Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.05 14:48:18 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ: 169
Απόσπασμα από το πρακτικό 28 της 29.10.2026 τακτικής μεικτής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα: Λήψη απόφασης για τον καθορισμό συντελεστή Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027.

Στην Κασσάνδρεια, σήμερα την 29η Οκτωβρίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 18:00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου δια ζώσης στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημοτικού Καταστήματος Κασσάνδρας στην Κασσάνδρεια και με τηλεδιάσκεψη, ύστερα από την υπ' αρ. 29885/23.10.2026 πρόσκληση της Προέδρου του δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρ. 120-123 & 126 του Ν. 5314/2026 (Φ.Ε.Κ. Α΄103/29.06.2026).
Η σύνθεση του Δημοτικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Παρόντες	**Απόντες**
1. ΠΑΝΤΖΙΚΗΣ ΠΑΥΛΟΣ	1. ΠΑΥΛΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ
2. ΜΟΡΦΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	2. ΠΑΠΑΡΟΥΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
3. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ-ΣΟΦΟΚΛΗΣ	3. ΜΠΕΝΙΣΗ ΓΕΡΑΚΙΝΑ
4. ΜΠΟΥΛΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	4. ΣΤΑΚΙΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
5. ΜΑΝΩΛΟΥΤΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	5. ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
6. ΓΙΑΝΝΑΚΑΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	6. ΓΡΑΜΜΕΝΟΥ ΕΥΜΟΡΦΙΑ
7. ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΟΥ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ	
8. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	
9. ΓΑΤΣΙΟΣ ΛΑΖΑΡΟΣ	
10. ΡΗΓΑΚΗΣ ΡΗΓΑΣ	
11. ΣΑΡΙΚΑ ΜΑΡΙΑ	
12. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	
13. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	
14. ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΛΕΩΝΙΔΑΣ	
15. ΚΟΧΕΙΛΑΣ ΓΑΡΥΦΑΛΛΟΣ	
16. ΣΕΡΕΤΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	
17. ΜΙΖΟΓΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ	
18. ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΧΡΙΣΤΟΔ.	
19. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΡΙΑ	

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των είκοσι πέντε (25) μελών, βρέθηκαν παρόντα δεκαεννέα (19) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι Δ.Σ. Μανωλούτσος Ιωάννης, Παπαγιάννης Μιχαήλ και Πολυχρόνης Χριστόδουλος συμμετείχαν στη συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη.
Ο Δήμαρχος Κασσάνδρας Λειβαδιώτης Ηρακλής προσκλήθηκε και παρευρέθηκε στη συνεδρίαση.
Επίσης, στη συνεδρίαση εκλήθησαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων, ο Γενικός Γραμματέας, οι Διευθυντές του Δήμου και ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου, εκ των οποίων παρευρέθηκαν ο Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Καλλιθέας Δημητριάδης Κυριάκος, ο Γενικός Γραμματέας Αγγλέζης Μαρίνος και ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Πρασσάς Μιχάλης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον δημοτικό υπάλληλο Αδάμ Αθανάσιο.
Ο Δημοτικός Σύμβουλος Πολυχρόνης Χριστόδουλος και Σερέτης Αχιλλέας αποχώρησαν από τη συνεδρίαση πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Ο Δημοτικός Σύμβουλος Μανωλούτσος Ιωάννης αποχώρησε μετά την ψήφιση του 9ου θέματος της Η.Δ.

Σχετικά με το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης η Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μπουλιού Ειρήνη έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Παπαστεφάνου Μαργαρίτη

ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. *Το άρθρο 385 του Ν. 5314/2026, σχετικά με την επιβολή τελών και εισφορών από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.*
2. *Το άρθρο 392, το οποίο ορίζει τη βάση επιβολής του Τ.Τ.Α., τον τρόπο προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και τις περιπτώσεις που εξαιρούνται από την επιβολή του τέλους.*
3. *Το άρθρο 393, σύμφωνα με το οποίο ο συντελεστής του Τ.Τ.Α. καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, κυμαίνεται από **0,30‰ έως 0,70‰** επί της αξίας των ακινήτων και δύναται να διαφοροποιείται ανά Δημοτική Ενότητα.*
4. *Το άρθρο 394, σχετικά με τους υπόχρεους καταβολής του τέλους.*
5. *Το άρθρο 395, σχετικά με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του Τ.Τ.Α.*
6. *Το άρθρο 396, σχετικά με τις κυρώσεις για παραβάσεις των σχετικών διατάξεων.*

Με την παρούσα εισήγηση προτείνεται ο καθορισμός του συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027 επί της νόμιμα προσδιοριζόμενης αξίας των ακινήτων που υπάγονται στο τέλος εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Κασσάνδρας.

Η πρόταση αποσκοπεί στην ενίσχυση των ιδίων εσόδων του Δήμου, στη βελτίωση της δυνατότητας χρηματοδότησης των τοπικών αναγκών και στη διαμόρφωση σταθερότερου οικονομικού προγραμματισμού για το έτος 2027.

Ο καθορισμός του συντελεστή προτείνεται να πραγματοποιηθεί με βάση το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, τα διαθέσιμα στοιχεία εσόδων του 2025 και την εκτίμηση της δυνητικής απόδοσης του τέλους, με την απαραίτητη επιφύλαξη ως προς την οριστική επιβεβαίωση της φορολογητέας βάσης από την Οικονομική Υπηρεσία.

Οικονομικά στοιχεία του έτους 2025

Για την αποτύπωση της υφιστάμενης εικόνας των σχετικών εσόδων του Δήμου λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα στοιχεία:

Κατηγορία εσόδου	***Βεβαιωθέντα***	***Εισπραχθέντα***
Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.)	*502.682,40 €*	*273.591,48 €*
Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.)	*140.682,81 €*	*136.789,74 €*
Σύνολο	***643.365,21 €***	***410.381,22 €***

Από τα ανωτέρω προκύπτουν τα εξής:

- *Τα συνολικά εισπραχθέντα έσοδα από Τ.Α.Π. και Φ.Η.Χ. κατά το 2025 ανήλθαν σε **410.381,22 €**.*
- *Το 95% των συνολικών εισπραχθέντων εσόδων ανέρχεται σε **389.862,16 €**.*

Τα στοιχεία αυτά αποτελούν χρήσιμη βάση για τον οικονομικό προγραμματισμό του Δήμου.

Εκτίμηση φορολογητέας βάσης και δυνητικών εσόδων

*Για τις ανάγκες της παρούσας εισήγησης λαμβάνεται ως **ενδεικτική φορολογητέα βάση εργασίας το ποσό των 1.675.608.000,00 €**.*

Το ποσό αυτό προκύπτει αριθμητικά από την αναγωγή των βεβαιωθέντων εσόδων Τ.Α.Π. του 2025, ύψους 502.682,40 €, σε συντελεστή 0,30‰.

Με βάση την παραπάνω ενδεικτική βάση, τα δυνητικά βεβαιωτέα έσοδα διαμορφώνονται ως εξής:

Συντελεστής	***Ενδεικτικά ετήσια βεβαιωτέα έσοδα***
0,30‰	*502.682,40 €*
0,40‰	*670.243,20 €*
0,50‰	*837.804,00 €*
0,60‰	*1.005.364,80 €*
0,70‰	***1.172.925,60 €***

*Ειδικότερα, με συντελεστή 0,70‰ και ενδεικτική βάση 1.675.608.000,00 €, η αριθμητική εκτίμηση των ετήσιων βεβαιωτέων εσόδων ανέρχεται σε **1.1172.925.60**.*

Το ποσό αυτό αποτελεί εκτίμηση δυνητικής βεβαίωσης και δεν ισοδυναμεί με εγγυημένα εισπραχθέντα έσοδα. Η πραγματική απόδοση θα εξαρτηθεί από την οριστική νόμιμη βάση υπολογισμού, τα ακίνητα που υπάγονται στο τέλος, τις τυχόν εξαιρέσεις, την ακρίβεια των στοιχείων και την εισπραξιμότητα.

Τεκμηρίωση της πρότασης για συντελεστή 0,70‰

Η επιλογή συντελεστή 0,70‰ για το οικονομικό έτος 2027 προτείνεται στο πλαίσιο της προβλεπόμενης νόμιμης κλίμακας, με σκοπό την ενίσχυση των ιδίων εσόδων του Δήμου και τη διασφάλιση επαρκών πόρων για την κάλυψη των λειτουργικών και αναπτυξιακών του αναγκών.

Με βάση την ενδεικτική φορολογητέα αξία των ακινήτων, ύψους 1.675.608.000,00 €, τα δυνητικά ετήσια βεβαιωτέα έσοδα εκτιμώνται σε 1.172.925,60 €, υπό την προϋπόθεση επιβεβαίωσης της νόμιμης φορολογητέας βάσης από την Οικονομική Υπηρεσία.

Εφόσον δεν προβλέπεται ειδικός περιορισμός ως προς τη διάθεση των εσόδων, αυτά δύνανται καταρχήν να χρηματοδοτούν νόμιμες δαπάνες που έχουν εγγραφεί στον προϋπολογισμό και εξυπηρετούν τις αρμοδιότητες του Δήμου, όπως έργα επισκευής και αναβάθμισης δημοτικών κτιρίων, πλατειών και κοινόχρηστων χώρων, συντηρήσεις οδών και πεζοδρομίων, παρεμβάσεις σε χώρους πρασίνου και αναπλάσεις, έργα πολιτικής προστασίας, καθώς και δράσεις ψηφιοποίησης, ανάδειξης μνημείων και αναβάθμισης πολιτιστικών υποδομών.

Παράλληλα, κρίνεται αναγκαία η ενίσχυση της εισπραξιμότητας, η επικαιροποίηση των στοιχείων των ακινήτων και η ορθή, διαφανής και ισότιμη εφαρμογή των σχετικών διατάξεων.

Λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη επαρκούς χρηματοδότησης των υπηρεσιών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, καθώς και των λοιπών νόμιμων δαπανών που εξυπηρετούν τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας, προτείνεται ο καθορισμός του συντελεστή στο 0,70‰, αντί της επιλογής του κατώτατου συντελεστή, με την επιφύλαξη της επιβεβαίωσης της φορολογητέας βάσης και της τήρησης των ισχυουσών διατάξεων περί διάθεσης και διαχείρισης των δημοτικών εσόδων.

Πρόταση προς λήψη απόφασης

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. *Τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027 σε 0,70‰ επί της νόμιμα προσδιοριζόμενης αξίας των ακινήτων που υπάγονται στο τέλος, σύμφωνα με τα άρθρα 392 και 393 του Ν. 5314/2026.*
2. *Την εφαρμογή του συντελεστή σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη βάση επιβολής, τους υπόχρεους, τις εξαιρέσεις και τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του τέλους.*
3. *Την ανάθεση στην Οικονομική Υπηρεσία της επιβεβαίωσης της φορολογητέας βάσης, της οριστικοποίησης της εκτίμησης των αναμενόμενων εσόδων και της διενέργειας των απαιτούμενων διοικητικών ενεργειών.*

4. *Τη λήψη των απαραίτητων μέτρων για την ορθή βεβαίωση, την αποτελεσματική είσπραξη και την παρακολούθηση της απόδοσης του τέλους κατά το οικονομικό έτος 2027.*

Η παρούσα εισήγηση υποβάλλεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Στη συνέχεια, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. Ειρήνη Μπουλιού, κάλεσε τα μέλη του Σώματος να τοποθετηθούν επί του θέματος και ακολούθως να προχωρήσουν στην ψηφοφορία.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κόχειλας Γαρύφαλλος καταψηφίζει την πρόταση, καθώς θεωρεί ότι η αύξηση του Τ.Τ.Α. επιβαρύνει σημαντικά τους δημότες, υπερβαίνοντας κατά πολύ τα 105 € ετησίως που ανέφερε ο Αντιδήμαρχος. Επιπλέον, θεωρεί ότι κάθε αύξηση δημοτικού τέλους πρέπει να συνοδεύεται από σαφή και τεκμηριωμένη αιτιολόγηση, με συγκεκριμένη αναφορά στον τρόπο διάθεσης των πρόσθετων εσόδων και στο όφελος που θα προκύψει για τους δημότες.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Μίζογλου Φωτεινή συμφωνεί με την τοποθέτηση του κ. Κόχειλα, τονίζοντας ότι, παρά τις οικονομικές ανάγκες του Δήμου, θα πρέπει να λαμβάνεται κυρίως υπόψη η οικονομική κατάσταση των πολιτών και η δυσκολία των νοικοκυριών να ανταποκριθούν στις αυξημένες καθημερινές υποχρεώσεις τους.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Παπαδημητρίου Μαρία συμφωνεί με τις παραπάνω τοποθετήσεις και καταψηφίζει την εισήγηση.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του
1. Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», όπως ισχύει, και ειδικότερα:
- Το άρθρο 120 περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου
- το άρθρο 128 περί λήψης αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου

2. Την υπ' αριθ. 29832/23.10.2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών
3. Το άρθρο 385 του Ν. 5314/2026, σχετικά με την επιβολή τελών και εισφορών από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
4. Το άρθρο 392, το οποίο ορίζει τη βάση επιβολής του Τ.Τ.Α., τον τρόπο προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και τις περιπτώσεις που εξαιρούνται από την επιβολή του τέλους.
5. Το άρθρο 393, σύμφωνα με το οποίο ο συντελεστής του Τ.Τ.Α. καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, κυμαίνεται από 0,30‰ έως 0,70‰ επί της αξίας των ακινήτων και δύναται να διαφοροποιείται ανά Δημοτική Ενότητα.
6. Το άρθρο 394, σχετικά με τους υπόχρεους καταβολής του τέλους.
7. Το άρθρο 395, σχετικά με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του Τ.Τ.Α.
8. Το άρθρο 396, σχετικά με τις κυρώσεις για παραβάσεις των σχετικών διατάξεων.
και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ του Δημάρχου, των Δημοτικών Συμβούλων και του Προϊσταμένου Διεύθυνσης Οικονομικών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με 14– δεκατέσσερις - ψήφους ΥΠΕΡ, των συμβούλων Παντζίκης Παύλος, Μορφούλης Γεώργιος, Λειβαδιώτης Κωνσταντίνος-Σοφοκλής, Μπουλιού Ειρήνη, Μανωλούτσος Ιωάννης, Γιαννακάρας Γεώργιος, Παπαστεφάνου Μαργαρίτης, Παπαγιάννης Μιχαήλ, Γατσιός Λάζαρος, Ρηγάκης Ρήγας, Σαρίκα Μαρία, Αναστασίου Στυλιανός, Παπαγιάννης Κωνσταντίνος, Παπαβασιλείου Λεωνίδας και 3 -τρεις- ψήφους ΚΑΤΑ Κόχειλας Γαρύφαλλος, Μίζογλου Φωτεινή, Παπαδημητρίου Μαρία

1. Τον καθορισμό του συντελεστή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης (Τ.Τ.Α.) για το οικονομικό έτος 2027 σε 0,70‰ επί της νόμιμα προσδιοριζόμενης αξίας των ακινήτων που υπάγονται στο τέλος, σύμφωνα με τα άρθρα 392 και 393 του Ν. 5314/2026.

2. Την εφαρμογή του συντελεστή σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη βάση επιβολής, τους υπόχρεους, τις εξαιρέσεις και τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του τέλους.

3. Την ανάθεση στην Οικονομική Υπηρεσία της επιβεβαίωσης της φορολογητέας βάσης, της οριστικοποίησης της εκτίμησης των αναμενόμενων εσόδων και της διενέργειας των απαιτούμενων διοικητικών ενεργειών.

4. Τη λήψη των απαραίτητων μέτρων για την ορθή βεβαίωση, την αποτελεσματική είσπραξη και την παρακολούθηση της απόδοσης του τέλους κατά το οικονομικό έτος 2027.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **169/2026**

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ		ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφή		Υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ **Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

ΜΠΟΥΛΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗ **ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ - ΣΟΦΟΚΛΗΣ**