



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 343 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 34^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Καθορισμός τελών καθαριότητας και φωτισμού και φόρου ηλεκτροδοτούμενων και μη χώρων για το έτος 2026.

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **10 Δεκεμβρίου 2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **17:30**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/νση: Δημοκρατίας και Ι.Μέρλα), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **δια ζώσης** (Τακτική) Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμό πρωτ **27680/ 5-12-2025** πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δρόσου Κωνσταντίνου, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, όπως ορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87/Α'), με τα αναφερόμενα στην με αριθμ. 2804/20.01.2025 (ΦΕΚ 109/Β'/21.01.2025) εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ., το άρθρο 11 του Ν. 5043/2023 (Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 67 και παρ. 1 άρθρου 167 Ν.3852/2010) και του άρθρου 6 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06.10.2023) τροποποίηση του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/Α)

Παρόντος του Δημάρχου κ. Γεωργίου-Σταύρου Τσίρμπα, και παρόντος του υπαλλήλου του Δήμου κ. Πετούση Ανδρέα, διαπιστώθηκε από τον πρόεδρο του Δ.Σ.η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν τριάντα ένα (31) μέλη και απόντα τέσσερα (4) μέλη, ονομαστικά οι :

1. ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2. ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
3. ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ
4. ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	3. ΣΑΜΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
5. ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	4. ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
6. ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
7. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
8. ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
9. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
10. ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
11. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Παρόντος του Δημάρχου κ. Γεωργίου-Σταύρου Τσίρμπα
12. ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
13. ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	
14. ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
15. ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
16. ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	

17. ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
18. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
19. ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
21. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
22. ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
23. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
24. ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
25. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
26. ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
27. ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
28. ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
29. ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
30. ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
31. ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **34ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **15ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά:

Καθορισμός τελών καθαριότητας και φωτισμού και φόρου ηλεκτροδοτούμενων και μη χώρων για το έτος 2026.

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική εισηγητική απόφαση (με αρ. 597 / 9-12-2025) της **Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. αποφάσισε τα εξής :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

τον καθορισμό των τελών καθαριότητας και φωτισμού και φόρου ηλεκτροδοτούμενων και μη χώρων για το έτος 2026 ως εξής:

A. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΕΛΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και ειδικότερα από τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του νόμου 25/75, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την παρ. 2 του άρθρου 185 του Ν.4555/18, οι συντελεστές του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, που καθορίζονται με την απόφαση της παραγράφου 1 διακρίνονται σε γενικούς και ειδικούς συντελεστές.

Οι γενικοί συντελεστές είναι ανεξάρτητοι μεταξύ τους, τρεις (3) κατ' ελάχιστον και διαφοροποιούνται ανάλογα με τη χρήση κάθε ακινήτου ως εξής: α) ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία, β) ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς, γ) 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.

Ο εκάστοτε ανώτατος σε ύψος γενικός ή ειδικός συντελεστής δεν μπορεί να οριστεί πέραν του δεκαπλάσιου του γενικού συντελεστή της κατοικίας.

Κατηγορίες

A.1 ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ:

1ος συντελεστής: για ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία : 1,63 €/μ²

2ος συντελεστής: για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς: 0,60 €/μ²

3ος συντελεστής: για ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων τους) που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας: 4,00 €/μ²

A.2 ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ:

1ος ειδικός συντελεστής: για κοινόχρηστους χώρους οικιών, βοηθητικούς χώρους οικιών, γραφεία σωματείων και πολιτιστικών συλλόγων: 1,63 €/μ²

2ος ειδικός συντελεστής: για εργοταξιακές παροχές με επιφάνεια από 1 - 6.000 μ² στο οικόπεδο εντός του οποίου οικοδομείται το κτίσμα: 0,50 €/μ²

3ος ειδικός συντελεστής: για εργοταξιακές παροχές με επιφάνεια άνω των 6.000 μ² στο οικόπεδο εντός του οποίου οικοδομείται το κτίσμα: 0,30 €/μ²

4ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας με επιφάνεια άνω των 6.000 μ²: 2,17 €/μ² (ο συντελεστής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 60% αυτού που έχει οριστεί για τους

στεγασμένου χώρους (3ος γενικός συντελεστής) σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 5 Ν25/75 & άρθρο 5 παρ 1 Ν1080/80)

5ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για υπεραγορές τροφίμων, σούπερ μάρκετ (μικτά καταστήματα) άνω των 350 μ² : σε 12,00 €/μ²

6ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για τράπεζες ανεξαρτήτως επιφάνειας :σε 6,00 €/μ²

7ος ειδικός συντελεστής: για περίπτερα ανεξαρτήτως επιφάνειας : 30 €/έτος

8ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα που ανήκουν σε εμπορικές επιχειρήσεις, εμπορία και έκθεση αυτοκινήτων, σχολές οδηγών, συνεργεία, γραφεία, εκπαιδευτήρια, φροντιστήρια, πρατήρια υγρών καυσίμων.

Επιβάλλεται τέλος στους ανωτέρω χώρους που χρησιμοποιούνται για επαγγελματική χρήση και δεν περιλαμβάνονται σε αυτούς οι πρασιές που βρίσκονται στα όρια του ακινήτου καθώς και οι χώροι που χρησιμοποιούνται από καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος : 1,00€/μ²

9ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα που ανήκουν, βιομηχανίες και βιοτεχνίες, οικοδομικές εργασίες και μάντρες οικοδομικών υλικών, μάντρες χώροι επαγγελματικών parking, επιχειρήσεις ξυλείας, επιχειρήσεις αλουμινίου, αποθήκες, σιδηροδρομικές γραμμές και λοιπές επαγγελματικές χρήσεις.

Επιβάλλεται τέλος στους ανωτέρω χώρους που χρησιμοποιούνται για επαγγελματική χρήση: 2,00€/μ²

Εξαιρούνται τα φυτώρια.

Όσον αφορά τον υπολογισμό των τελών για μη στεγασμένους χώρους, αυτός θα μπορεί να γίνεται ετησίως αναλογικά, σύμφωνα με το διάστημα χρήσης αυτών, βάσει του συμφωνητικού μίσθωσης (έναρξη/λήξη μίσθωσης) και λοιπών δικαιολογητικών

10ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα για επαγγελματικούς χώρους που χρησιμοποιούνται από ΔΕΗ Α.Ε., ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ., ΑΔΜΗΕ ΑΕ και δεν διαθέτουν παροχές επιφάνειας από 1-6.000 μ²: 3,00 €/μ²

11ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα για επαγγελματικούς χώρους που χρησιμοποιούνται από ΔΕΗ Α.Ε., ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ., ΑΔΜΗΕ ΑΕ και δεν διαθέτουν παροχές επιφάνειας άνω των 6.000 μ²: 1,00 €/μ².

Τα ως άνω δημοτικά τέλη και φόροι αφορούν άπαντα τα ακίνητα που βρίσκονται εντός της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου, περιλαμβανομένων και των κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως. Η ανάγκη της υπηρεσίας καθαριότητας και φωτισμού στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, είναι αναντίρρητα αναγκαία λόγω της υφιστάμενης έντονης δόμησης και

της συγκέντρωσης πολλών απορριμμάτων από την ύπαρξη πολλών και μεγάλων επιχειρήσεων, συχνά με βαρείες και οχλούσες χρήσεις γης (π.χ. βιοτεχνίες).

12ος ειδικός συντελεστής: για τα στερούμενα ηλεκτρικής εγκαταστάσεως και μη χρησιμοποιούμενα ακίνητα στο ένα τέταρτο του συντελεστή τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, στον οποίο συντελεστή θα άνηκε το ακίνητο εάν ηλεκτροδοτούταν.

Ο υπολογισμός των τελών ανά ηλεκτροδοτούμενο χώρο θα πραγματοποιηθεί με την μέθοδο των πλασματικών μέτρων, σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα διαδικασίες λειτουργίας της μηχανογράφησης της ΔΕΗ (άρθρο 1 παρ.4 του Ν.25/75 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 παρ.4 του Ν. 429/76).

Στη ΔΕΗ θα δοθούν δύο από τους τρεις γενικούς συντελεστές τελών καθαριότητας & ηλεκτροφωτισμού ως εξής:

1ος γενικός συντελεστής: Ο συντελεστής 1,63 €/μ² για ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία

3ος γενικός συντελεστής: Ο συντελεστής 4,00 €/μ² για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας

B. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ

α) για επιφάνειες στεγασμένων χώρων: σε 0,21 €/μ² φωτιζόμενης επιφάνειας ετησίως

β) για τους μη στεγασμένους χώρους: σε 0,50 €/μ²

γ) για τις εργοταξιακές παροχές στο οικόπεδο εντός του οποίου ανεγείρεται οικοδομή (ΥΠ.ΕΣ.7699/16-3-2012) ο συντελεστής φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων είναι 0,06 €/μ²

Στη ΔΕΗ θα δοθεί ένας συντελεστής φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων: 0,21 €/μ²

Δύναται : ο Καθορισμός τελών καθαριότητας και φωτισμού και φόρου ηλεκτροδοτούμενων και μη χώρων να τροποποιείται με τεκμηριωμένη απόφαση του Δ.Σ για ειδικά τέλη που αφορούν εμπορικές επιχειρήσεις κατά την διάρκεια του έτους .

Για να καταστεί δυνατός ο κατ' άρθρο 149 του Ν. 3463/2006 έλεγχος νομιμότητας, και σε τήρηση της με αρ. 2/2005 Εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. περί πολιτικής τιμών και εισοδημάτων, θα αποστείλουμε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής μετά τη σύνταξη του προϋπολογισμού του έτους 2026 συγκεντρωτικό πίνακα εσόδων της υπηρεσίας καθαριότητας και τους αντίστοιχους πίνακες εξόδων για το 2026 προκειμένου να διαπιστωθεί η τήρηση της αρχής της ανταποδοτικότητας.

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (αρ. Πρωτ. 27758 / 8-12-2025) της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας (Τμήμα Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας) του Δήμου μας στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Με τις διατάξεις των άρθρων 21 και 22 του Β.Δ. 24-9/20-10-1958 θεσμοθετήθηκαν τα **τέλη καθαριότητας και φωτισμού** (τα οποία ενοποιήθηκαν σε ενιαίο ανταποδοτικό τέλος από τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 12 Ν. 1828/89), για τις υπηρεσίες που παρέχουν οι Ο.Τ.Α. στην καθαριότητα των κοινοχρήστων χώρων, της περισυλλογής και αποκομιδής των απορριμμάτων και για τον ηλεκτροφωτισμό των κοινοχρήστων χώρων.

Το τέλος καθαριότητας και φωτισμού επιβάλλεται σε ακίνητα που βρίσκονται μέσα στη διοικητική περιφέρεια του δήμου (ΣΤΕ 2849/92 ΕΔΔΔ 994 ΣΕΛ. 89). Το τέλος μπορεί να επιβάλλεται και σε ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως, εφόσον ο δήμος παρέχει υπηρεσίες καθαριότητας και στις περιοχές αυτές (Εγκ. Υπ. Εσωτ. 77150/4-9-1969).

Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 21 του ΒΔ 24/9-20/10/58, το τέλος καθαριότητας και φωτισμού επιβάλλεται σε βάρος αυτών που κάνουν χρήση ακινήτων, με οποιαδήποτε ιδιότητα.

Ως επιφάνεια υποκείμενη στο τέλος καθαριότητας και φωτισμού λογίζεται:

- α) Για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, στεγασμένα ή μη, η συνολικά φωτιζόμενη επιφάνεια, ανεξάρτητα αν πρόκειται για ωφέλιμο ή μη χώρο (ΣΤΕ 1569/90 & ΣΤΕ 73/1992)**
β) Για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, στεγασμένα ή μη, η συνολικά χρησιμοποιούμενη ή δυνάμενη να χρησιμοποιηθεί επιφάνεια. (ΣΤΕ 3774-3775/84).

Το τέλος καθαριότητας και φωτισμού που επιβάλλεται στους μη στεγασμένους χώρους των βιομηχανιών, κινηματοθεάτρων, επιχειρήσεων πωλήσεων οικοδομικών υλικών, σταθμών και συνεργείων επισκευής αυτοκινήτων και λοιπών εν γένει επιχειρήσεων που ασκούν την δραστηριότητά τους σε μη στεγασμένους χώρους, συνεισπράττεται από την Δ.Ε.Η. κατά τις διατάξεις των άρθρο 21 και 22 του από 24,9/20.10.1958 Β.Δ.

Οι διατάξεις αυτές συμπληρώθηκαν από τις διατάξεις του Ν. 25/75 «περί υπολογισμού και του τρόπου εισπράξεως των δημοτικών και κοινοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού», όπως τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του Ν. 429/76.

Το θεσμικό πλαίσιο για τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού συμπληρώθηκε από τις διατάξεις των άρθρων 4, 5 του Ν. 1080/80, του άρθρου 25 παρ. 12 του Ν. 1828/89 του άρθρου 37 του Ν. 2072/92, του άρθρου 16 παρ. 6 και άρθρου 27 παρ. 3 και 4 του Ν. 2130/93, του άρθρου 7 παρ. 26 του Ν. 2307/95, του άρθρου 10 παρ. 16 του Ν. 2503/97, του άρθρου 25 παρ. 3 του Ν. 2539/97, του άρθρου 105 παρ. 4 του Ν. 4495/2017 που αφορά τακτοποιημένες αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης, του άρθρου 222 Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-7-2018, τεύχος Α') & του άρθρου 103 Ν. 4604/26-3-2019 (ΦΕΚ 50/26-3-2019, τεύχος Α') που αφορούν την διακοπή της ηλεκτροδότησης ακινήτων, του άρθρου 20, παρ.1α του Ν. 4566/2018 (ΦΕΚ 175/8-10-2018, τεύχος Α") που αφορά απαλλαγή των ΔΤ-ΔΦ & ΤΑΠ ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας και έχουν αποδεδειγμένα ολοσχερώς καταστραφεί ή υποστεί λειτουργικές ζημιές που τα καθιστούν μη κατοικήσιμα, του άρθρου 51 παρ. 2 του Ν. 4647/16-12-2019 (ΦΕΚ 204/16-12-2019 τεύχος Α') που αφορά ρυθμίσεις σχετικές με δηλώσεις αδήλωτων τετραγωνικών και χρέωση των διαφορών που προκύπτουν μόνο από 1/1/2020 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 63 παρ. 3 του Ν. 4735/12-10-20 (ΦΕΚ 197/12-10-2020 τεύχος Α') & του άρθρου 37 του Ν.1819/21 (ΦΕΚ 129/23-07-21 τεύχος Α'), που αφορά θέσπιση συστήματος <<πληρώνω όσο πετάω>> με το οποίο οι παραγωγοί αποβλήτων χρεώνονται με βάση την πραγματική ποσότητα των παραγομένων από αυτούς αποβλήτων.

Οι διατάξεις του άρθρου 185 του Ν. 4555/2018 "Έννοια, περιεχόμενο και τρόπος καθορισμού ανταποδοτικών τελών" ισχύουν από την παρούσα αυτοδιοικητική περίοδο σύμφωνα με το άρθρο 210 παρ. 2 του ίδιου νόμου.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 185 του Ν. 4555/2018 «η συζήτηση και ψηφοφορία για τη λήψη απόφασης του δημοτικού συμβουλίου για τον καθορισμό των συντελεστών του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους διεξάγεται επί της πρότασης της Οικονομικής Επιτροπής και επί των κατατεθειμένων εναλλακτικών προτάσεων».

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 185 του Ν. 4555/2018 η παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 25/1975 αντικαθίσταται ως εξής:

«Οι συντελεστές του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, που καθορίζονται με την απόφαση της παραγράφου 1 διακρίνονται σε **γενικούς και ειδικούς** συντελεστές.

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.

Ο εκάστοτε ανώτατος σε ύψος γενικός ή ειδικός συντελεστής δεν μπορεί να οριστεί πέραν του δεκαπλασίου του γενικού συντελεστή της κατοικίας>>.

Τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού είναι **ανταποδοτικού χαρακτήρα** που σημαίνει ότι το ύψος των τελών αυτών πρέπει να είναι ανάλογο του κόστους παροχής της αντίστοιχης υπηρεσίας. Δεν επιτρέπεται δηλαδή τα έσοδα από τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού να είναι μεγαλύτερα των αντίστοιχων δαπανών, γιατί διαφορετικά υποκρύπτεται φορολογία (τήρηση αρχής ανταποδοτικότητας). ΥΠΕΣΔΔΑ 1/904/8-1-2001, 34/47589/21-11-2002, 2/2077/14-1-2005.

Τα τέλη αυτά επιβάλλονται για την αντιμετώπιση των δαπανών παροχής υπηρεσιών καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και κάθε άλλης δαπάνης από παγίως παρεχόμενες στους πολίτες δημοτικές υπηρεσίες ανταποδοτικού χαρακτήρα (άρθρο 25 παρ. 12 Ν. 1828/89) με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται κατά το μήνα Οκτώβριο και κοινοποιείται στη ΔΕΗ μέχρι τέλος του μηνός Νοεμβρίου, ώστε να αρχίσουν να εφαρμόζονται από 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους. Οι προθεσμίες της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.25/75 και της παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 2130/93 για τον καθορισμό των συντελεστών του ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού και του ΤΑΠ αντίστοιχα, είναι ενδεικτικές και η υπέρβασή τους για εύλογο χρονικό διάστημα δεν προκαλεί

ακυρότητα των σχετικών αποφάσεων (ΣτΕ 4771/87, ΤρΔΠρ Πειρ 4047/91, ΥΠΕΣΑΗΔ εγκ. 45/2010, ΥΠΕΣΔΔΑ εγκ. 1/605/033-01-2007).

Οι οριζόμενοι στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου συντελεστές ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου του επόμενου έτους για ένα ή περισσότερα ημερολογιακά έτη, οριζόμενα σε αυτήν την ίδια απόφαση (άρθρο 1 παρ.2 Ν.25/75).

Επίσης:

Σύμφωνα με τη συνημμένη συγκεντρωτική κατάσταση ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων του ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. από την εφαρμογή τελών ακινήτων και πληροφόρησης Δήμων από 04/09/2025, το εμβαδόν των στεγασμένων χώρων που χρησιμοποιούνται για οικιακή και γενική χρήση,

για τη Δημοτική Κοινότητα Αγίων Αναργύρων διαμορφώθηκε ως εξής:

<u>ΧΡΗΣΗ</u>	<u>ΠΑΡΟΧΕΣ</u>	<u>ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ</u>
ΟΙΚΙΑΚΗ	17.931-1.727 με απαλλαγή	1.339.095
ΓΕΝΙΚΗ	2.610 -1.245 με απαλλαγή	154.656

- για τη Δημοτική Κοινότητα Καματερού διαμορφώθηκε ως εξής:

<u>ΧΡΗΣΗ</u>	<u>ΠΑΡΟΧΕΣ</u>	<u>ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ</u>
ΟΙΚΙΑΚΗ	14.329-1.351 με απαλλαγή	1.402.134
ΓΕΝΙΚΗ	1.651 - 671 με απαλλαγή	105.494
<u>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:</u>		
ΟΙΚΙΑΚΗ:		2.741.229
ΓΕΝΙΚΗ:		260.150

- Σύμφωνα με τα επίσημα απολογιστικά στοιχεία εσόδων 2025, οι εισπράξεις ανταποδοτικών τελών Υπηρεσίας 20 (Καθαριότητας & Ηλεκτροφωτισμού), έως τις 31/07/2025, ανήλθαν στο ποσό των: 4.678.636,24 €, τα οποία, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Οικονομικής Υπηρεσίας, έως 31/12/2025, αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των 1.951.666,83 € επιπλέον, επομένως οι συνολικές εισπράξεις του οικονομικού έτους 2025 αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των 6.630.303,07 €.
- Αντίστοιχα, οι πληρωμές δαπανών του οικονομικού έτους 2025, έως 31/07/2025, για την Υπηρεσία 20 (Καθαριότητας & Ηλεκτροφωτισμού) ανήλθαν στο ποσό των: 3.998.698,46 €. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Οικονομικής Υπηρεσίας, έως 31/12/2025, θα αποπληρωθούν δαπάνες ποσού 3.008.390,22 € επιπλέον, επομένως οι συνολικές πληρωμές δαπανών του οικονομικού έτους 2025 αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των 7.007.088,68 €.

Κατόπιν των ανωτέρω, προκύπτει διαφορά εισπράξεων και πληρωμών ποσού 376.785,61 €

και προτείνεται η αύξηση των δημοτικών τελών στην οικιακή χρήση για την ισοσκέλιση της ίσης ανταποδοτικής υπηρεσίας.

Σας επισυνάπτουμε πρόταση προϋπολογισμού Εσόδων – Δαπανών Υπηρεσίας 20
(Καθαριότητας & Ηλεκτροφωτισμού) 2026.

Κωδικός	Περιγραφή	
	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	
6	ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ	
60	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	
6011.0001	Τακτικές αποδοχές μονίμων υπαλλήλων	1.000.000,00
6012.0001	Αποζημίωση υπερωριακής εργασίας και εξαιρέσιμες ημέρες και νυκτερινές ώρες και λοιπές πρόσθετες αμοιβές μόνιμου προσωπικού.	120.000,00
6021.0001	Τακτικές αποδοχές υπαλλήλων αορίστου χρόνου	252.000,00
6021.0003	Τακτικές αποδοχές μετατασσόμενων υπαλλήλων ΟΣΕ- ΤΡΑΙΝΟΣΕ-ΟΑΣΑ	72.000,00
6022.0001	Αποζημίωση υπερωριακής εργασίας προσωπικού αορίστου χρόνου	50.000,00
6041.0001	Τακτικές αποδοχές υπαλλήλων ορισμένου χρόνου	540.000,00
6042	Αποζημίωση υπερωριακής εργασίας και για εξαιρέσιμες ημέρες και νυκτερινές ώρες και λοιπές πρόσθετες αμοιβές	52.000,00
6051.0001	ΟΠΑΔ-ΤΥΔΚΥ Εργοδοτικές εισφορές μόνιμου προσωπικού	47.100,00
6051.0002	ΤΑΔΚΥ-ΤΕΑΔΥ Εργοδοτικές εισφορές μόνιμου προσωπικού	23.280,00
6051.0003	ΤΕΑΔΥ Εργοδοτικές εισφορές μόνιμου προσωπικού	480
6051.0004	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ-Εργοδοτικές εισφορές μονίμων υπαλλήλων	600
6051.0006	ΕΦΚΑ Εργοδοτική εισφορά μόνιμων υπαλλήλων	174.800,00
6052.0001	ΙΚΑ Εργοδοτικές εισφορές υπαλλήλων αορίστου χρόνου	72.000,00
6052.0002	ΙΚΑ-Εργοδοτικές εισφορές μετατασσόμενων υπαλλήλων ΟΣΕ-ΤΡΑΙΝΟΣΕ-ΟΑΣΑ	18.000,00
6054.0001	ΙΚΑ Εργοδοτικές εισφορές υπαλλήλων ορισμένου χρόνου	144.000,00
6061.001	Μέσα Ατομικής Προστασίας	37.200,00
6063.0001	Παροχές για μέσα ατομικής προστασίας (γάλα)	179.725,60

6142.0001	Ηλεκτρονική παρακολούθηση οχημάτων του Δήμου	5.000,00
6142.0004	Εκπόνηση Σχεδίου Δράσης για την εφαρμογή δράσεων υδρογόνου στο Δήμο	37.199,00
6142.0007	Συμβουλευτική υποστήριξη στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος για σύνταξη και προετοιμασία φακέλων υποβολής αιτήσεων χρηματοδότησης	11.000,00
6151.0001	Δικαιώματα τρίτων (ΔΕΗ κλπ.) από την είπραξη τελών και φόρων καθαριότητας και φωτισμού 2,36% επί των εσόδων	187.461,60
6211	Αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος για φωτισμό οδών, Πλατειών και κοινοχρήστων χώρων και παραγωγικής διαδικασίας	830.075,00
6236.0001	Μίσθωση εορταστικού φωτισμού για τη Δ.Κ.Α.Α.	37.175,20
6236.0002	Μίσθωση εορταστικού φωτισμού για τη Δ.Κ.Κ	37.175,20
6244	Leasing μεταφορικών μέσων	89.999,24
6253	Ασφάλιστρα μεταφορικών μέσων	80.000,00
6262.0002	Συντήρηση και επισκευή λειτουργούντων κάδων καθαριότητας	37.200,00
6263.0007	Εργασίες για πλύσιμο και γρασάρισμα οχημάτων και μηχαν/των έργου	12.000,00
6263.0008	Επισκευές και προμήθεια ελαστικών	50.000,00
6263.0013	Επισκευή οχημάτων Δήμου σε Εξωτερικά Συνεργεία	350.000,00
6277.0001	Καθαρισμός κτιρίων μετά από αυτοψίες υγειονομικού ελέγχου Δ.Ε Αγίων Αναργύρων	37.200,00
6277.0002	Διαχείρισης αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων Δ.Ε Αγίων Αναργύρων	37.200,00
	Διαχείρισης αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων Δ.Ε Καματερού	
6277.0003	Καθαρισμός και απολύμανση κάδων απορριμμάτων 1100 lt	37.200,00
6277.0027	Υγειονομική εξυπηρέτηση εμποροπανηγύρεων	1.000,00
6277.0031	Καθαρισμός κτιρίων μετά από αυτοψίες υγειονομικού ελέγχου Δ.Ε ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ	37.200,00
6277.0034	Παροχή υπηρεσιών επεξεργασίας & διαλογής μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων ΔΕΑΑ	37.200,00
6277.0035	Παροχή υπηρεσιών επεξεργασίας & διαλογής μη	37.200,00

	<i>επικίνδυνων στερεών αποβλήτων ΔΕΚ</i>	
6322	<i>Τέλη κυκλοφορίας αυτοκινήτων καθαριότητας</i>	14.000,00
6323.0001	<i>Τέλη ΚΤΕΟ</i>	7.000,00
6323.0002	<i>Παράβολα για τέλη ταξινόμησης, έκδοσης πινακίδων & αδειών κυκλοφορίας οχημάτων & μηχανημάτων έργου</i>	5.000,00
6323.0003	<i>Παράβολα για πιστοποιήσεις γερανών και ταχογράφων</i>	1.000,00
6495.0005	<i>Μεταφορά με πλατφόρμα ακινητοποιημένων οχημάτων του Δήμου</i>	5.000,00
6633.0001	<i>Προμήθεια υλικών απολύμανσης & πλυσίματος (υπόγειων & επίγειων κάδων, φρεατίων και κοινόχρηστων χώρων)</i>	750,00
6634.0002	<i>Προμήθεια ειδών καθαριότητας (σκούπες)</i>	4.999,56
6634.0009	<i>Προμήθεια ειδών καθαριότητας (σακούλες)</i>	10.044,00
6634.0011	<i>Προμήθεια σακουλών big bag υπόγειων κάδων καθαριότητας και λοιπών ειδών καθαριότητας</i>	101.753,91
6635.0001	<i>Προμήθεια εργαλείων και μηχ/των καθαριότητας</i>	4.000,00
6641.0001	<i>Προμήθεια καυσίμων & λιπαντικών</i>	332.587,84
6654.0002	<i>Προμήθεια καταγραφικών χαρτιών ταχογράφων</i>	1.000,00
6654.0004	<i>Προμήθεια Ανωλίσωμων Υλικών(σχοινιά ,μεταλ.στεφάνια κ.λ)</i>	3.000,00
6654.0008	<i>Προμήθεια πυροσβεστήρων και φαρμακείων οχ</i>	1.000,00
6671.0003	<i>Προμήθεια ανταλλακτικών οχημάτων του Δήμου</i>	37.200,00
6726.0001	<i>Εισφορά υπέρ ΕΔΣΝΑ</i>	1.650.000,00
7133.0002	<i>Προμήθεια μικρών κάδων απορριμμάτων κοινοχρήστων χώρων</i>	5.000,00
7133.0003	<i>Προμήθεια κάδων πλαστικών 1.100 lit</i>	37.200,00
7134.0001	<i>Σύστημα διαχείρισης πρατηρίου υγρών καυσίμων και ανεφοδιασμού οχημάτων</i>	22.000,00
7135.0002	<i>Προμήθεια εργαλείων για σερβις αυτοκινήτων</i>	3.000,00
7132.....	<i>Προμήθεια 2 δικύκλων για μετακίνηση εποπτών υπηρεσίας</i>	6500
81	<i>Πληρωμές υποχρεώσεων (Π.Ο.Ε.)</i>	164302,37
	<i>ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ</i>	7.188.008,52
	<i>ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ</i>	
6041.0008	<i>Αποδοχές απασχολούμενων ανέργων (ΟΑΕΔ)</i>	1.080.000,00

6054.0007	Εργοδοτικές εισφορές απασχολούμενων ανέργων (ΟΑΕΔ)	300.000,00

Σύμφωνα με τις εισηγήσεις της αρμόδιας υπηρεσίας όπου προκύπτουν ότι οι λειτουργικές δαπάνες της υπηρεσίας Ηλεκτροφωτισμού και Καθαριότητας ανέρχονται στο ύψος των 7.188.008,52 € προτείνεται

α) η αύξηση του συντελεστή γενικής χρήσης ύψους 3,5 σε 4 € από το οποίο θα προκύψει θετική διαφορά λόγω της αύξησης ανταποδοτικών τελών ύψους :130.075 €

β) η αύξηση των δημοτικών τελών από 1,54 σε 1,63 € από την οποία προκύπτει θετική διαφορά ποσού ύψους 246.710,61 €

Με τις ανωτέρω αυξήσεις θα καλυφθεί η διαφορά εσόδων -δαπανών 2026.

Κατόπιν των ανωτέρω προτείνεται η διαμόρφωση των εσόδων ως εξής :

	ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ	
0311.0001	Τέλος καθαριότητας και φωτισμού (άρθρο 25 Ν. 1828/89) (ΟΙΚΙΑΚΗ)	4.598.278,27
0311.0001	Τέλος καθαριότητας και φωτισμού (άρθρο 25 Ν. 1828/89) (ΓΕΝΙΚΗ)	910525
0311.0006	Τέλη καθαριότητας και φωτισμού μη στεγασμένων χώρων	400000
0313.0003	Τέλος καθαριότητας & φωτισμού λαϊκών αγορών	60754,24
0313.0004	Ειδικό τέλος για τη συλλογή & τη μεταφορά ογκωδών αντικειμένων & προϊόντων οικοδομικών εργασιών κλπ.	8496,5
0511	Φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων (άρθρο 10Ν 1080/80)	598000
	ΕΙΣΠΡΑΞΙΜΟΤΗΤΑ 32 ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	341445,06
2111.0005	ΤΕΛΗ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ	251352
0619.0003	ΚΑΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	3760,39
1699.0005	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΛ.ΕΤΑΙΡ.ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ	15397,06

Το σύνολο των προβλέψεων εσόδων μετά την αύξηση των τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού ανέρχεται στο ποσό των 7.188.008,52 € και καλύπτονται οι σχετικές δαπάνες της υπηρεσίας 20.

Επειδή στη ΔΕΗ γνωστοποιούνται δύο (2) μόνο κατηγορίες, μία για κατοικίες και μία για επαγγελματικούς χώρους, για τους στεγασμένους χώρους άλλης κατηγορίας

προσδιορίζεται πλασματικό εμβαδό, που αποδίδει το ποσό των τελών που αντιστοιχεί στην κατηγορία του. (άρθρο 1 παρ. 4 Ν.25/75 – άρθρο 7 παρ. 4 Ν. 2307/95).

.....

Ύστερα από τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη ότι οι οριζόμενοι στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου συντελεστές ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου του επόμενου έτους για ένα ή περισσότερα ημερολογιακά έτη, οριζόμενα σε αυτήν την ίδια απόφαση (άρθρο 1 παρ.2 Ν.25/75), και δεδομένου ότι δεν υποβλήθηκαν εναλλακτικές προτάσεις προς την υπηρεσία μας **προτείνεται για το έτος 2026:**

A. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΕΛΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και ειδικότερα από τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του νόμου 25/75, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την παρ. 2 του άρθρου 185 του Ν.4555/18, οι συντελεστές του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, που καθορίζονται με την απόφαση της παραγράφου 1 διακρίνονται σε γενικούς και ειδικούς συντελεστές.

Οι γενικοί συντελεστές είναι ανεξάρτητοι μεταξύ τους, τρεις (3) κατ' ελάχιστον και διαφοροποιούνται ανάλογα με τη χρήση κάθε ακινήτου ως εξής: α) ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία, β) ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς, γ) 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.

Ο εκάστοτε ανώτατος σε ύψος γενικός ή ειδικός συντελεστής δεν μπορεί να οριστεί πέραν του δεκαπλάσιου του γενικού συντελεστή της κατοικίας.

Κατηγορίες

A.1 ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ:

1ος συντελεστής: για ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία : 1,63 €/μ²

2ος συντελεστής: για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς: 0,60 €/μ²

3ος συντελεστής: για ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων τους) που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας: 4,00 €/μ²

A.2 ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ:

1ος ειδικός συντελεστής: για κοινόχρηστους χώρους οικιών, βοηθητικούς χώρους οικιών, γραφεία σωματείων και πολιτιστικών συλλόγων: 1,63 €/μ²

2ος ειδικός συντελεστής: για εργοταξιακές παροχές με επιφάνεια από 1 - 6.000 μ² στο οικόπεδο εντός του οποίου οικοδομείται το κτίσμα: 0,50 €/μ²

3ος ειδικός συντελεστής: για εργοταξιακές παροχές με επιφάνεια άνω των 6.000 μ² στο οικόπεδο εντός του οποίου οικοδομείται το κτίσμα: 0,30 €/μ²

4ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας με επιφάνεια άνω των 6.000 μ²: 2,17 €/μ² (ο συντελεστής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 60% αυτού που έχει ορισθεί για τους στεγασμένου χώρους (3ος γενικός συντελεστής) σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 5 Ν25/75 & άρθρο 5 παρ 1 Ν1080/80)

5ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για υπεραγορές τροφίμων, σούπερ μάρκετ (μικτά καταστήματα) άνω των 350 μ² : σε 12,00 €/μ²

6ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για τράπεζες ανεξαρτήτως επιφάνειας :σε 6,00 €/μ²

7ος ειδικός συντελεστής: για περίπτερα ανεξαρτήτως επιφάνειας : 30 €/έτος

8ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα που ανήκουν σε εμπορικές επιχειρήσεις, εμπορία και έκθεση αυτοκινήτων, σχολές οδηγών, συνεργεία, γραφεία, εκπαιδευτήρια, φροντιστήρια, πρατήρια υγρών καυσίμων.

Επιβάλλεται τέλος στους ανωτέρω χώρους που χρησιμοποιούνται για επαγγελματική χρήση και δεν περιλαμβάνονται σε αυτούς οι πρασιές που βρίσκονται στα

όρια του ακινήτου καθώς και οι χώροι που χρησιμοποιούνται από καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος : 1,00€/μ²

9ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα που ανήκουν, βιομηχανίες και βιοτεχνίες, οικοδομικές εργασίες και μάντρες οικοδομικών υλικών, μάντρες χώροι επαγγελματικών parking, επιχειρήσεις ξυλείας, επιχειρήσεις αλουμινίου, αποθήκες, σιδηροδρομικές γραμμές και λοιπές επαγγελματικές χρήσεις.

Επιβάλλεται τέλος στους ανωτέρω χώρους που χρησιμοποιούνται για επαγγελματική χρήση: 2,00€/μ²

Εξαιρούνται τα φυτώρια.

Όσον αφορά τον υπολογισμό των τελών για μη στεγασμένους χώρους, αυτός θα μπορεί να γίνεται ετησίως αναλογικά, σύμφωνα με το διάστημα χρήσης αυτών, βάσει του συμφωνητικού μίσθωσης (έναρξη/λήξη μίσθωσης) και λοιπών δικαιολογητικών

10ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα για επαγγελματικούς χώρους που χρησιμοποιούνται από ΔΕΗ Α.Ε., ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ., ΑΔΜΗΕ ΑΕ και δεν διαθέτουν παροχές επιφάνειας από 1-6.000 μ²: 3,00 €/μ²

11ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα για επαγγελματικούς χώρους που χρησιμοποιούνται από ΔΕΗ Α.Ε., ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ., ΑΔΜΗΕ ΑΕ και δεν διαθέτουν παροχές επιφάνειας άνω των 6.000 μ²: 1,00 €/μ².

Τα ως άνω δημοτικά τέλη και φόροι αφορούν άπαντα τα ακίνητα που βρίσκονται εντός της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου, περιλαμβανομένων και των κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως. Η ανάγκη της υπηρεσίας καθαριότητας και φωτισμού στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, είναι αναντίρρητα αναγκαία λόγω της υφιστάμενης έντονης δόμησης και της συγκέντρωσης πολλών απορριμμάτων από την ύπαρξη πολλών και μεγάλων επιχειρήσεων, συχνά με βαρείες και οχλούσες χρήσεις γης (π.χ. βιοτεχνίες).

12ος ειδικός συντελεστής: για τα στερούμενα ηλεκτρικής εγκαταστάσεως και μη χρησιμοποιούμενα ακίνητα στο ένα τέταρτο του συντελεστή τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, στον οποίο συντελεστή θα άνηκε το ακίνητο εάν ηλεκτροδοτούταν.

Ο υπολογισμός των τελών ανά ηλεκτροδοτούμενο χώρο θα πραγματοποιηθεί με την μέθοδο των πλασματικών μέτρων, σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα διαδικασίες λειτουργίας της μηχανογράφησης της ΔΕΗ (άρθρο 1 παρ.4 του Ν.25/75 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 παρ.4 του Ν. 429/76).

Στη ΔΕΗ θα δοθούν δύο από τους τρεις γενικούς συντελεστές τελών καθαριότητας & ηλεκτροφωτισμού ως εξής:

1ος γενικός συντελεστής: Ο συντελεστής 1,63 €/μ² για ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία

3ος γενικός συντελεστής: Ο συντελεστής 4,00 €/μ² για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας

B. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ

α) για επιφάνειες στεγασμένων χώρων: σε 0,21 €/μ² φωτιζόμενης επιφάνειας ετησίως

β) για τους μη στεγασμένους χώρους: σε 0,50 €/μ²

γ) για τις εργοταξιακές παροχές στο οικόπεδο εντός του οποίου ανεγείρεται οικοδομή (ΥΠ.ΕΣ.7699/16-3-2012) ο συντελεστής φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων είναι 0,06 €/μ²

Στη ΔΕΗ θα δοθεί ένας συντελεστής φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων: 0,21 €/μ²

Δύναται : ο Καθορισμός τελών καθαριότητας και φωτισμού και φόρου ηλεκτροδοτούμενων και μη χώρων να τροποποιείται με τεκμηριωμένη απόφαση του Δ.Σ για ειδικά τέλη που αφορούν εμπορικές επιχειρήσεις κατά την διάρκεια του έτους .

Σας ενημερώνουμε επίσης κ. Πρόεδρε ότι, για να καταστεί δυνατός ο κατ' άρθρο 149 του Ν. 3463/2006 έλεγχος νομιμότητας, και σε τήρηση της με αρ. 2/2005 Εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. περί πολιτικής τιμών και εισοδημάτων, θα αποστείλουμε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής μετά τη σύνταξη του προϋπολογισμού του έτους 2026 συγκεντρωτικό πίνακα εσόδων της υπηρεσίας καθαριότητας και τους αντίστοιχους πίνακες εξόδων για το 2026 προκειμένου να διαπιστωθεί η τήρηση της αρχής της ανταποδοτικότητας.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος, πρότεινε στο Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του την σχετική εισηγητική Απόφαση (με αρ. 597 / 9-12-2025) της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση αρ. Πρωτ. 27758 / 8-12-2025) της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, (Τμήμα Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας) του Δήμου, τις διατάξεις του Ν.4555/18 και τους συνημμένους πίνακες

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει τον καθορισμό των τελών καθαριότητας και φωτισμού και φόρου ηλεκτροδοτούμενων και μη χώρων για το έτος 2026 ως εξής:

Α. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΕΛΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και ειδικότερα από τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του νόμου 25/75, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την παρ. 2 του άρθρου 185 του Ν.4555/18, οι συντελεστές του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους, που καθορίζονται με την απόφαση της παραγράφου 1 διακρίνονται σε γενικούς και ειδικούς συντελεστές.

Οι γενικοί συντελεστές είναι ανεξάρτητοι μεταξύ τους, τρεις (3) κατ' ελάχιστον και διαφοροποιούνται ανάλογα με τη χρήση κάθε ακινήτου ως εξής: α) ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία, β) ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς, μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς, γ) 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.

Ο εκάστοτε ανώτατος σε ύψος γενικός ή ειδικός συντελεστής δεν μπορεί να οριστεί πέραν του δεκαπλάσιου του γενικού συντελεστή της κατοικίας.

Κατηγορίες

A.1 ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ:

1ος συντελεστής: για ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία : 1,63 €/μ²

2ος συντελεστής: για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για κοινωφελείς μη κερδοσκοπικούς και φιλανθρωπικούς σκοπούς: 0,60 €/μ²

3ος συντελεστής: για ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων τους) που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας: 4,00 €/μ²

A.2 ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ:

1ος ειδικός συντελεστής: για κοινόχρηστους χώρους οικιών, βοηθητικούς χώρους οικιών, γραφεία σωματείων και πολιτιστικών συλλόγων: 1,63 €/μ²

2ος ειδικός συντελεστής: για εργοταξιακές παροχές με επιφάνεια από 1 - 6.000 μ² στο οικόπεδο εντός του οποίου οικοδομείται το κτίσμα: 0,50 €/μ²

3ος ειδικός συντελεστής: για εργοταξιακές παροχές με επιφάνεια άνω των 6.000 μ² στο οικόπεδο εντός του οποίου οικοδομείται το κτίσμα: 0,30 €/μ²

4ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας με επιφάνεια άνω των 6.000 μ²: 2,17 €/μ² (ο συντελεστής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 60% αυτού που έχει ορισθεί για τους στεγασμένου χώρους (3ος γενικός συντελεστής) σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 5 Ν25/75 & άρθρο 5 παρ 1 Ν1080/80)

5ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για υπεραγορές τροφίμων, σούπερ μάρκετ (μικτά καταστήματα) άνω των 350 μ² : σε 12,00 €/μ²

6ος ειδικός συντελεστής: για στεγασμένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για τράπεζες ανεξαρτήτως επιφάνειας :σε 6,00 €/μ²

7ος ειδικός συντελεστής: για περίπτερα ανεξαρτήτως επιφάνειας : 30 €/έτος

8ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα που ανήκουν σε εμπορικές επιχειρήσεις, εμπορία και έκθεση αυτοκινήτων, σχολές οδηγών, συνεργεία, γραφεία, εκπαιδευτήρια, φροντιστήρια, πρατήρια υγρών καυσίμων.

Επιβάλλεται τέλος στους ανωτέρω χώρους που χρησιμοποιούνται για επαγγελματική χρήση και δεν περιλαμβάνονται σε αυτούς οι πρασιές που βρίσκονται στα

όρια του ακινήτου καθώς και οι χώροι που χρησιμοποιούνται από καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος : 1,00€/μ²

9ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα που ανήκουν, βιομηχανίες και βιοτεχνίες, οικοδομικές εργασίες και μάντρες οικοδομικών υλικών, μάντρες χώροι επαγγελματικών parking, επιχειρήσεις ξυλείας, επιχειρήσεις αλουμινίου, αποθήκες, σιδηροδρομικές γραμμές και λοιπές επαγγελματικές χρήσεις.

Επιβάλλεται τέλος στους ανωτέρω χώρους που χρησιμοποιούνται για επαγγελματική χρήση: 2,00€/μ²

Εξαιρούνται τα φυτώρια.

Όσον αφορά τον υπολογισμό των τελών για μη στεγασμένους χώρους, αυτός θα μπορεί να γίνεται ετησίως αναλογικά, σύμφωνα με το διάστημα χρήσης αυτών, βάσει του συμφωνητικού μίσθωσης (έναρξη/λήξη μίσθωσης) και λοιπών δικαιολογητικών

10ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα για επαγγελματικούς χώρους που χρησιμοποιούνται από ΔΕΗ Α.Ε., ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ., ΑΔΜΗΕ ΑΕ και δεν διαθέτουν παροχές επιφάνειας από 1-6.000 μ²: 3,00 €/μ²

11ος ειδικός συντελεστής: για μη στεγασμένα ακίνητα για επαγγελματικούς χώρους που χρησιμοποιούνται από ΔΕΗ Α.Ε., ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ., ΑΔΜΗΕ ΑΕ και δεν διαθέτουν παροχές επιφάνειας άνω των 6.000 μ²: 1,00 €/μ².

Τα ως άνω δημοτικά τέλη και φόροι αφορούν άπαντα τα ακίνητα που βρίσκονται εντός της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου, περιλαμβανομένων και των κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως. Η ανάγκη της υπηρεσίας καθαριότητας και φωτισμού στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, είναι αναντίρρητα αναγκαία λόγω της υφιστάμενης έντονης δόμησης και της συγκέντρωσης πολλών απορριμμάτων από την ύπαρξη πολλών και μεγάλων επιχειρήσεων, συχνά με βαρείες και οχλούσες χρήσεις γης (π.χ. βιοτεχνίες).

12ος ειδικός συντελεστής: για τα στερούμενα ηλεκτρικής εγκαταστάσεως και μη χρησιμοποιούμενα ακίνητα στο ένα τέταρτο του συντελεστή τελών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, στον οποίο συντελεστή θα άνηκε το ακίνητο εάν ηλεκτροδοτούταν.

Ο υπολογισμός των τελών ανά ηλεκτροδοτούμενο χώρο θα πραγματοποιηθεί με την μέθοδο των πλασματικών μέτρων, σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα διαδικασίες λειτουργίας της μηχανογράφησης της ΔΕΗ (άρθρο 1 παρ.4 του Ν.25/75 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 παρ.4 του Ν. 429/76).

Στη ΔΕΗ θα δοθούν δύο από τους τρεις γενικούς συντελεστές τελών καθαριότητας & ηλεκτροφωτισμού ως εξής:

1ος γενικός συντελεστής: Ο συντελεστής 1,63 €/μ² για ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία

3ος γενικός συντελεστής: Ο συντελεστής 4,00 €/μ² για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την άσκηση πάσης φύσης οικονομικής δραστηριότητας

B. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ

α) για επιφάνειες στεγασμένων χώρων: σε 0,21 €/μ² φωτιζόμενης επιφάνειας ετησίως

β) για τους μη στεγασμένους χώρους: σε 0,50 €/μ²

γ) για τις εργοταξιακές παροχές στο οικόπεδο εντός του οποίου ανεγείρεται οικοδομή (ΥΠ.ΕΣ.7699/16-3-2012) ο συντελεστής φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων είναι 0,06 €/μ²

Στη ΔΕΗ θα δοθεί ένας συντελεστής φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων: 0,21 €/μ²

Δύναται : ο Καθορισμός τελών καθαριότητας και φωτισμού και φόρου ηλεκτροδοτούμενων και μη χώρων να τροποποιείται με τεκμηριωμένη απόφαση του Δ.Σ για ειδικά τέλη που αφορούν εμπορικές επιχειρήσεις κατά την διάρκεια του έτους .

Για να καταστεί δυνατός ο κατ' άρθρο 149 του Ν. 3463/2006 έλεγχος νομιμότητας, και σε τήρηση της με αρ. 2/2005 Εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. περί πολιτικής τιμών και εισοδημάτων, θα αποστείλουμε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής μετά τη σύνταξη του προϋπολογισμού του έτους 2026 συγκεντρωτικό πίνακα εσόδων της υπηρεσίας καθαριότητας και τους αντίστοιχους πίνακες εξόδων για το 2026 προκειμένου να διαπιστωθεί η τήρηση της αρχής της ανταποδοτικότητας.

Μειοψηφούν οι Δ.Σ. των παρατάξεων:

α) **“Όλοι μια Πόλη”** κ.κ.. Ταμπακίδη-Ματινοπούλου Μαρίνα, Στίγκα Μαρία, Παπαδήμας Χρήστος, Δημητρόπουλος Ανδρέας, Μαλτέζος Ιωάννης, Καλαράς Παναγιώτης. με εξαίρεση τον 8ο Ειδικό Συντελεστή που αφορά μη στεγασμένα ακίνητα που ανήκουν σε εμπορικές επιχειρήσεις, εμπορία και έκθεση αυτοκινήτων, σχολές οδηγών, συνεργεία, γραφεία, εκπαιδευτήρια, φροντιστήρια, πρατήρια υγρών καυσίμων.

β) **“Λαϊκή Συσπείρωση”** κ.κ. Σκολαρίκος Θεόδωρος, Βαρλάς Γεώργιος, και Καλτέκη Ευθυμία.

Ο Δ.Σ της παράταξης **“Νέα Αρχή”** ο κ. Μαξούρας Θεόδωρος δήλωσε : παρών.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ