



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΚΡΩΝ



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ: ΨΨΩΓΩΛΤ-ΛΡΒ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **19-21/10/2026** πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λοκρών, που περιλαμβάνει την αριθμ. **19/147/2026** απόφασή του.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

Σήμερα στις είκοσι μία (21 Οκτωβρίου του έτους 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο Λοκρών, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, με μικτό τρόπο, διά ζώσης και με τηλεδιάσκεψη, ύστερα από την με αριθμό πρωτ.

42227-16.10.2026, πρόσκληση που εκδόθηκε από την Πρόεδρο Κα Έλενα Κυριάκου και επιδόθηκε σύμφωνα με τη λίστα αποδεκτών με αποδεικτικό στους Δημοτικούς Συμβούλους και τον Δήμαρχο αυθημερόν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123, 124 και 126 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/29-6-2026, Τεύχος Πρώτο), (για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης σύμφωνα με το άρθρο 127, 128 και 129 του Ν. 5314/ 2026.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο δημοτικός υπάλληλος, κος Βασίλειος Λιάρτης, κλάδου ΔΕ Διοικητικού για την ορθή τήρηση των πρακτικών, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 129 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/29-6-2026, Τεύχος Πρώτο).

Ο Δήμαρχος του Δήμου Λοκρών κος Αθανάσιος Ζεκεντές προσκλήθηκε στη Συνεδρίαση και παρευρέθηκε.

Αποχώρησαν/διέκοψαν τη σύνδεση:

Απουσίαζαν οι κ.κ.: Δ. Πάσσα, Α. Τριανταφύλλου.

Παρόντες Πρόεδροι Κοινοτήτων οι κ.κ.: Ι. Νιαβής, Δ. Μπρούντζος, Α. Μαζιώτης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι από τα είκοσι πέντε (25) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ήταν: σε απαρτία των παρόντων μελών (**23**) σε σύνολο (**25**) κηρύχθηκε η έναρξη της συνεδρίασης, των προς συζήτηση κατά σειρά παρακάτω θεμάτων:

Θέμα 3ο: Καθορισμός του συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης Δήμου Λοκρών (Τ.Τ.Α.) βάσει των άρθρων 385, 392, 393, 394 και 395 του Ν. 5314/2026 («Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) και το οποίο αντικαθιστά από 01/01/2027 το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ - ν. 2130/1993) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (ΦΗΧ - ν. 1080/1980), για το οικονομικό έτος 2027.

Η Κα Πρόεδρος ερχόμενος στο 3^ο Θέμα της ημερησίας διάταξης περί: Καθορισμός του συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης Δήμου Λοκρών (Τ.Τ.Α.) βάσει των άρθρων 385, 392, 393, 394 και 395 του Ν. 5314/2026 («Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) και το οποίο αντικαθιστά από **01/01/2027** το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ - ν. 2130/1993) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (ΦΗΧ - ν. 1080/1980)", για το οικονομικό έτος 2027, **ανέφερε τα εξής:**

λαμβάνοντας υπόψη:

1. την υπ' αριθμόν 93/60173/23.8.2019 (ΑΔΑ: ΩΓ88465ΧΘ7-ΘΙΡ) Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών – Γενική Γραμματεία Εσωτερικών και Οργάνωσης «Ενημέρωση για την εγκατάσταση των νέων αρχών στους Δήμους»,
2. τον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λοκρών (ΑΔΑ: ΨΧΘ0ΩΛΤ-7ΝΑ),
3. τις διατάξεις του Ν. 5314/2026
4. την υπ' αριθμόν 13-79/1.7.2026 (ΑΔΑ: ΨΘΙ6ΩΛΤ-5Υ5) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λοκρών περί εκλογής Μελών Προεδρείου του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 1426/8.1.2024 (ΑΔΑ: ΨΞΧΛΟΡΙ0-Κ0Ε) Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας– Στερεάς Ελλάδας Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Ν. Φθιώτιδας,

Κύριοι/ες ,

λαμβάνοντας υπόψη:

την αριθ. απόφαση –εισήγηση του Δημάρχου 1590/2026 με ΑΔΑ: Ψ412ΩΛΤ-99Γ, περί Καθορισμός συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης Δήμου Λοκρών για το έτος 2027, σύμφωνα με την οποία:

λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την από 16-10-2026 Εισήγηση της Ο.Υ. για τον **Καθορισμό συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης Δήμου Λοκρών για το έτος 2027**, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5314/2026(Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης)
2. Τις διατάξεις του **άρθρου 385 του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/τ. Α' /29.06.2026)**, Επιβολή τελών και εισφορών, σύμφωνα με το οποίο «**1. Τα τέλη και οι εισφορές υπέρ δήμων και περιφερειών επιβάλλονται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, αντίστοιχα, σε όσες περιπτώσεις απαιτείται. Με την ίδια απόφαση προβλέπεται και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του πρώτου εδαφίου. 2. Η απόφαση της παρ. 1 λαμβάνεται τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν από την έναρξη κάθε οικονομικού έτους στο οποίο αφορά, και ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του έτους 2027.3. Η συζήτηση και η ψήφιση για τη λήψη της απόφασης της παρ. 1 διεξάγονται επί της εισήγησης του δημάρχου, η οποία συντάσσεται μέσω της οικονομικής υπηρεσίας, και επί των εναλλακτικών προτάσεων παρατάξεων ή συμβούλων του άρθρου 386, περί εναλλακτικών προτάσεων τελών και εισφορών που τυχόν υποβλήθηκαν στο δημοτικό και στο περιφερειακό συμβούλιο.**»,
3. Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 (Α' 143),
4. τα απολογιστικά οικονομικά στοιχεία ετών 2023- 2025,
5. το νέο νομοθετικό πλαίσιο για την επιβολή και τον καθορισμό του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης και συγκεκριμένα τα άρθρα 392-396 του ν. 5314/2026
6. τις αριθ. **21/198/2019 (ΑΔΑ:Ψ1Ο0ΩΛΤ-ΘΜ8)** και **23/154/2024 (ΑΔΑ:60ΘΓΩΛΤ-Ε46)** Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λοκρών, σχετικά με τους ισχύοντες συντελεστές Τ.Α.Π. και ΦΗΧ στον Δήμο Λοκρών,

7. τον μη ανταποδοτικό χαρακτήρα του τέλους και το γεγονός ότι τα προβλεπόμενα έσοδα του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου,
8. την ανάγκη διαμόρφωσης ενός συντελεστή που να εξασφαλίζει ανάλογα έσοδα για τον Δήμο, χωρίς να οδηγεί σε υπέρμετρη επιβάρυνση των υπόχρεων.

τίθενται υπόψη των μελών τα εξής:

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Οι διατάξεις του κεφαλαίου Δ' του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/τ. Α'/29.06.2026), που αφορούν το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης και συγκεκριμένα:

Άρθρο 392 «Βάση επιβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

Άρθρο 393 «Συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

Άρθρο 394 «Υπόχρεοι καταβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

Αναλυτικότερα:

Άρθρο 392 «Βάση επιβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

«1. Επί της συνολικής αξίας της κάθε είδους ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της εδαφικής περιφέρειας των δήμων, επιβάλλεται υπέρ αυτών τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.), σύμφωνα με τα παρακάτω οριζόμενα:

- α)** στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και
- β)** στα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων. Σε αυτήν την περίπτωση, για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων συν την αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνης που καταλαμβάνουν τα κτίσματα.

2. Στο Τ.Τ.Α. δεν υπόκεινται τα πάσης φύσεως ακίνητα που ανήκουν:

- α)** Στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), περί ορισμών,
- β)** στους Ναούς, στις Ιερές Μονές, στο Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου, στην Ιερά Μονή του Θεοβαδίστου Όρους Σινά, στο Άγιο Όρος, στην Αποστολική Διακονία της Εκκλησίας της Ελλάδος και στα θρησκευτικά γενικά ιδρύματα,
- γ)** στα αναγνωρισμένα ξένα θρησκευτά και δόγματα, όταν τα χρησιμοποιούν αποκλειστικά για την άσκηση δημόσιας λατρείας και τη διεξαγωγή υποστηρικτικών υπηρεσιών θρησκευτικής φύσης,
- δ)** στα κοινωφελή ιδρύματα που είναι καταχωρημένα στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Κοινωφελών Ιδρυμάτων και Περιουσιών,
- ε)** στα ημεδαπά νομικά πρόσωπα που υπάρχουν ή θα συσταθούν και δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, καθώς και στις περιουσίες του άρθρου 50 του Κώδικα κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπών διατάξεων (ν. 4182/2013, Α' 185), εφόσον με τη λειτουργία τους επιδιώκονται από αυτά σκοποί εθνωφελείς ή φιλανθρωπικοί ή εκπαιδευτικοί ή καλλιτεχνικοί ή κοινωφελείς,
- στ)** στα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν σκοπούς όμοιους με αυτούς της περ. ε) υπό τον όρο της αμοιβαιότητας όπως αυτά καθορίζονται με την απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 446, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων,
- ζ)** στα αθλητικά σωματεία, ενώσεις, ομοσπονδίες που έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού δυνάμει της εγγραφής τους στη διαδικτυακή ηλεκτρονική πλατφόρμα με τίτλο «Ηλεκτρονικό Μητρώο Αθλητικών Σωματείων με Ειδική Αθλητική Αναγνώριση» που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, και τα οποία

χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών,

η) σε ξένα κράτη, όταν αυτά χρησιμοποιούνται ως χώροι διπλωματικής αποστολής ή προξενικής αρχής κατά την έννοια των Συμβάσεων της Βιέννης για τις διπλωματικές σχέσεις του 1961 (ν.δ. 503/1970, Α' 108) και για τις προξενικές σχέσεις του 1963 (ν. 90/1975, Α' 150), αντίστοιχα, ή ως κατοικία του αρχηγού διπλωματικής αποστολής ή προξενικής αρχής, κατά τα προβλεπόμενα στις εν λόγω διεθνείς συμβάσεις, καθώς και σε διεθνείς οργανισμούς, εφόσον αυτό προβλέπεται από διεθνή συμφωνία.

3. Του Τ.Τ.Α. απαλλάσσονται:

α) Οι χαρακτηρισμένοι ως κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών, ανεξαρτήτως παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και

β) τα ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί:

βα) ως δημόσιοι χώροι ταφής (νεκροταφεία),

ββ) ως διατηρητέα, με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, και δεν ιδιοχρησιμοποιούνται ή δεν αποφέρουν εισόδημα, σύμφωνα με τη φορολογική δήλωση του υπόχρεου,

βγ) ως μνημεία, σύμφωνα με τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 218)

βδ) τα κτίσματα που βρίσκονται εκτός οικισμού ή σε αγροτικές περιοχές και χρησιμοποιούνται για τον σταυλισμό ζώων,

βε) τα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό θάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση.

4. Ειδικότερα:

α) Στα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται, επιβάλλεται Τ.Τ.Α. μετά από την πάροδο επτά (7) ετών από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας, εκτός εάν κατά τη χρονική αυτή περίοδο τα διαμερίσματα εκμισθωθούν ή κατά οιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν. Το Τ.Τ.Α. επιβάλλεται, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 393, περί συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης.

Μετά από:

αα) την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή

αβ) την εκμίσθωση ή τη χρησιμοποίησή τους με οποιονδήποτε τρόπο πριν από την πάροδο των επτά (7) ετών, τα διαμερίσματα πολυκατοικίας που ανεγείρεται και δεν έχουν πωληθεί, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, για την εφαρμογή του παρόντος, θεωρούνται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι έχουν μεταβιβασθεί στον εργολάβο μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που τους αναλογεί.

Σε περίπτωση που ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο πρόσωπο, το διαμέρισμα αυτό, θεωρείται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, ότι μεταβιβάσθηκε στον αγοραστή μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί από την παράδοσή του σε αυτόν, η οποία αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίζεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την παράδοση.

β) Στις περιπτώσεις ηλεκτροδότησης οποιασδήποτε κατασκευής κεραίας κινητής τηλεφωνίας που εγκαθίσταται και λειτουργεί σύμφωνα με τον ν. 4635/2019 (Α' 167), αρκεί η υποβολή στον Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας, με κοινοποίηση στον οικείο δήμο, υπεύθυνης δήλωσης του αρμόδιου μηχανικού, η οποία περιλαμβάνει κάθε στοιχείο που απαιτείται για τον υπολογισμό του Τ.Τ.Α. και ιδίως:

βα) τα πλήρη στοιχεία αναφορικά με την οδό, τον αριθμό, τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του κτηρίου ή του υπαίθριου χώρου που πρόκειται να εγκατασταθεί η κατασκευή της κεραίας,

- ββ) τον αριθμό του μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας που αντιστοιχεί στην κατασκευή της κεραίας, εφόσον αυτός υφίσταται,
- βγ) τα πλήρη στοιχεία του κατόχου της παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της εγκατάστασης, ο οποίος αποτελεί τον υπόχρεο καταβολής του Τ.Τ.Α.
5. Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με την ολοκλήρωση καταχώρησης κάθε εγγραφτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ή νομή ή επικαρπία ακινήτου, ενημερώνει εντός δέκα (10) ημερών τον δήμο, στην εδαφική περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο,
- α) Για τα πλήρη στοιχεία του ακινήτου αναφορικά με την οδό, τον αριθμό, τον όροφο, τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, το εμβαδόν του ακινήτου, του οποίου η κυριότητα ή νομή ή επικαρπία μεταβάλλεται και
- β) για τα στοιχεία του δικαιοπάροχου και του αποκτώντα την κυριότητα ή νομή ή επικαρπία του ακινήτου, όπως αυτά καταχωρήθηκαν στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου.
- Οφείλει Τ.Τ.Α., μέχρι την ημερομηνία της μεταβολής του πρώτου εδαφίου, βαρύνει τον δικαιοπάροχο.»

Άρθρο 393 «Συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

«1. Ο συντελεστής του τέλους τοπικής ανάπτυξης καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 385, περί επιβολής τελών και εισφορών, **κυμαίνεται από μηδέν κόμμα τριάντα τοις χιλίοις (0,30%) μέχρι μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70%) επί της αξίας των ακινήτων** και δύναται να διαφοροποιείται ανά δημοτική ενότητα.

Κατ' εξαίρεση, εφόσον από ειδική έκθεση της οικονομικής υπηρεσίας του δήμου προκύπτει ότι η επιβολή του τέλους με τον ανώτατο συντελεστή μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70%) οδηγεί σε εκτιμώμενα ετήσια έσοδα κατώτερα του ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) των συνολικώς εισπραχθέντων εσόδων από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.) του οικονομικού έτους 2025, το δημοτικό συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του, να καθορίζει συντελεστή ανώτερο του μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70%), αποκλειστικά μέχρι του ύψους που απαιτείται, ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα από το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης να ανέρχονται στο ανωτέρω ποσοστό.

2. Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη τα τετραγωνικά μέτρα, το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται με την κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 5219/2025 (Α' 130), περί προσδιορισμού αξίας ακινήτων με βάση το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια Φορολογική Αρχή στοιχεία καθώς και τα στοιχεία των άλλων μητρώων που τηρούνται και παρέχονται στους δήμους σύμφωνα με το άρθρο 743, περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες.»

Άρθρο 394 «Υπόχρεοι καταβολής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης»

- «1. Το τέλος τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) βαρύνει τον κύριο του ακινήτου κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής τον επικαρπωτή ή νομέα.
2. Το Τ.Τ.Α. υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 392, περί βάσης επιβολής του Τ.Τ.Α. που ανήκουν στον ίδιο υπόχρεο και βρίσκονται μέσα στην εδαφική περιφέρεια του δήμου κατά τις διακρίσεις της παρ. 1 του άρθρου 395 περί διαδικασιών βεβαίωσης και είσπραξης του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, και το άρθρο 396, περί κυρώσεων. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, το ποσό του Τ.Τ.Α. υπολογίζεται κατά τον λόγο της μερίδας κάθε συνιδιοκτήτη.
3. Ο καθιστάμενος για πρώτη φορά, ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας ακινήτων, οφείλει να υποβάλει ηλεκτρονικά στον δήμο που βρίσκονται τα ακίνητα, μέσα σε έναν (1) μήνα από την πράξη αναγνώρισης του δικαιώματός του,

δήλωση ακινήτων. Ομοίως, οφείλει να υποβάλλει με ηλεκτρονικό τρόπο νέα δήλωση, για τα ακίνητα εκείνα στα οποία έχει επέλθει μεταβολή στα στοιχεία της αρχικής δήλωσης, εντός δύο (2) μηνών από τη μεταβολή αυτή.»

Διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (άρθρο 395)

Α. Διαδικασία για τα ακίνητα που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για τα ακίνητα που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.) πραγματοποιείται με βάση τα μητρώα ακινήτων, τα οποία οι δήμοι τηρούν και στα οποία περιλαμβάνονται τα ακίνητα της εδαφικής τους περιφέρειας, λαμβάνοντας τα απαραίτητα στοιχεία από τις δηλώσεις των υπόχρεων, καθώς και τα στοιχεία που τηρούνται και παρέχονται σε αυτούς σύμφωνα με το άρθρο 743, περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες. Για την εξασφάλιση της ακρίβειας των στοιχείων τους, οι υπηρεσίες των δήμων δύνανται να πραγματοποιούν ελέγχους με κάθε πρόσφορο τρόπο. Οι οικονομικές υπηρεσίες τηρούν καταστάσεις υπόχρεων όπου καταχωρούν κατά υπόχρεο καταναλωτή τον αριθμό του μετρητή προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας που αντιστοιχεί στο ακίνητο, την αξία του εν λόγω ακινήτου ανά μετρητή και το ποσό που οφείλει να πληρώσει ο υπόχρεος. Το ποσό προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί του συντελεστή του τέλους. Οι υπόχρεοι καταγράφονται είτε έχουν υποβάλει δήλωση ακινήτου είτε όχι. Τα στοιχεία των καταστάσεων και η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου περί καθορισμού του συντελεστή του Τ.Τ.Α., ο οποίος ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους, καταχωρούνται στη σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. μέχρι την 30η Νοεμβρίου εκάστου έτους, προκειμένου αυτός να ενημερώσει τους προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας. Η ταμειακή βεβαίωση του Τ.Τ.Α. συντελείται με την ως άνω καταχώρηση στη σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

Β. Διαδικασία για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.: α) Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους γίνεται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Μέρους Γ' του παρόντος Βιβλίου. Στις περιπτώσεις αυτές, με βάση τα στοιχεία του μητρώου ακινήτων της εδαφικής τους περιφέρειας, οι ταμειακές υπηρεσίες των δήμων τηρούν πίνακες Τ.Τ.Α., όπου καταχωρούν κατά υπόχρεο καταναλωτή τα στοιχεία του ακινήτου, την κατηγορία στην οποία αυτό εντάσσεται, τον συντελεστή στον οποίο εμπίπτει και το ποσό το οποίο οφείλει να πληρώσει ο υπόχρεος. Οι οικονομικές υπηρεσίες των δήμων **συντάσσουν χρηματικούς καταλόγους τόσο για τα δηλωθέντα όσο και για τα αδήλωτα ακίνητα με βάση τα στοιχεία που διαθέτουν οι δήμοι στα μητρώα τους** ή με αυτά που προκύπτουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των αδήλωτων ακινήτων.

Τα έσοδα του Τ.Τ.Α. διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου (άρθρο 395, παρ.6)

Σε περίπτωση μη υποβολής ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης, ο υπόχρεος αυτής υπόκειται σε χρηματικό πρόστιμο διπλάσιο του οφειλόμενου τέλους τοπικής ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) που αντιστοιχεί στο ακίνητο. Κατά τα λοιπά για την επιβολή του προστίμου εφαρμόζονται οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 387, περί διοικητικών - χρηματικών κυρώσεων.

Διαμόρφωση προτεινόμενου ενιαίου συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027.

Για τη διαμόρφωση της πρότασης του προτεινόμενου ενιαίου συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ο μέσος όρος των **συνολικών εισπραχθέντων εσόδων για την περίοδο 2023-2025 (δηλαδή της τελευταίας 3ετίας)**, δεδομένου ότι παρατηρείται ανισοκατανομή μεταξύ των οικονομικών χρήσεων για δύο κυρίως λόγους: α) καθυστερημένες εισπράξεις από τους οφειλότες (παρελθόντων οικονομικών ετών) με αποτέλεσμα να μην εμφανίζονται στο έτος βεβαίωσης οι οφειλές και β) καθυστερήσεις που υπήρξαν στα προηγούμενα χρόνια στην τακτοποίηση των τ.μ. από τους οφειλότες με αποτέλεσμα τη διόρθωση των οφειλών σε μεταγενέστερο χρόνο.

Τα Εισπραχθέντα έσοδα για την περίοδο 2023 -2025 από ΤΑΠ και ΔΦ έχουν ως εξής:

	2023	2024	2025	Μέσος όρος
Τέλος Ακίνητης Περιουσίας	240.645,77	233.349,37	228.192,53	234.062,56
Δημοτικός Φόρος	201.842,07	149.265,49	363.904,73	238.337,43
Γενικό Σύνολο ΤΑΠ & ΔΦ	442.487,84	382.614,86	592.097,26	472.399,99

Με δεδομένο ότι, με την εφαρμογή του νέου Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, θα πρέπει να διασφαλιστεί η είσπραξη τουλάχιστον του **95% των εσόδων που εισπράχθηκαν κατά μέσο όρο τα έτη 2023-25 από ΤΑΠ και ΦΗΧ**, το ελάχιστο ποσό εσόδων που θα πρέπει να αποφέρει το Τ.Τ.Α. ανέρχεται σε:

$$472.399,99 \text{ €} \times 95\% = \mathbf{448.779,99 \text{ €}}$$

Συνεπώς, το ποσό των **448.779,99€** αποτελεί το κρίσιμο ποσό αναφοράς για τη διαμόρφωση του ενιαίου συντελεστή Τ.Τ.Α. για το οικονομικό έτος 2027 (το ελάχιστο ποσό που πρέπει να εισπραχθεί μετά την εφαρμογή του ΤΤΑ).

Ο γενικός τύπος υπολογισμού του απαιτούμενου συντελεστή είναι:

$$\mathbf{\text{Απαιτούμενος συντελεστής Τ.Τ.Α. (\%) = Απαιτούμενα έσοδα / Συνολική φορολογητέα αξία} \times 1.000.}$$

Για μια πρώτη προσέγγιση της συνολικής φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Δήμου **μπορεί να χρησιμοποιηθεί ο μέσος όρος των συνολικών εισπραχθέντων εσόδων από ΤΑΠ για την περίοδο 2023-25**. Με δεδομένο ότι ο ισχύων συντελεστής ΤΑΠ ανέρχεται σε **0,35%**, η αντίστοιχη φορολογητέα αξία εκτιμάται ως εξής:

$$\mathbf{\text{Συνολική φορολογητέα αξία} = 234.062,56\text{€} / (0,35\% \times 1.000) = 668.750,16 \text{ € περίπου}.}$$

Με βάση την ανωτέρω εκτιμώμενη φορολογητέα αξία, ο απαιτούμενος ενιαίος συντελεστής Τ.Τ.Α. διαμορφώνεται ως εξής:

$$\mathbf{\text{Συντελεστής Τ.Τ.Α. (\%) = } 234.062,56\text{€} / 668.750,16 \text{ €} \times 1.000 = 0,67\% \text{ περίπου}.}$$

Βάσει της ανάλυσης που προηγήθηκε, ο ενιαίος συντελεστής Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης για το οικονομικό έτος 2027 θα πρέπει να εξασφαλίζει τα έσοδα των παρελθόντων ετών και να μην οδηγήσει σε απώλεια εσόδων του Δήμου Λοκρών. Προτείνεται ο συντελεστής: **0,70%**.

Ο ανωτέρω συντελεστής, με βάση τα διαθέσιμα απολογιστικά στοιχεία της περιόδου 2023-25 και την εκτιμώμενη συνολική φορολογητέα αξία, **αντιστοιχεί σε αναμενόμενα έσοδα ύψους**

$$\mathbf{668.750,16 \times 0,70 / 1.000 \times 1.000 = 468.125,11\text{€}}$$

ποσό με το οποίο επιτυγχάνεται ο ελάχιστος στόχος των **448.779,99€**.

Κατόπιν των ως άνω και λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του ν.5314/2026 (Φ.Ε.Κ. 103, τ.Α', 29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ειδικότερα των άρθρων 385 και 386 του ν. 5314/2026.
- Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 (Α' 143),
- τα απολογιστικά οικονομικά στοιχεία ετών 2023- 2025,

- το νέο νομοθετικό πλαίσιο για την επιβολή και τον καθορισμό του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης και συγκεκριμένα τα άρθρα 392-396 του ν. 5314/2026
- τις αριθ. **21/198/2019 (ΑΔΑ:Ψ100ΩΛΤ-ΘΜ8)** και **23/154/2024 (ΑΔΑ:60ΘΓΩΛΤ-Ε46)** Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λοκρών, σχετικά με τους ισχύοντες συντελεστές Τ.Α.Π. και ΦΗΧ στον Δήμο Λοκρών,
- τον μη ανταποδοτικό χαρακτήρα του τέλους και το γεγονός ότι τα προβλεπόμενα έσοδα του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης, διατίθενται για την κάλυψη πάσης φύσης δαπανών του δήμου,
- την ανάγκη διαμόρφωσης ενός συντελεστή που να εξασφαλίζει ανάλογα έσοδα για τον Δήμο, χωρίς να οδηγεί σε υπέρμετρη επιβάρυνση των υπόχρεων.

Εισηγούμαστε

Τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) Δήμου Λοκρών για το έτος 2027 στο ποσοστό 0,70‰ (μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις) επί της αξίας των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) Δήμου Λοκρών για το έτος 2027, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5314/2026.

Ο προτεινόμενος συντελεστής 0,70‰ βρίσκεται εντός του προβλεπόμενου από το άρθρο 393 του ν.5314/2026 εύρους 0,30‰ έως 0,70‰ και διαμορφώνει μια αναλογική και ισορροπημένη επιβάρυνση διασφαλίζοντας ταυτόχρονα τα κατά έτος αναλογούντα έσοδα, τα οποία εκτιμώνται σε **468.125,11€**.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου των οποίων οι απόψεις και τοποθετήσεις τους αναλυτικά είναι καταγεγραμμένες, στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης. Κατόπιν, η Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά την προαναφερόμενη διαδικασία και αφού έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση της Προέδρου, κ. Έλενας Κυριάκου,
- Τις διατάξεις **Ν. 5314/2026 (Νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης)** και της έκδοσης της σχετικής **Εγκυκλίου 21/14-09-2026 του Υπουργείου Εσωτερικών**,
- Τις τοποθετήσεις των κ.κ. επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, και την διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Δ.Σ., όπως έχουν διατυπωθεί στα πλήρη απομαγνητοφωνημένα Πρακτικά της Συνεδρίασεως, πέρασε σε ψηφοφορία, στην οποία, **ΥΠΕΡ** της πρότασης «Αναπροσαρμογή Δημοτικών Τελών Ύδρευσης-Αποχέτευσης-Άρδευσης»,

Λαμβανομένου υπ' όψιν του αποτελέσματος της ψηφοφορίας και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 74, παρ. 10 του Ν. 4555/2019),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Τον καθορισμό του συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης Δήμου Λοκρών (Τ.Τ.Α.) βάσει των άρθρων 385, 392, 393, 394 και 395 του Ν. 5314/2026 («Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) και το οποίο αντικαθιστά από **01/01/2027** το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ - ν. 2130/1993) και τον Φόρο

Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (ΦΗΧ - ν. 1080/1980)”, για το οικονομικό έτος 2027, στο ποσοστό 0,70‰ (μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις) επί της αξίας των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Ο προτεινόμενος συντελεστής 0,70‰ βρίσκεται εντός του προβλεπόμενου από το άρθρο 393 του ν.5314/2026 εύρους 0,30‰ έως 0,70‰ και διαμορφώνει μια αναλογική και ισορροπημένη επιβάρυνση διασφαλίζοντας ταυτόχρονα τα κατά έτος αναλογούντα έσοδα, τα οποία εκτιμώνται σε 468.125,11€.

Κατά ψήφισαν οι Δ.Σ. κ.κ. Ν. Λιόλιος, Γ. Δουμπιώτης, Π. Μαρκοστάμος, Μ. Γιαννοπούλου, Κ.Σούλιας, Π. Παπακωνσταντίνου, Θ. Καρατράντος.

Εξουσιοδοτεί το Κο Δήμαρχο για τις όποιες ενέργειες.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. Αριθμό 19/147/2026

Αφού συντάχθηκε & αναγνώσθηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 19ο πρακτικό της από 21-10-2026 τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου στην αίθουσα συνεδριάσεών του, υπογράφεται ως εξής:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α . ΖΕΚΕΝΤΕΣ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Έ. Κυριάκου

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.
Β. Λιάρτης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΛΙΑΡΤΗΣ