



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ-ΠΕΤΡΟΣ ΣΠΑΝΑΚΗΣ

Βουλευτής Β3' Νοτίου Τομέα Αθηνών – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 13 Φεβρουαρίου 2023

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: τον Υπουργό Οικονομικών κ. Χρήστο Σταϊκούρα

Θέμα: «**Διαβίβαση της ομόφωνης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλλιθέας για μείωση των αντικειμενικών αξιών**»

Σας καταθέτω την με Αρ. 1/ 20-1-2023 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλλιθέας για μείωση των αντικειμενικών αξιών στον Δήμο Καλλιθέας.

Παρακαλώ τον αρμόδιο Υπουργό να απαντήσει σύμφωνα με όσα ορίζει το άρθρο 125 του Κανονισμού της Βουλής.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Βασίλειος - Πέτρος Ν. Σπανάκης

ΓΛΥΦΑΔΑ, Ανδρέα Παπανδρέου 5 & Λαζαράκη, 2^{ος} όροφος, ΤΚ 16675

ΚΑΛΛΙΘΕΑ, Σιβιτανίδου 4, Πλατεία Δαβάκη, 1^{ος} όροφος, ΤΚ 17676

ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ, Ίριδος 2 & Αγίου Αλεξάνδρου 8, 1^{ος} όροφος, ΤΚ 17561

Τηλ.2109336000, e-mail:spanakis@parliament.gr



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αρ. απόφασης: 1/2023

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αρ. **1/2023**
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας

**Περίληψη
Απόψεις του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας
σχετικά με την αύξηση των αντικειμενικών
αξιών στα διοικητικά όρια του Δήμου μας.**

Στην Καλλιθέα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **19η** του μήνα **Ιανουαρίου** έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **19:30** συνήλθε σε **τακτική, διαζώσης (στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου) και με τηλεδιάσκεψη,** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο της Καλλιθέας μετά την με αρ. πρωτ. 2308/13-1-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου η οποία στάλθηκε στον Δήμαρχο Καλλιθέας, σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους των Κοινοτήτων, και δημοσιεύθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133Α'/19-7-2018).

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022 – (ΦΕΚ 136/Α'/9-7-2022).

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι συμμετείχαν στην διαζώσης και με τηλεδιάσκεψη συνεδρίαση, τα **σαράντα δύο (42)** από τα σαράντα πέντε (45) μέλη του Δ.Σ., καθώς και ο Δήμαρχος Καλλιθέας κ. Δημήτριος Κάρναβος.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε με τηλεδιάσκεψη και ο πρόεδρος της κοινότητας του 3^{ου} διαμερίσματος κ. Δεληασλανίδης Δημήτριος.

Συμμετείχαν διαζώσης: Μπαρμπάκος Ευάγγελος, Κυριακόπουλος Γεώργιος, Ευσταθίου Κωνσταντίνος, Καλογερόπουλος Κωνσταντίνος, Σκανδαλάκης Νικόλαος, Παπαθανάσης Δημήτριος, Κοπτέας Παναγιώτης, Καλογερόπουλος Αναστάσιος, Ασκούνης Κωνσταντίνος, Εξάρχου Αθηνά, Εμιρζάς Ιωάννης, Γαλανόπουλος Παναγιώτης, Φωτόπουλος Ανέστης, Ηλιάδης Νικόλαος, Γεωργούσης Παναγιώτης,

Μπουκουβάλας Βασίλειος, Φωτεινόπουλος Γεώργιος, Βακαλόπουλος Ιωάννης, Ιορδανίδου Παρθένα, Παπαθανασόπουλος Θεόδωρος, Αυγερινού Ελένη, Καψάλης Δημήτριος και Γκεμιτζόγλου Δήμητρα.

Συμμετείχαν με τηλεδιάσκεψη: Κουτσογιάννης Γεώργιος-Σπυρίδων, Κόκουλος Κωνσταντίνος, Κωστάκης Εμμανουήλ, Καλαμπαλικής Γεώργιος, Ερμιδής Δημήτριος, Γιαννακού-Πάσχου Άννα, Αδαμόπουλος Γεώργιος, Δελατόλας Τζώρτζης, Δαβάκη Ευανθία, Παπαρούπα Άννα, Μαργαρίτη Βασιλική, Αδαμοπούλου Αναστασία, Πολυχρονίδης Κωνσταντίνος, Γερολυμάτος Γεώργιος, Μαργωμένος Γεώργιος, Λασκαριδής Λάζαρος, Κοσμίδου-Πρέντζα Ευσεβία, Αδαμόπουλος Παναγιώτης και Δαμουλιάνου Κυριακή.

Δεν συμμετείχαν: Παπαχρήστος Βασίλειος, Αντωνακάκης Γεώργιος και Κασιδιάρη Βιολέτα αν και νόμιμα καλέστηκαν.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το **1ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. **2301** έγγραφο της κας Αντιδημάρχου που έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη ότι 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 Καλλιθέας.

Θυμίζουμε εν προκειμένω ότι με την πρόσφατη απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών (**Υ.Α. 57732/ΕΞ/2021**) περί αναθεώρησης των τιμών ζώνης των ακινήτων της πόλης μας αυξήθηκαν εκθετικά οι τιμές ζώνης και συνακόλουθα οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων σε όλες τις περιοχές της πόλης μας με συνέπεια να αυξηθεί –σε κάποιες περιπτώσεις δραματικά- η φορολογία της ακίνητης περιουσίας, καθώς και ο προσδιορισμός τελών που γίνεται σε συνάρτηση με τις τιμές ζώνης.

Η αύξηση των τιμών ζώνης, η οποία στις περισσότερες περιοχές υπερβαίνει το 25% (ενώ υπάρχουν περιοχές που οι τιμές ζώνης αυξήθηκαν κατά 85,7%) 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 και αναπόφευκτα θα οδηγήσει πολλούς Καλλιθεάτες 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 σε βάρος μεγάλης μερίδας των κατοίκων της πόλης μας όπως δείχνει ο παρακάτω πίνακας:

ΖΩΝΗ	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ 2016	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ 2022	ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ
Α ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1800 €	1600 €	-11,12
Β ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1650 €	1850 €	+12,12%
Γ ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1250 €	1350 €	+9,26%
Δ	1300 €	1550 €	+19,23%
Ε	1100 €	1350 €	+22,72%
ΣΤ	1100 €	1350 €	+22,72%
Ζ ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1050 €	1150 €	+9,52%
Η	1050 €	1350 €	+28,57%
Θ	1100 €	1350 €	+22,72%
Ι ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1100 €	1300 €	+18,18%
Ι1 ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1050 €	1950 €	+85,71%!

ΙΑ	1000 €	1250 €	+25%
ΙΒ ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1050 €	1300 €	+23,80%
ΙΓ ΓΡΑΜΜΙΚΗ	1200 €	1500 €	+25%

Εξάλλου, δεν πρέπει να παραγνωρίζεται ότι υπάρχουν οικοπέδα με παλαιά κτίσματα (πριν το 1935 σε προσφυγικούς συνοικισμούς της πόλης μας) που είναι η πρώτη κατοικία του ιδιοκτήτη σε πολλές περιπτώσεις υπέργηρου η και οικονομικά αδύναμου 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%.

Ακόμη η διακύμανση των αντικειμενικών αξιών προκαλεί έναν ακόμη δυσμενή αντίκτυπο στους οικονομικά αδύναμους συμπολίτες μας στην έγκριση αιτήσεων τους για χορήγηση κοινωνικών βοηθημάτων τα οποία συναρτώνται και με περιουσιακά στοιχεία τα οικονομικά όρια των οποίων δεν προσαρμόζονται ανάλογα.

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.

Εξάλλου από επικοινωνία της Υπηρεσίας με συμβολαιογραφικά γραφεία της πόλης μας παρασχέθηκαν στοιχεία συμβολαιογραφικών πράξεων από αγοραπωλητήρια συμβόλαια (αφού οι γονικές παροχές γίνονται κατά νόμο στο ύψος των αντικειμενικών αξιών) με τίμημα σημαντικά χαμηλότερο της αντικειμενικής αξίας, σε περιπτώσεις ακόμη και κάτω από το ήμισυ αυτής.

Τέλος πρέπει να γίνει μνεία του προηγούμενου από 25/6/2018 σχετικού ψηφίσματος του Δημοτικού μας Συμβουλίου ενόψει της προηγούμενης αύξησης των αντικειμενικών αξιών το οποίο επιδόθηκε στην τότε Υφυπουργό Οικονομικών κα Παπανάτσιου.

Παρακαλούμε όπως μεταξύ των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης του προσεχούς Δημοτικού Συμβουλίου να συμπεριλάβετε και το στην περίληψη αναφερόμενο θέμα καθώς και την έγκριση της πρότασης μας ύστερα από τα παραπάνω για επιστροφή στις αντικειμενικές αξίες που ίσχυαν πριν τις 31/12/2021.

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Το Δημοτικό Συμβούλιο Καλλιθέας, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την πιο πάνω εισήγηση της κας Αντιδημάρχου.
2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 181692 ΕΞ/12.12.2022 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών με το οποίο ζητήθηκε από τον Δήμο να εκφράσει τις απόψεις του επί του ζητήματος του καθορισμού των τιμών ζώνης για τον Δήμο Καλλιθέας.
3. Την απόφαση 57732/ΕΞ/2021 του Υπουργείου Οικονομικών.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να προτείνει :

- 1)** Την μείωση των αντικειμενικών αξιών στο ύψος αυτών που ίσχυαν πριν τις 31/12/2021.

- 2) Τη συγκρότηση επιτροπών εκτίμησης αντικειμενικών αξιών με συμμετοχή εκπροσώπων των αντίστοιχων ΟΤΑ.
- 3) Να καταργηθεί στον προσδιορισμό του φόρου ο συνυπολογισμός για το δικαίωμα του υψούν που αφορά κυρίως στις προσφυγικές κατοικίες, στις μονοκατοικίες και στις διώροφες κατοικίες.

Παρόντες δήλωσαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Βακαλόπουλος Ιωάννης και Ιορδανίδου Παρθένα.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **1/2023** και δημοσιεύτηκε την **20/1/2023**.

Μετά το τέλος των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάξαμε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΠΑΠΑΡΟΥΠΑ ANNA