



Δήμος Θερμαϊκού
Συμπαραστάτης του Δημότη & της Επιχείρησης
ΚΑΨΑΛΑΚΕΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ
ΝΕΑ ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ
Τηλ: 2392330372
e-mail: symparastatis@thermaikos.gr

Ημερομηνία: 15-10-2021
Αρ. Πρωτ. ΣΔΕ: 56

Προς: 1. Δήμαρχο Θερμαϊκού
2. Αντιδήμαρχο Οικονομικών
και Διοικητικών Υπηρεσιών

Κοινοποίηση: 1. Δημοτικό Συμβούλιο
2. Γενική Γραμματέα
Δήμου Θερμαϊκού

ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ 1/2021

Θέμα: «Δημοτικά τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού βοηθητικών χώρων κατοικιών»

Περίληψη πρότασης

Εν όψει της συζήτησης στο Δημοτικό Συμβούλιο, για τον καθορισμό των ανταποδοτικών τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού για το έτος 2022 και λαμβάνοντας υπόψη σχετικά αιτήματα δημοτών που διατυπώθηκαν στον Συμπαραστάτη, προτείνεται η καθιέρωση ειδικού μειωμένου συντελεστή δημοτικών τελών για τους βοηθητικούς χώρους των οικιών.

I. Εισαγωγή

Ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του σύμφωνα με το άρθρο 77, παράγραφο 5, του Ν.3852/2010, προβαίνει στη διατύπωση προτάσεων βελτίωσης της δημοτικής διοίκησης και των σχέσεων της με το κοινό. Οι ειδικές προτάσεις του Συμπαραστάτη υποβάλλονται στον Δήμαρχο, κοινοποιούνται στο Δημοτικό Συμβούλιο και στον Γενικό Γραμματέα και αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Δήμου. Η παρούσα πρόταση αφορά τα ανταποδοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία οι δήμοι επιβάλλουν ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού. «Το τέλος επιβάλλεται σε κάθε ακίνητο που βρίσκεται εντός της διοικητικής περιφέρειας των δήμων και προορίζεται αποκλειστικά για την κάλυψη των πάσης φύσεως δαπανών που αφορούν την παροχή των υπηρεσιών της αποκομιδής και διαχείρισης των απορριμμάτων, του ηλεκτροφωτισμού των οδών, των πλατειών και του

συνόλου των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και κάθε άλλης, παγίως παρεχόμενης από τους δήμους, υπηρεσίας, που σχετίζεται ή είναι συναφής με αυτές.

Το ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και φωτισμού υπολογίζεται επί της επιφάνειας του εκάστοτε ακινήτου και προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό των τετραγωνικών μέτρων αυτής επί του συντελεστή του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, ο οποίος ορίζεται, ανά κατηγορία χρήσεως των ακινήτων, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία παρέχει ακριβή, επίκαιρη και πλήρη αιτιολογία του καθορισμού των συντελεστών του τέλους στο προσήκον ύψος. Οι συντελεστές του ανταποδοτικού τέλους διακρίνονται σε γενικούς και ειδικούς. Οι γενικοί συντελεστές είναι ανεξάρτητοι μεταξύ τους, τρεις (3) κατ' ελάχιστον και διαφοροποιούνται ανάλογα με τη χρήση κάθε ακινήτου ως εξής:

- Πρώτος συντελεστής: ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία.
- Δεύτερος συντελεστής: ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς .
- Τρίτος συντελεστής: ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας.

Πέρα των ανωτέρω γενικών συντελεστών, το δημοτικό συμβούλιο δύναται να ορίσει ειδικούς συντελεστές, ως διαβαθμίσεις των γενικών συντελεστών, για συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων, υπό την προϋπόθεση, ότι αυτό αιτιολογείται ειδικώς λόγω της επιφάνειας, της χρήσης τους ή της γεωγραφικής ζώνης στην οποία βρίσκονται ή άλλων ιδιαίτερων αντικειμενικών χαρακτηριστικών τους.

Σε κάθε περίπτωση, κατά τον καθορισμό των γενικών και ειδικών συντελεστών λαμβάνονται υπόψη οι ιδιότητες των ακινήτων, όπως εμβαδό, στεγασμένο ή μη, χρόνος χρήσης, ο βαθμός κατά τον οποίο τα ακίνητα επιβαρύνουν τις παρεχόμενες από τον οικείο δήμο ανταποδοτικές υπηρεσίες, καθώς και την ευρύτερη λειτουργία αυτού».

Είναι γεγονός ότι το «πνεύμα» της ανταποδοτικότητας που προβλέπει ο νομοθέτης αλλά και της αναλογικότητας που πρέπει να διέπει κάθε τέλος και φόρο, στην συγκεκριμένη περίπτωση δεν εξυπηρετείται με την χρήση ως αποκλειστικού κριτηρίου την «επιφάνεια του ακινήτου». Μη λαμβάνοντας υπόψη τον αριθμό των ενοίκων ή τον χρόνο διαβίωσης. Επίσης το συγκεκριμένο κριτήριο δεν προκρίνει καλές πρακτικές (πχ ανακύκλωση, κομποστοποίηση) μείωσης των απορριμμάτων από τα νοικοκυριά. Έχει όμως το πλεονέκτημα της «απλότητας» και γι αυτό ενδεχομένως δεν έχει αλλάξει όλα αυτά τα χρόνια. Πολλά έχουν ειπωθεί και γραφτεί κατά καιρούς για το θέμα και ίσως θα πρέπει κάποια στιγμή η πολιτεία σε συνεργασία με τους δήμους να το αναθεωρήσει. Ως τότε όμως είμαστε υποχρεωμένοι να κινηθούμε εντός του υφιστάμενου νομικού πλαισίου και να αξιοποιήσουμε τις δυνατότητες που μας δίνει, ώστε τα ανταποδοτικά τέλη να είναι κατά το δυνατό αναλογικά και δίκαια για του πολίτες.

II. Η πρόταση

Μέχρι σήμερα ο Δήμος μας χρησιμοποιεί έναν ενιαίο γενικό συντελεστή υπολογισμού των δημοτικών τελών για ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία. Η επιφάνεια που τυπικώς προσμετρείται είναι η συνολική επιφάνεια στεγασμένων ηλεκτροδοτούμενων ή/και χρησιμοποιούμενων χώρων, χωρίς να γίνεται κάποια διάκριση για τους κύριους χώρους κατοικίας και τους βοηθητικούς (υπόγεια, αποθήκες, λεβητοστάσια-μηχανοστάσια, γκαράζ, υπόστεγα κλπ). Είναι προφανές ότι οι βοηθητικοί χώροι από μόνοι τους δεν παράγουν απορρίμματα ή σε κάθε περίπτωση δεν επιβαρύνουν στον ίδιο βαθμό, αναλογικά με τους κύριους, τις υπηρεσίες του Δήμου.

Δεδομένου ότι ο Δήμος Θερμαϊκού έχει μεγάλο αριθμό μονοκατοικιών, που διαθέτουν βοηθητικούς χώρους, τίθεται θέμα υπέρμετρης επιβάρυνσης των ιδιοκτητών τους με δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού. Ειδικά στα μικρότερα δημοτικά διαμερίσματα, που αρκετοί κάτοικοι απασχολούνται με τον πρωτογενή τομέα και διαθέτουν μη εμπορικές αποθήκες και υπόστεγα. Αλλά και στα αστικά ακίνητα, συχνά υπάρχουν άδεια υπόγεια ή ελάχιστα χρησιμοποιούμενα ως αποθήκες ή λεβητοστάσια.

Η μη διάκριση κύριων και βοηθητικών χώρων λειτουργεί ως κίνητρο ώστε αρκετοί να μην τους δηλώνουν ή να τους δηλώνουν ως μη ηλεκτροδοτούμενους και μη χρησιμοποιούμενους για να απαλλάσσονται από τα τέλη. Αρκετές τέτοιες περιπτώσεις αναδείχθηκαν πέρυσι, κατά τη διαδικασία δήλωσης των επιπλέον τετραγωνικών μέτρων χώρων που «τακτοποιήθηκαν» πολεοδομικά μέσω της πλατφόρμας της ΚΕΔΕ και της ανάκλησης στοιχείων από το Ε9 των ιδιοκτητών. Πάντως στο γραφείο του Συμπαραστάτη έθεσαν το θέμα αρκετοί δημότες, διαμαρτυρόμενοι για άνιση μεταχείριση.

Προτείνεται λοιπόν, ο Δήμος μας να κάνει χρήση της δυνατότητας που δίνει η νομοθεσία και να καθιερώσει ειδικό συντελεστή μείωσης του ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού για τους βοηθητικούς χώρους των κατοικιών. Ανάλογα με τα οικονομικά περιθώρια που υπάρχουν, η χρέωση για τους βοηθητικούς χώρους μπορεί να είναι π.χ. της τάξης του 20-50% των κύριων χώρων. Η μείωση θα αποτυπωθεί στους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος με την γνωστή στην υπηρεσία μέθοδο των «πλασματικών μέτρων».

Είναι γεγονός ότι οι περισσότεροι Δήμοι της χώρας επιβάλουν ένα ενιαίο γενικό συντελεστή για τις κατοικίες. Αυτό γίνεται και για πρακτικούς λόγους καθώς δεν είναι τεχνικά εύκολη η διάκριση και ο επανυπολογισμός των τετραγωνικών μέτρων για όλες τις κατοικίες και επίσης εκ του γεγονότος ότι η ΔΕΗ δέχεται μόνο δυο συντελεστές. Όμως τα τελευταία χρόνια, με την βοήθεια των πληροφοριακών συστημάτων, όλο και περισσότεροι δήμοι εφαρμόζουν την δυνατότητα που τους δίνει ο νόμος να έχουν και ειδικούς συντελεστές. Στο τέλος του κειμένου παρατίθεται πίνακας με ενδεικτικές αποφάσεις Δήμων που εντοπίστηκαν σε μια πρόχειρη έρευνα στην «Διαύγεια». Αξιοσημείωτο επίσης είναι ότι πολλοί Δήμοι διαφοροποιούν και τον συντελεστή των επαγγελματικών ακινήτων ανάλογα με το παραγωγικό και αναπτυξιακό τους προφίλ.

III. Επίλογος

Εν κατακλείδι, θεωρώντας εύλογο το αίτημα των δημοτών για διαφοροποίηση των δημοτικών τελών για τους βοηθητικούς χώρους, πιστεύω ότι ο Δήμος μας, βασιζόμενος στις πρόνοιες του νόμου για ειδικούς συντελεστές και στην πρόβλεψη ότι «για τον καθορισμό των συντελεστών λαμβάνονται υπόψη οι ιδιότητες των ακινήτων, **ο βαθμός κατά τον οποίο τα ακίνητα επιβαρύνουν τις παρεχόμενες από τον οικείο δήμο ανταποδοτικές υπηρεσίες**, καθώς και την ευρύτερη λειτουργία αυτών», μπορεί να προχωρήσει σε μια τέτοια ρύθμιση. Τέλος πιστεύω ότι, η όποια απώλεια εσόδων θα αντισταθμιστεί από την αύξηση των εμβαδών επιβολής του τέλους, από την δήλωση των χώρων αυτών, καταρχάς από τους πολίτες, αλλά και κατόπιν ελέγχου και διασταύρωσης στοιχείων από την αρμόδια Υπηρεσία.

Παρακαλώ να προωθήσετε την παρούσα πρόταση στην οικονομική υπηρεσία, ώστε να εξεταστεί, ως προς το τεχνικό/λογιστικό σκέλος, κατά πόσο και πότε μπορεί να εφαρμοστεί. Φυσικά οι προτάσεις του Συμπαραστάτη δεν είναι δεσμευτικές για τη διοίκηση, ωστόσο η παρούσα κατατίθεται ως συμβολή στον διάλογο για την βελτιστοποίηση της ανταποδοτικότητας των δημοτικών τελών.

Ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης Δήμου Θερμαϊκού

Θεόδωρος Α. Τζίνας

Παράρτημα: Ενδεικτικός κατάλογος αποφάσεων Δήμων της χώρας με διαφοροποίηση των δημοτικών τελών για βοηθητικούς χώρους

	ΔΗΜΟΣ	ΑΔΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
1.	ΘΕΡΜΗΣ	ΨΠ2ΩΩΡΣ-ΜΥΡ
2.	ΔΕΛΤΑ	6ΗΑΤΩ9Ι-ΓΕΧ
3.	ΛΑΓΚΑΔΑ	97ΠΖΩΛΛ-7ΚΔ
4.	ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ	ΩΧΟΚΩΨΕ-ΜΒΑ
5.	ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ	ΩΝΣΠΩΞΘ-Ν6Ε
6.	ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ	ΨΧΒ5ΩΕΡ-Υ4Λ
7.	ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ	6Π3ΕΩΛ7-Υ76
8.	ΚΟΖΑΝΗΣ	9ΧΠΒΩΛΠ-ΛΧ6
9.	ΚΙΛΚΙΣ	62ΩΕΩΕΧ-ΥΣΔ
10.	ΠΕΝΤΕΛΗΣ	63ΡΩΩΞ3-Λ51
11.	ΠΑΙΑΝΙΑΣ	69ΣΣΩΞ9-ΖΒ1
12.	ΡΑΦΗΝΑΣ - ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	Ω95ΜΩ16-ΓΟΓ
13.	ΤΑΝΑΓΡΑΣ	6ΒΣΩΗΒ-ΣΝΤ
14.	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ	6ΜΛΚΩΡ3-Μ9Κ
15.	ΣΦΑΚΙΩΝ	ΩΔΤΡΩΗ4-ΧΦ4