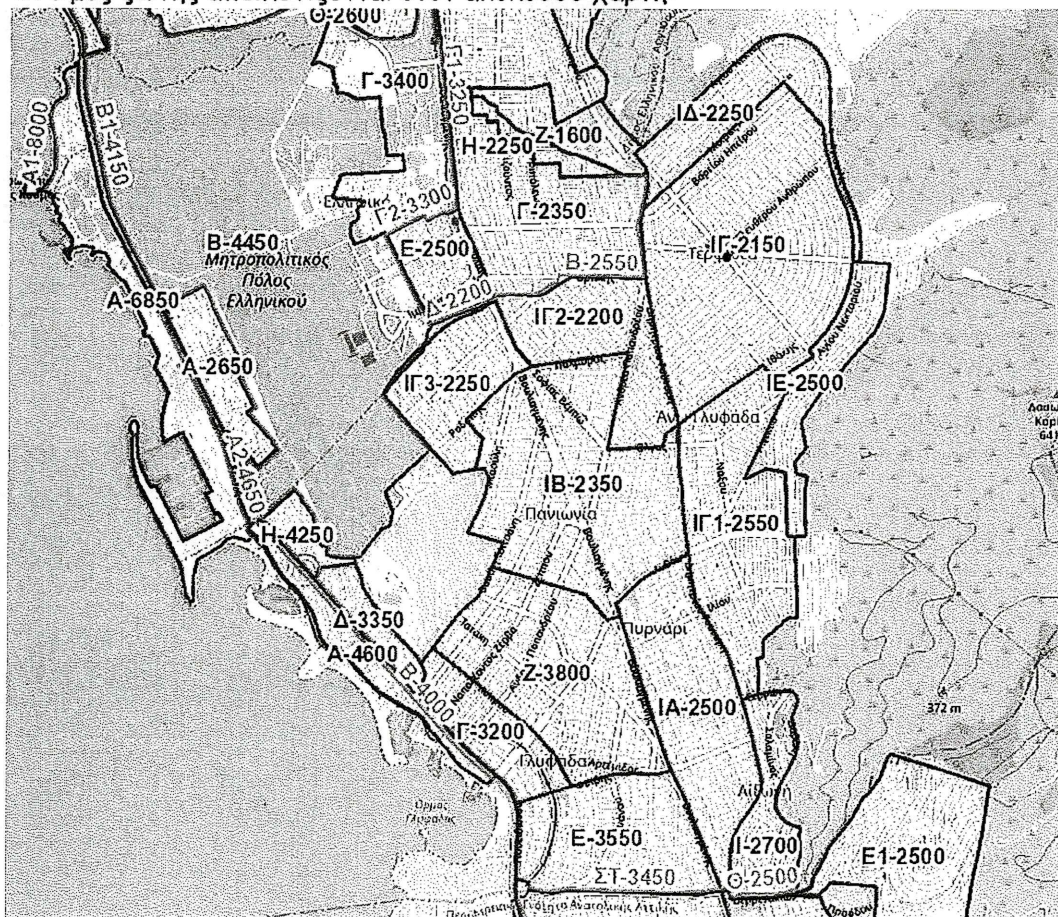
Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 181692 ΕΞ/12.12.2022 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών ζητήθηκε από τον Δήμο μας να εκφράσει τις απόψεις του επί του ζητήματος του καθορισμού των τιμών ζώνης για τον Δήμο Γλυφάδας.

Ενόψει αυτού το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Γλυφάδας με το παρόν ψήφισμά του εκφράζει την έντονη δυσαρέσκειά του και την διαφωνία του για την πρόσφατη απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών (Υ.Α. 57732/ΕΞ/2021) περί αναθεώρησης των τιμών ζώνης των ακινήτων της πόλης μας. Με την εν λόγω απόφαση αυξήθηκαν εκθετικά οι τιμές ζώνης και συνακόλουθα οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων σε όλες τις περιοχές της Γλυφάδας με συνέπεια να αυξηθεί -σε κάποιες περιπτώσεις δραματικά- η φορολογία της ακίνητης περιουσίας, καθώς και ο προσδιορισμός τελών που γίνεται σε συνάρτηση με τιμές ζώνης.

Ειδικότερα η αύξηση των τιμών ανά ζώνη, καθώς και η ποσοστιαία μεταβολή (σε όλες τις περιπτώσεις αύξηση) αποτυπώνεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Τιμή Ζώνης 2021	Τιμή Ζώνης 2022	Ποσοστιαία Αύξηση
A	4.450 €	4.600 €	3%
B	3.250 €	4.000 €	23%
Γ	2.500 €	3.200 €	28%
Δ	2.500 €	3.350 €	34%
E	2.350 €	3.550 €	51%
Z	2.100 €	3.800 €	81%
H	2.550 €	4.250 €	67%
Θ	2.000 €	2.500 €	25%
I	1.950 €	2.700 €	38%
ΙΑ	1.850 €	2.500 €	35%
ΙΒ	1.750 €	2.350 €	34%
ΙΓ	1.500 €	2.150 €	43%
ΙΓ1	1.650 €	2.550 €	55%
ΙΓ2	1.550 €	2.200 €	42%
ΙΓ3α	1.650 €	2.250 €	36%
ΙΓ3β	1.450 €	2.250 €	55%
ΙΔ	1.400 €	2.250 €	61%
ΙΕ	2.050 €	2.500 €	22%
ΣΤ	2.350 €	3.450 €	47%

Οι τιμές ζώνης απεικονίζονται στον ακόλουθο χάρτη:



Η αύξηση των τιμών ζώνης, η οποία στις περισσότερες περιοχές υπερβαίνει το 35% (ενώ υπάρχουν περιοχές που οι τιμές ζώνης αυξήθηκαν κατά 61%, κατά 67%, ακόμα και κατά 81%) έχει συμπαρασύρει τον προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της πόλης μας και έχει οδηγήσει στην αύξηση της φορολογίας των ακινήτων. Συγκεκριμένα, η φορολογία που έχει προκύψει είναι **δυσβάσταχτη σε πολλές δε περιπτώσεις προσομοιάζει με «δήμευση» της περιουσίας των Γλυφαδιωτών** και αναπόφευκτα θα οδηγήσει πολλούς από αυτούς στην εκποίηση των ακινήτων τους.

Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι η αύξηση του ΕΝΦΙΑ για όλα τα ακίνητα της πόλης μας υπήρξε μεγάλη, σε πολλές δε περιπτώσεις τόσο, ώστε να δημιουργεί την δικαιολογημένη αίσθηση αδικίας στους φορολογούμενους.

Αναφέρθηκαν περιπτώσεις ακινήτων που επιβαρύνθηκαν:

- (α) για το 2022 με ΕΝΦΙΑ ποσού 3.501,11 €, ενώ το προηγούμενο οικονομικό έτος ο φόρος είχε προσδιοριστεί στα 865,57 €, δηλαδή καταγράφηκε **αύξηση φόρου της τάξης του 304%**,
- (β) για το 2022 με ΕΝΦΙΑ ποσού 2.632,51 €, ενώ το προηγούμενο οικονομικό έτος ο φόρος είχε προσδιοριστεί στα 465,94 €, δηλαδή καταγράφηκε **αύξηση φόρου της τάξης του 465%**,
- (γ) για το 2022 με ΕΝΦΙΑ ποσού 2.369,27 €, ενώ το προηγούμενο οικονομικό έτος ο φόρος είχε προσδιοριστεί στα 419,35 €, δηλαδή καταγράφηκε **αύξηση φόρου της τάξης του 467%**,
- (δ) για το 2022 με ΕΝΦΙΑ ποσού 5.367,42 €, ενώ το προηγούμενο οικονομικό έτος ο φόρος είχε προσδιοριστεί στα 745,38 €, δηλαδή καταγράφηκε **αύξηση φόρου της τάξης του 619% (III)**.

Υπήρξε δηλαδή σε κάποιες περιπτώσεις **εξαπλασιασμός** του ενιαίου φόρου ακίνητης περιουσίας!

Αυτές δεν είναι οι μόνες περιπτώσεις ανηλεούς φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας των ιδιοκτητών ακινήτων της πόλης μας. Αντίθετα, είμαστε αντιμέτωποι με ένα γενικευμένο φαινόμενο υπέρμετρης φορολόγησης της περιουσίας τους, το οποίο δεν μπορεί να συνεχιστεί. Ειδικά συμπολίτες μας που απέκτησαν τα ακίνητά τους με γονική παροχή ή κληρονομία και δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα να καταβάλουν τόσο μεγάλα ποσά φόρου για την ακίνητη περιουσία που έχουν στην κυριότητά τους, βρίσκονται σε πραγματική απόγνωση, συζητούν δε ακόμα και την όσο όσο εκποίηση της περιουσίας τους, η οποία έχει γίνει γι' αυτούς βάρος.

Εξάλλου, δεν πρέπει να παραγνωρίζεται ότι υπάρχουν οικόπεδα με παλαιά κτίσματα (πριν το 1975) που είναι η πρώτη κατοικία του ιδιοκτήτη και στα οποία είναι αδύνατη η ανέγερση επιπλέον ορόφων, καθώς δεν πληρούν τις προϋποθέσεις στατικότητας με τους νέους όρους δόμησης. Η μόνη λύση για καλυφθεί όλος ο συντελεστής δόμησης για τους ιδιοκτήτες αυτούς είναι να γκρεμιστούν οι παλαιές κατοικίες τους, πράγμα που φυσικά δεν είναι εύκολο να γίνει για οικονομικούς κυρίως λόγους. Αυτές ειδικά οι περιπτώσεις υπερφορολογούνται, καθώς το ποσοστό του ΕΝΦΙΑ που προκύπτει είναι τεράστιο εξαιτίας της μεγάλης αύξησης της Συνολικής Τιμής Εκκίνησης Οικοπέδου λόγω του συνυπολογισμού του δικαιώματος του υψούν και των προσαυξήσεων ανά 100.000 € ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας. Στις περιπτώσεις αυτές είναι κοινωνικά άδικο να υπολογίζεται για τον προσδιορισμό του φόρου το δικαίωμα του υψούν, γεγονός που συνεπάγεται στην πράξη αυξήσεις στον ΕΝΦΙΑ μεγαλύτερες του 400%.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η αύξηση των αξιών των ακινήτων στα ανωτέρω επίπεδα αποφασίστηκε από το Υπουργείο Οικονομικών με την επίκληση μίας έκθεσης εκτίμησης των εμπορικών αξιών των ακινήτων του Δήμου μας, ο η οποία έγινε από ορκωτούς εκτιμητές, χωρίς όμως σε αυτή την διαδικασία να κληθεί και να συμμετάσχει ο Δήμος μας. Η εκτίμηση αυτή δεν αντικατοπτρίζει την αξία της γης και της δομημένης επιφάνειας στην περιοχή μας και σε κάθε περίπτωση η σχετική έκθεση δεν μας γνωστοποιήθηκε πριν την καθιέρωση των νέων τιμών ζώνης και δεν μας δόθηκε η ευκαιρία να την ελέγξουμε, να επαληθεύσουμε τα πορίσματά της ή έστω να την σχολιάσουμε. Ακόμα δε και έως σήμερα η έκθεση αυτή δεν μας έχει γνωστοποιηθεί.

Κυρίως, όμως, η εκτίμηση που οδήγησε στην καθολική αύξηση των τιμών δεν απηχεί τις περσινές κυβερνητικές εξαγγελίες ενόψει της αναπροσαρμογής των τιμών ζώνης, σύμφωνα με τις οποίες στη συντριπτική πλειοψηφία των περιοχών της χώρας οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα έβλεπαν μείωση των τιμών και συνακόλουθα και της φορολογίας, λόγω της διεύρυνσης της φορολογικής βάσης, πράγμα που για τον Δήμο μας δεν έγινε ποτέ. Εντούτοις, στη Γλυφάδα, όχι μόνο δεν ελαφρύνθηκε ούτε ένας ιδιοκτήτης ακινήτου, αλλά αντίθετα οι τιμές ζώνης αυξήθηκαν σε όλες τις περιπτώσεις, ενώ σε άλλες περιοχές -ακόμα και σε περιοχές με μεγάλες αξίες ακινήτων, όπως η Εκάλη, η Κηφισιά, η Βούλα, ακόμα και στο Κάτω Ελληνικό που συνορεύει με το αεροδρόμιο και είναι προς την πλευρά της παραλίας παρατηρήθηκαν μειώσεις. Σημειωτέον ότι οι μειώσεις φτάνουν έως και το 30% σε κάποιες περιπτώσεις στις ως άνω περιοχές. Είναι απορίας άξιο για ποιο λόγο η τιμή ζώνης των ακινήτων που βρίσκονται στην Ζ' Ζώνη της Γλυφάδας αυξήθηκε κατά 81%, ενώ για τις Ζώνες Β' και Γ' του Δήμου Βούλας, οι οποίες έχουν τα ίδια ακριβώς χαρακτηριστικά με την Ζ' Ζώνη Γλυφάδας (χρήσεις γης, απόσταση από θάλασσα, παλαιότητα ακινήτων) η ποσοστιαία αύξηση των τιμών διαμορφώθηκε στο 18% και στο 7% αντίστοιχα. Ποιος είναι ο λόγος που δικαιολογεί αυτή τη διαφορά;

Επιπλέον, πρέπει να σημειωθεί και το ότι για την αύξηση των τιμών ζώνης στην Γλυφάδα δεν έχει εφαρμοστεί κάποιο ορθολογικό κριτήριο με αποτέλεσμα να παρατηρούνται αδικίες. Για παράδειγμα

στην Α' ζώνη της Γλυφάδας σύμφωνα με την εκτίμηση, δηλαδή στην παραλία της πόλης μας, όπου υφίστανται τα πλέον εμπορικά ακίνητα, η αύξηση των τιμών είναι μόνο 3%, ενώ σε άλλες περιοχές, μικροαστικής και μεσοαστικής κατοικίας η αύξηση φτάνει έως και το 60%. Αυτό σημαίνει ότι δεν λήφθηκε υπόψη από τους εκτιμητές η πραγματικότητα της πόλης, οι ανάγκες και οι οικονομικές δυνατότητες των κατοίκων της. Αντίθετα, εκτιμήθηκε - αυθαίρετα κατά τη γνώμη μας - ότι ενόψει της μεγάλης επένδυσης στο Ελληνικό, η αξία των ακινήτων της περιοχής θα αυξηθεί καθολικά, χωρίς όμως να συνυπολογίζεται ότι το Ελληνικό θα είναι για πολλά χρόνια ακόμα ένα έργο υπό σχεδιασμό και υλοποίηση, ενώ ακόμα και μετά την ολοκλήρωσή του θα φέρει στην περιοχή μας όχι μόνο οφέλη, αλλά επιπλέον και σημαντικές επιβαρύνσεις για τον τρόπο ζωής μας, όπως π.χ. αυξημένο κυκλοφοριακό κοκ.

Δεν λήφθηκε επίσης υπόψη η μεγάλη προσπάθεια που έγινε τα προηγούμενα χρόνια από τον Δήμο Γλυφάδας να μειώσει την οικονομική επιβάρυνση των δημοτών και κατοίκων του, ούτως ώστε να ανακουφίσει αυτούς από την τεράστια οικονομική και κοινωνική πίεση της προηγούμενης δεκαετίας. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι τα δημοτικά τέλη επί της κατοικίας μειώθηκαν μεσοσταθμικά από το 2014 έως σήμερα σε ποσοστό 30%, καθιστώντας έτσι τις σχετικές χρεώσεις του Δήμου από τις πιο χαμηλές στην Αττική.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας:

- Εκφράζει τη συμπάραστασή του στις χιλιάδες των συμπολιτών μας που, μετά την πρόσφατη αύξηση των τιμών ζώνης, πασχίζει να συντηρήσει το σπίτι του, ώστε να ζήσει σε αυτό και να το μεταβιβάσει στα παιδιά του.
- Υπενθυμίζει στην Κυβέρνηση τη διάταξη του ά. 4 παρ. 5 του Συντάγματος («Οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους»).
- Υπενθυμίζει επίσης ότι η ακίνητη περιουσία δεν είναι εμπόρευμα ώστε να φορολογείται με βάση την αγοραστική του αξία. Οι περισσότεροι πολίτες ζουν στο σπίτι που έζησαν οι γονείς τους και θα ζήσουν στο μέλλον τα παιδιά τους, και δεν πρέπει να τιμωρούνται απλώς επειδή κληρονόμησαν.
- Καλείτο Υπουργείο Οικονομικών να επαναξιολογήσει τις τιμές ζώνης και να προβεί διά σχετικής υπουργικής απόφασης στην άμεση, καθολική και σημαντική μείωσή τους, ώστε αυτές να ανταποκρίνονται στις συνθήκες της πραγματικότητας και να μην οδηγήσουν στη σώρευση χρεών στις πλάτες των κατοίκων της πόλης μας. Η μείωση του ΕΝΦΙΑ που θα προκύψει από τη μείωση των τιμών ζώνης να ισχύσει και για το 2022 είτε με επιστροφή φόρου είτε με συμψηφισμό για την επόμενη χρονιά.
- Η αξιολόγηση αυτή θα πρέπει να γίνει στη βάση μίας νέας εκτίμησης, η οποία θα πρέπει να εκπονηθεί με την συμμετοχή των ορκωτών εκτιμητών του Υπουργείου και με τη συμμετοχή και των οικονομικών υπηρεσιών του Δήμου μας, οι οποίες θα συνεισφέρουν στοιχεία. Παράλληλα ο Δήμος Γλυφάδας είναι έτοιμος να αναθέσει σε ορκωτό εκτιμητή την εκπόνηση σχετικής έκθεσης από την πλευρά του, εφόσον το Υπουργείο δηλώσει ότι προτίθεται να λάβει υπόψη μία τέτοια εκτίμηση για την καλύτερη αξιολόγηση όλων των δεδομένων.
- Επειδή για την ολοκλήρωση της εκτίμησης δεν επαρκούν τα ασφυκτικά χρονικά πλαίσια που έχει θέσει το Υπουργείο Οικονομικών, ώστε να εκφράσουμε τις επιστημονικά τεκμηριωμένες απόψεις μας επί των τιμών, έως την ολοκλήρωση της εκτίμησης αυτής θα πρέπει να ανακληθεί η υπ' αριθμ. 57732/ΕΞ/2021 Υ.Α. και να επανέλθουμε μεταβατικά στις τιμές ζώνης που ίσχυαν έως το 2021 σε όλες τις περιπτώσεις.

Οι ανωτέρω προτάσεις απηχούν την κυβερνητική δέσμευση ότι η πλειοψηφία των ιδιοκτητών θα ελαφρυνθεί, πράγμα που δεν έγινε σε καμία περίπτωση στη Γλυφάδα, στην οποία αυξήθηκαν στο σύνολό τους οι τιμές ζώνης, με αποτέλεσμα να επιβαρυνθούν όλοι οι πολίτες, ανεξαρτήτως εισοδημάτων.

Καλούμε όλα τα κόμματα και όλους τους βουλευτές, ιδίως της περιοχής μας, στους οποίους επίσης κοινοποιείται το παρόν ψήφισμα, να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε να διορθωθεί αυτό το λάθος.

Αυτό είναι σε τελική ανάλυση ζήτημα κοινωνικής δικαιοσύνης.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως εξής:

Ακριβές απόσπασμα,

Γλυφάδα, 4.1.2023...

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ