

 ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ Συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης	ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 8 /2025 (άρθρο 77 παρ. 3 Ν. 3852/2010)
---	---

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 8 /2025

ΠΡΟΣ:

1. Δ/ση Οικον. Υπηρεσιών Δήμου Κοζάνης (τμήμα Εσόδων)

2. *****

Κοινοποίηση:

1.Γραφείο Δημάρχου

2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα

3. Αντιδήμαρχο Οικονομικών υπηρεσιών

ΘΕΜΑ : «Γνωμοδότηση σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. ***** αναφορά των *****».

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ -ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η κ. ***** είναι ιδιοκτήτρια κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου ενός ακινήτου οικοπέδου έκτασης 557,51 τμ μαζί με την επ' αυτού οικοδομή που βρίσκεται στο 812 ΟΤ στην πόλη της Κοζάνης . Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητά της και σε ποσοστό 100% εκ κληρονομιάς από την μητέρα της την οποία αποδέχθηκε δυνάμει της υπ' αρ. *****/2017 πράξη δήλωσης κληρονομιάς. Στη συνέχεια δώρισε ποσοστό

50% εξ αδιαιρέτου του παραπάνω ακινήτου στον σύζυγό της ***** με το με αριθμό ****/28-2-24 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή. Για το ακίνητο αυτό απέστειλε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου ότι οφείλει να πληρωθεί το ΤΑΠ που αναλογεί στην ιδιοκτησία τους με την υπ'αρ. ***** ατομική ειδοποίηση οφειλών. Διαμαρτύρονται για την οφειλή τους αυτή, την θεωρούν λανθασμένη καθώς στο από 15/10/2019 αίτημά τους προς την υπηρεσία του Δήμου τους είχε απαντήσει ότι δεν υπάρχουν βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο.

Αρμοδιότητα του Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης

Σύμφωνα με το άρθρο 77 παρ. 3 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα "Καλλικράτης"), ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης δέχεται καταγγελίες άμεσα θιγόμενων πολιτών και επιχειρήσεων για κακοδιοίκηση από τις υπηρεσίες, τα νομικά πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου και διαμεσολαβεί για την επίλυση των σχετικών προβλημάτων. Από το παραπάνω ιστορικό προκύπτει ότι οι καταγγέλλοντες θίγονται από την παραπάνω συμπεριφορά και ως εκ τούτου η αναφορά τους πρέπει να εξεταστεί παραπέρα.

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 2130/1993

1.Από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας κατά τις ακόλουθες διακρίσεις:

α) Στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως

2. Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25%), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35%) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια.

Η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου λαμβάνεται μέχρι 31 Οκτωβρίου του προηγούμενου έτους και ισχύει και για τα επόμενα έτη μέχρι να τροποποιηθεί.....

3. Το τέλος βαρύνει τον κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους κύριο του ακινήτου και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής τον επικαρπωτή ή νομέα.

4. Για τον υπολογισμό του τέλους λαμβάνεται υπόψη το σύνολο των ακινήτων της παρ. 1 του παρόντος άρθρου που ανήκουν στον αυτόν υπόχρεο και βρίσκονται μέσα στη διοικητική περιφέρεια του δήμου ή της κοινότητας κατά τις διακρίσεις των διατάξεων των παρ. 8 και 15 του παρόντος άρθρου.

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας το ποσό του τέλους υπολογίζεται κατά το λόγο της μερίδας κάθε συνιδιοκτήτη.

5. Ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας ακινήτων οφείλει να υποβάλει για το έτος 1993, στο δήμο ή την κοινότητα που βρίσκονται τα ακίνητα, μέσα σε ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους, δήλωση ακινήτων. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης

καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, ύστερα από γνώμη της Κ.Ε.Δ.Κ.Ε. Ο δήμος ή η κοινότητα δημοσιεύει καθ' οιονδήποτε τρόπο πρόσκληση περί υποβολής της δήλωσης ταυτοχρόνως με τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασής του..

6. Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127 Α').

Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία. Οι Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά στους δήμους και τις κοινότητες.

8. Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους για τα ακίνητα, που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της Δ.Ε.Η, γίνεται ως εξής:

Οι δήμοι και οι κοινότητες μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων και ύστερα από έλεγχο αυτών καταρτίζουν κατάσταση στην οποία για κάθε υπόχρεο αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του, ο αριθμός του μετρητή που αντιστοιχεί σε κάθε ακίνητο και η αξία κάθε ακινήτου ανά μετρητή της Δ.Ε.Η. Στην κατάσταση αυτήν περιλαμβάνονται και τα ακίνητα για τα οποία δεν υποβλήθηκε δήλωση από τους υποχρέους, με βάση τα στοιχεία που τηρούνται σε κάθε δήμο ή κοινότητα, ή με αυτά που προκύπτουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των ακινήτων που δεν δηλώθηκαν. Τα ανωτέρω στοιχεία δύναται να μεταβάλλονται για την προσαρμογή τους προς τα μηχανογραφικά δεδομένα της Δ.Ε.Η. με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών. Η κατάσταση αυτή μαζί με την απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, περί καθορισμού του συντελεστή του τέλους, αποστέλλονται εφάπαξ στη Δ.Ε.Η. μέχρι 30 Νοεμβρίου και ισχύουν μέχρι να τροποποιηθούν ή καταργηθούν. Ο οριζόμενος με την απόφαση συντελεστής ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι να τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή.

9. Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί τον συντελεστή του τέλους.

10. Το τέλος συνεισπράττεται από τη Δ.Ε.Η. με δόσεις ίσες προς τον αριθμό των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, που εκδίδονται από αυτήν κατά τη διάρκεια τη χρονικής περιόδου στην οποία εκτείνεται ο κύκλος καταμέτρησής που εφαρμόζεται από αυτήν, ανεξάρτητα αν ο κύκλος αυτός συμπίπτει προς το ημερολογιακό έτος και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολή των συντελεστών. Ειδικά για το έτος 1993 το τέλος εισπράττεται σε δύο ίσες δόσεις.

11. Τα ποσά του τέλους που εισπράττει η Δ.Ε.Η. αποδίδονται στους δήμους και τις κοινότητες μέσα στον τρίτο μήνα από τη λήξη του μήνα στον οποίο αφορούν λογιστικά οι σχετικοί λογαριασμοί. Η Δ.Ε.Η. μπορεί να δίνει στους δικαιούχους δήμους και κοινότητες χρηματικές προκαταβολές έναντι των ποσών που πρέπει να αποδώσει από τις εισπράξεις του τέλους και μέχρι 50% του προς είσπραξη ποσού.

Για την αντιμετώπιση των δαπανών είσπραξης του ανωτέρω τέλους η Δ.Ε.Η. παρακρατεί από τις εισπράξεις ποσοστό 2% "Δήμοι που έχουν τη δική τους ταμειακή υπηρεσία μπορούν να εξαιρεθούν από την υποχρεωτική συνείσπραξη του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) από τη ΔΕΗ με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου" (προσθ. του μέσα σε "" εδαφ. από την παρ. 30 του άρθρου 11 του Ν. 2503/97, ΦΕΚ-107 Α').

12. Κάθε υπόχρεος που δεν υποβάλλει δήλωση μέσα στην προθεσμία της παρ. 5 του άρθρου αυτού υπόκειται σε χρηματικό πρόστιμο διπλάσιο του οφειλόμενου τέλους που αντιστοιχεί στο ακίνητο. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του β.δ. από 24.9/220.10.58, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 19 του ν. 1080/1980.

Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στη Δ.Ε.Η. για χρέωση του υπόχρεου με το συνολικό ποσό του τέλους και του προστίμου που αναφέρεται στην απόφαση, το οποίο αποδίδεται από τη Δ.Ε.Η. μαζί με τις λοιπές εισπράξεις. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και για τις περιπτώσεις ανακριβούς δήλωσης.

13. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί το τέλος, η Δ.Ε.Η. προβαίνει στη διακοπή του ρεύματος και δεν το επαναχορηγεί μέχρι να εξοφληθεί το τέλος που οφείλεται. Αν δεν ζητηθεί η επαναχορήγηση του ηλεκτρικού ρεύματος η Δ.Ε.Η. αφού διαγράψει τον υπόχρεο συνδρομητή γνωστοποιεί τη διαγραφή στο δικαιούχο δήμο ή κοινότητα ώστε να μεριμνήσει για την είσπραξη του οφειλόμενου τέλους, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν την είσπραξη των εσόδων των δήμων και κοινοτήτων.

14. Σε περίπτωση που ο λογαριασμός της Δ.Ε.Η. εκδίδεται στο όνομα του μισθωτή του ακινήτου, το τέλος καταβάλλεται απ' αυτόν μαζί με το λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

15. Για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή της Δ.Ε.Η. η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους γίνεται με βεβαιωτικούς καταλόγους σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τη βεβαίωση και είσπραξη των εσόδων των δήμων και κοινοτήτων.

Οι ανωτέρω κατάλογοι συντάσσονται με βάση τα στοιχεία των δηλώσεων και περιλαμβάνουν και τα ακίνητα για τα οποία δεν υποβλήθηκε δήλωση από τους υπόχρεους, με βάση τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους οι δήμοι και οι κοινότητες ή με αυτά που προκύπτουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των ακινήτων που δεν δηλώθηκαν.

16. Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 12 του παρόντος άρθρου.

17. Το τέλος της παρ 15 του άρθρου αυτού καταβάλλεται από τον υπόχρεο σε τρεις τετραμηνιαίες δόσεις μέχρι τη λήξη του αντίστοιχου οικονομικού έτους, εκτός αν ο υπόχρεος επιθυμεί την εφάπαξ καταβολή του. Αν το τέλος δεν καταβληθεί μέσα στις ανωτέρω προθεσμίες εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις εκπρόθεσμης καταβολής χρεών προς τους δήμους και τις κοινότητες.

Προσθήκη παρ. 18Α στο άρθρο 24 με το άρθρο 24 του Ν.5076/23

«18Α. Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με την ολοκλήρωση καταχώρισης κάθε εγγραφτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ακινήτου,

ενημερώνει τον Δήμο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, α) για το εμβαδόν του ακινήτου, του οποίου η κυριότητα μεταβάλλεται, και β) για τα στοιχεία του δικαιοπάροχου και του αποκτώντα την κυριότητα του ακινήτου, όπως αυτά καταχωρίζονται στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου με την καταχώριση κάθε εγγραφτέας πράξης. Μετά από την ενημέρωση του πρώτου εδαφίου, τυχόν οφειλή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο δικαιοπάροχο του αποκτώντα κατά τις ισχύουσες διατάξεις στην Ταμειακή Υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, καθορίζονται η διαδικασία ενημέρωσης του πρώτου εδαφίου και ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα διαλειτουργικότητας με άλλα πληροφοριακά συστήματα ή μητρώα του δημόσιου τομέα, τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, καθώς και κάθε αναγκαία, τεχνική ή άλλη, λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.»

19. Από τα έσοδα που εισπράττουν, κατά την ανωτέρω διαδικασία οι δήμοι και οι κοινότητες από το τέλος αυτό, ποσοστό 15% παρακρατείται υποχρεωτικά από το φορέα είσπραξης και κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων σε ειδικό λογαριασμό με τίτλο "Έσοδα υπέρ δήμων και κοινοτήτων από το τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π)".

Τα έσοδα του λογαριασμού αυτού κατανέμονται στους Ο.Τ.Α. κατά τη διαδικασία κατανομής των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων, με κριτήρια τα οποία καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, ύστερα από πρόταση της Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Η συμπαραστάτης απέστειλε ερώτημα προς την αρμόδια υπηρεσία, είχε συναντήσεις με υπαλλήλους του Δήμου όπου ενημερώθηκε για την περίπτωση αυτή και από την μελέτη των εγγράφων που της χορηγήθηκαν κατέληξε στα εξής:

Α. Στο από 15/10/2019 αίτημά του για χορήγηση βεβαίωσης περί μη οφειλής – χωρίς να διευκρινίζεται σε τι αφορά αυτή - του χορηγήθηκε δημοτική ενημερότητα με βάση την οποία από τον έλεγχο που έγινε στο Κεντρικό αρχείο Οφειλετών του Δήμου Κοζάνης στις 15/10/19 δεν υπήρχαν βεβαιωμένες οφειλές .

Ωστόσο η προκλήτορας -δικαιοπάροχος ***** δεν είχε υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας για το ακίνητο με αποτέλεσμα να μην είχε καταχωρηθεί (η ιδιοκτησία) στο Κεντρικό αρχείο Οφειλετών του Δήμου.

Β. Σε άλλο αίτημα που υπέβαλε η κ. *****, από το οποίο δεν προκύπτει η ημερομηνία της αίτησης, ζήτησε να της χορηγηθεί βεβαίωση περί μη οφειλής της δικαιοπάροχου μητέρας της ***** εισφοράς σε χρήμα για το εν λόγω οικοπέδο. Κατά την υποβολή της αίτησης περί μη οφειλής εισφοράς σε χρήμα εξετάζεται από την αρμόδια υπηρεσία αν οφείλεται εισφορά σε γη ή χρήμα και όχι αν οφείλεται το ΤΑΠ και αντίστοιχα εκδίδεται για αυτό η βεβαίωση. Το ΤΑΠ είναι διαφορετικό από την εισφορά σε γη ή χρήμα.

Γ. Η υποχρέωση καταβολής ΤΑΠ προέρχεται από την υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας ακινήτου του οικοπέδου που στην προκειμένη περίπτωση που βρίσκεται εντός της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου

Κοζάνης. Σε αυτήν την περίπτωση ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην καταβολή του με 10ετή αναδρομική χρέωση οφειλών και με 5ετή πρόστιμα για την μη δήλωση του.

Δ .Μετά την κατάρτιση του συμβολαίου δωρεάς περί τα τέλη του έτους 2024 και την καταχώρηση της εγγραφτέας πράξης στο κτηματολόγιο τυχόν οφειλή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο δικαιοπάροχο του αποκτώντα κατά τις ισχύουσες διατάξεις στην Ταμειακή Υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου. Μάλιστα οι καταγγέλλοντες προσήλθαν στις υπηρεσίες του δήμου και αιτήθηκαν την ηλεκτροδότηση του εν λόγω ακινήτου τους και περιήλθε σε γνώση η υπηρεσία για την ιδιοκτησία τους.

Από όλα τα παραπάνω δεν προκύπτει λανθασμένος καταλογισμός ΤΑΠ. Ως εκ τούτου δεν χωρεί δυνατότητα διαμεσολάβησης για την ανωτέρω καταγγελία και σε περίπτωση αμφισβήτησης προτείνεται η δικαστική επίλυση της διαφοράς.

Κοζάνη 31-4-2025

Ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης

ΚΑΡΑΚΟΥΛΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω

