



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 του Ψηφίσματος - Γνωμοδότησης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζωγράφου υπέρ της μείωσης των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων»

Σας καταθέτω την με Αρ.Αποφ. 1/12-1-2023 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζωγράφου το οποίο αφορά ψήφισμα – γνωμοδότηση υπέρ της μείωσης των αντικειμενικών αξιών στον Δήμο Ζωγράφου.

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 ΖΩΓΡΑΦΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ministry of Digital
Governance,
Hellenic Republic

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance,
Hellenic Republic
Date: 2023.01.18 15:54:05
EET
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: 9Ε1ΘΩΡΦ-ΩΓΕ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Α Π Ο Φ Α Σ Η Α Ρ Ι Θ Μ. 1

(απόσπασμα από το πρακτικό της συν/σης : 1^η ΤΑΚΤΙΚΗ/12-01-2023)

Θ Ε Μ Α : Γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου επί των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στον Δήμο Ζωγράφου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Ζωγράφου συνήλθε σε (1^η) ΤΑΚΤΙΚΗ Συνεδρίαση (άρθ. 75, παρ. 6 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει) στο **Δημαρχείο Ζωγράφου** στις **12- 01- 2023** ημέρα **Πέμπτη** και **ώρα 20:00**.

Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Σ : Β Α Σ Ι Λ Ε Ι Ο Σ Ι . Θ Ω Δ Α Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΜΠΟΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΚΡΑΝΙΩΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (ΜΠΑΜΠΗΣ)

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΠΟΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ, ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ (ΡΕΝΑ), ΜΕΤΙΚΑΡΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΔΗΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΒΟΥΡΤΣΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΦΟΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ, ΓΟΥΜΕΝΟΣ ΛΑΜΠΡΟΣ, ΜΠΟΥΛΟΥΚΟΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ (ΔΗΜΟΣ), ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΓΗΣΙΛΑΟΣ (ΑΓΗΣ), ΚΑΠΠΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ-ΒΛΑΧΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΑ (ΤΙΝΑ), ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ-ΖΟΥΜΠΟΥΛΑΚΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ (ΕΦΗ), ΓΙΟΥΡΓΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ, ΚΙΚΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΓΚΡΕΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΣΤΡΑΚΑΝΤΟΥΝΑ-ΣΦΑΚΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ (ΒΑΣΩ), ΑΡΜΠΙΛΙΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ, ΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΕΙΡΗΝΗ (ΡΕΝΑ), ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ (ΧΑΡΗΣ), ΜΠΕΛΛΟΥ ΟΥΡΑΝΙΑ (ΡΑΝΙΑ), ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΚΡΑΝΙΩΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (ΜΠΑΜΠΗΣ), ΓΙΩΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ, ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, ΜΠΑΡΜΠΕΡΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ (ΜΑΚΗΣ), ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΟΣΜΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (ΚΩΣΤΗΣ), ΛΥΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ (ΣΑΚΗΣ), ΤΟΥΛΙΑΤΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΜΗΝΑΣ, ΠΙΤΣΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΑΛΑΡΡΥΤΗΣ ΛΑΜΠΡΟΣ, ΤΖΑΝΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, ΛΕΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΓΡΙΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΟΛΟΜΠΑΤΣΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ. (Σύνολο : 41 μέλη)

Τα μέλη του Δ.Σ. και ο Δήμαρχος προσκλήθηκαν νόμιμα με την υπ' αριθ. 299/5-1-2023 πρόσκληση της κας Προέδρου και απουσίαζαν οι Δ.Σ. ΜΠΟΥΛΟΥΚΟΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ (ΔΗΜΟΣ), ΚΑΠΠΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΓΚΡΕΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΣΤΡΑΚΑΝΤΟΥΝΑ ΣΦΑΚΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ (ΒΑΣΩ), ΜΠΕΛΛΟΥ ΟΥΡΑΝΙΑ, ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΚΡΑΝΙΩΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (ΜΠΑΜΠΗΣ), ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΜΠΑΡΜΠΕΡΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ (ΜΑΚΗΣ), ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΟΣΜΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΛΥΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ (ΣΑΚΗΣ), ΤΟΥΛΙΑΤΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΜΗΝΑΣ, ΚΑΛΑΡΡΥΤΗΣ ΛΑΜΠΡΟΣ και ΓΡΙΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (Σύνολο απόντων : 17 μέλη)

Ο Δήμαρχος ήταν παρών σε όλη τη διάρκεια της Συνεδρίασης.

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ανακοινώθηκε από την Πρόεδρο ότι κατατέθηκε στο Προεδρείο για συζήτηση ένα (1) έκτακτο θέμα. Το Δ.Σ. ερωτήθηκε για τον έκτακτο χαρακτήρα του και για το κατεπείγον και **το Σώμα αποφάσισε ομόφωνα να εισαχθεί προς συζήτηση**. Το έκτακτο θέμα συζητήθηκε **μετά τα τακτικά** θέματα της Η.Δ. μετά από σύμφωνη γνώμη του συνόλου του Σώματος.

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις:

- Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} τακτικού θέματος προσήλθαν οι Δ.Σ. κ.κ. ΜΠΟΥΛΟΥΚΟΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ (ΔΗΜΟΣ) και ΣΤΡΑΚΑΝΤΟΥΝΑ-ΣΦΑΚΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ (ΒΑΣΩ)
- Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 2^{ου} τακτικού θέματος προσήλθαν οι Δ.Σ. κ. κ. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ και ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ.

Στην ημερήσια διάταξη και με αριθμό 2^ο τακτικό υπήρχε και το θέμα που αναφέρεται στην περίληψη της επικεφαλίδας.

Σχετική με το θέμα ήταν και η υπ' αριθ. 304/8-1-2023 εισήγηση του γραφείου Δημάρχου η οποία έχει ως εξής:

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/82, ειδικά για τις τιμές ζώνης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων, που ισχύουν από 01/01/22, βάσει της υπ'αριθμ. 57732ΕΞ2021 (ΦΕΚ/Β'/2375/7.6.21) απόφασης του ΥΠ.ΟΙΚ., οι Δήμοι δύνανται από 10/12/2022 έως και τις 20/01/2023 να υποβάλλουν τη γνώμη τους για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας. (Άρθρο 51 - ΦΕΚ 226/Α/09.12.2022): Άρθρο 51 Προσδιορισμός αξίας ακινήτων - Τροποποίηση παρ. 1Α άρθρου 41 ν. 1249/1982 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 1ης 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 20.1.2023 να υποβάλουν τη γνώμη του έβδομου εδαφίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας.

Βάσει της προηγούμενης τροποποίησης των αντικειμενικών αξιών ακινήτων ΠΟΛ. 1113 (ΦΕΚ 2192/τ. Β'/12.06.2018) και της ισχύουσας 57732ΕΞ2021 (ΦΕΚ/Β'/2375/7.6.21), προκύπτουν οι κάτωθι αυξήσεις:

	01/01/2019 – 31/12/2021 (ΦΕΚ/Β'/2192/12.06.18)	Ισχύς από 01/01/2022 (ΦΕΚ/Β'/2375/7.6.21)	Αύξηση επί τοις %
ΖΩΝΗ Α'	1.450,00 €	2.000,00 €	37,93%
ΖΩΝΗ Β'	1.300,00 €	1.850,00 €	42,31%
ΖΩΝΗ Γ'	1.300,00 €	1.900,00 €	46,15%
ΖΩΝΗ Δ'	1.250,00 €	2.050,00 €	64,00%
ΖΩΝΗ Ε'	1.250,00 €	1.700,00 €	36,00%

Λαμβάνοντας υπόψη ότι στον Δήμο Ζωγράφου κατοικούν πολίτες με μεσαία και χαμηλά εισοδήματα, η εν λόγω αύξηση έχει επιφέρει τα ακόλουθα αποτελέσματα:

1. χάνεται το ελάχιστο εγγυημένο εισόδημα, καθώς λαμβάνεται υπόψη η συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας.
2. χάνεται το στεγαστικό επίδομα για το οποίο η συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας του νοικοκυριού θα πρέπει να μην υπερβαίνει τα 120.000€
3. καθίσταται αδύνατη 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 ιδιοχρησιμοποίησης 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. το αφορολόγητο όριο αντικειμενικής αξίας για την απαλλαγή για τον φόρο μεταβίβασης σε περίπτωση απόκτησης άκατοικίας ανέρχεται σε 200.000€, γεγονός που έχει επηρεάσει η αλλαγή των αντικειμενικών τιμών ακινήτων.
6. η άνοδος των τιμών αντικειμενικής αξίας ακινήτων έχει συμπαρασύρει μία σειρά φόρων και αυξήσεων, όπως για παράδειγμα, ο φόρος μεταβίβασης, ο φόρος γονικής παροχής, ο φόρος κληρονομιάς, οι αμοιβές συμβολαιογράφων κ.α., φόροι στους οποίους οι οικογένειες με τα εισοδήματα που ζουν στην πόλη μας δεν μπορούν να αντεπεξέλθουν.
7. Συμπαρασύρει, επίσης, το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) για κτίσματα και οικόπεδα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η πόλη μας χαρακτηρίζεται ως φοιτητούπολη, καθώς μεγάλος αριθμός φοιτητών ενοικιάζει κατοικίες στον Δήμο μας. Αυτή η υπερβολική αύξηση των τιμών ζώνης, έχουν εκτοξεύσει και τα ενοίκια σε σημείο που να είναι τόσο δυσβάσταχτο για τις οικογένειες, ώστε να αντιμετωπίζουν το ενδεχόμενο διακοπής της φοίτησής των παιδιών τους.

Το πρόβλημα της αύξησης των ενοικίων αντιμετωπίζουν και οι οικογένειες, οι οποίες αναζητούν κατοικίες με μεγαλύτερη επιφάνεια τ.μ. από εκείνες των φοιτητών.

Επιπλέον, από την αύξηση των ενοικίων πλήττονται καταστήματα και η αγορά του Ζωγράφου, καθώς επαγγελματίες μην μπορώντας να αντεπεξέλθουν στην εν λόγω αύξηση, εγκαταλείπουν την επαγγελματική τους στέγη.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαι στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως εγκρίνουν τη μείωση των αντικειμενικών αξιών ακινήτων, όπως αυτές ισχύουν από 01/01/2022, σε ποσοστό από 10% έως 30%, κατά περίπτωση, ανά ζώνη, ώστε να είναι δίκαιες για τους κατοίκους του Δήμου Ζωγράφου και να διαμορφωθούν ως εξής:

- ❖ ΖΩΝΗ Α' – 1.800,00 €
- ΖΩΝΗ Β' – 1.550,00 €
- ΖΩΝΗ Γ' – 1.500,00 €
- ΖΩΝΗ Δ' – 1.450,00 €
- ΖΩΝΗ Ε' – 1.350,00 €

Στη ΖΩΝΗ Ε' που είναι γραμμική και στην προκειμένη περίπτωση είναι η οδός Παπαδιαμαντοπούλου, εισηγούμαι όπως διαμορφωθεί η τιμή στο επίπεδο της τιμής του Δήμου Αθηναίων για τον ίδιο δρόμο που είναι 1.350,00 ευρώ.

Μετά τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης.

- ❖ *Επισυνάπτεται σχετικό υπηρεσιακό σημείωμα του Δημάρχου περί Ορθής Επανάληψης*

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω, άκουσε τις απόψεις των επικεφαλής των παρατάξεων και είδε τις σχετικές διατάξεις της Νομοθεσίας, προχώρησε σε ψηφοφορία.

- «**ΚΑΤΑ**» ψήφισαν οι Δ.Σ. κ.κ. ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ ΒΛΑΧΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΑ (ΤΙΝΑ), ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ ΖΟΥΜΠΟΥΛΑΚΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ (ΕΦΗ), ΓΙΟΥΡΓΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ, ΚΙΚΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΣΤΡΑΚΑΝΤΟΥΝΑ ΣΦΑΚΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ (ΒΑΣΩ), ΑΡΜΠΙΛΙΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ, ΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΕΙΡΗΝΗ (ΡΕΝΑ), ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ (ΧΑΡΗΣ), **προτείνοντας** την επαναφορά των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στον Δήμο μας, ως ίσχυαν έως 31/12/2021.
- «**ΠΑΡΩΝ**» δήλωσαν οι Δ.Σ. κ.κ. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΓΙΩΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ και ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ.

- «**ΠΑΡΩΝ**» δήλωσε ο Δ.Σ. κ. ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ **αναφέροντας** ότι δεν μπορεί να αρνηθεί οποιαδήποτε μείωση αλλά δεν μπορεί και να συνταχθεί με ένα σύστημα το οποίο φορολογεί διαχρονικά κατ' αυτόν τον τρόπο σε όλους τους τομείς και έχει αυξήσει οριζόντια τις αντικειμενικές αξίες της περιοχής.
- «**ΚΑΤΑ**» ψήφισε ο Δ.Σ. κ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (ΚΩΣΤΗΣ) **προτείνοντας** την επαναφορά των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στον Δήμο μας, ως ίσχυαν έως 31/12/2021.
- «**ΚΑΤΑ**» ψήφισε ο Δ.Σ. κ. ΠΙΤΣΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ.

Κατόπιν των ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί υπέρ της μείωσης των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στον Δήμο Ζωγράφου, όπως αυτές ισχύουν από 01/01/2022, σε ποσοστό από 10% έως 30%, κατά περίπτωση, ανά ζώνη, ώστε να είναι δίκαιες για τους κατοίκους του Δήμου Ζωγράφου και να διαμορφωθούν ως εξής:

ΖΩΝΗ Α' – 1.800,00 €

ΖΩΝΗ Β' – 1.550,00 €

ΖΩΝΗ Γ' – 1.500,00 €

ΖΩΝΗ Δ' – 1.450,00 €

ΖΩΝΗ Ε' – 1.350,00 €

Προς το σκοπό αυτό συντάχθηκε η απόφαση αυτή από το πρακτικό και υπογράφεται.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

ΜΠΟΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

Digitally signed by ANASTASIA BOTOU
Date: 2023.01.18 15:43:29 EET