



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Εκ του υπ' αριθ. **39/29-12-2025** πρακτικού τακτικής συνεδρίασεως **δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη** του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεγάρων.

Αριθ.αποφ. **216/2025**

Περί καθορισμού συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας για το έτος 2026.

Στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Μεγαρέων σήμερα 29 Δεκεμβρίου 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 20:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεγαρέων κατόπιν της υπ' αριθ. 28213/23-12-2025 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτού κ. Χατζή Σπυρίδωνα, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο κ. Μαργέτη Παναγιώτη, σε καθένα από τα μέλη του Δημοτικού συμβουλίου και στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου μας, όπως φαίνεται στο από 23-12-2025 ηλεκτρονικό μήνυμα (email), σύμφωνα με τις Δ/ξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν. 5056/2023 και του άρθρου 69 του Ν.3852/2010.

Διαπιστωθείσης νομίμου απαρτίας δεδομένου ότι επί συνόλου 29 Δημοτικών Συμβούλων ευρέθησαν παρόντες 18 ήτοι:

<u>ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ</u>	
Χατζής Σπυρίδων – ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Κολλιαλής Κωνσταντίνος
Σάλτας Βασίλειος	Χονδρίδου Ελπίδα
Μήτσος Αναστάσιος (τηλεδιάσκεψη)	Μποτουνάς Κωνσταντίνος
Βόρδος Δημήτριος (τηλεδιάσκεψη)	Κοντοπούλου Κυριακή (τηλεδιάσκεψη)
Γεωργακής Δημήτριος	Κορώσης Σπυρίδων
Φρυγανάς Στυλιανός	Ρήγα Ιωάννα (τηλεδιάσκεψη)
Καρδάτος Δημήτριος	Φωτίου Σταύρος του Νικ.
Νικολάου Σπυρίδων	Σεβαστής Ιωάννης
Κακαγής Σπυρίδων (τηλεδιάσκεψη)	Σταμούλης Γρηγόριος

<u>ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ</u>	
Γεωργακής Σταμάτιος	Καλλιπόζης Ιωάννης
Μήτσος Γεώργιος	Φωτίου Σταύρος του Κων.
Μαργέτης Κωνσταντίνος	Πιλίλης Σωτήριος
Φουρνάρης Στέφανος	Ζάλης Αθανάσιος
Μεντζελιώτης Κων/νος	Μακρυγιάννης Άγγελος
Φυλακτός Κωνσταντίνος	*****

<u>ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ</u>	
Κρυάδας Καριοφύλλης	– Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Ν. Περάμου

<u>ΑΠΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ</u>	
Οικονομόπουλος Σπυρίδων	– Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Μεγαρέων
Πισσόλη Καλλιόπη	– Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Κινέτας

Ο κ. Πρόεδρος εκήρυξε την έναρξη της συνεδρίασεως.

Στην συνεδρίαση παρίσταται και ο Δήμαρχος κ. Παναγιώτης Μαργέτης.

Στην αρχή της υπ' αριθ. 214/2025 αποφάσεως προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ζάλης Αθανάσιος και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαρέων κ. Οικονομόπουλος Σπυριδών.

Στο μέσον της υπ' αριθ. 214/2025 αποφάσεως προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαργέτης Κων/νος, Μακρυγιάννης Άγγελος και Μεντζελιώτης Κων/νος.

Ακολούθως ο Πρόεδρος εισηγείται το 3^ο θέμα της ημερησίας Δ/ξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου και θέτει υπ' όψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθ. 563/2025 (ΑΔΑ: Ψ485ΩΚΠ-ΧΜ1) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου μας με τίτλο: «Περί καθορισμού συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας για το έτος 2026», η οποία έχει ως εξής:

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ του υπ' αριθ. **52/22-12-2025** πρακτικού **ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασεως της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μεγαρέων

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ. 563/2025

Περί καθορισμού συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας για το έτος 2026

Στο Δημαρχιακό κατάστημα του Δήμου Μεγαρέων σήμερα 22-12-2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:30 η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μεγαρέων συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** συνεδρίαση, κατόπιν της υπ' αριθ. Πρωτ.: 27754/18-12-2025 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής και Δημάρχου Μεγαρέων κ. Παναγιώτη Μαργέτη που επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλα τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τα άρθρα 72, 74^Α και 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτά τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 & του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 καθώς και τις νέες διατάξεις των άρθρων 8,9 και 53 του Ν.5056/2023

Πριν από την έναρξη της **ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασης ο Πρόεδρος & Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Παναγιώτης Μαργέτης διαπίστωσε ότι από τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΓΕΤΗΣ, Δήμαρχος ως Πρόεδρος Δ.Ε.

1. ΣΠΥΡΟΣ ΚΟΡΩΣΗΣ
2. ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΠΟΤΟΥΝΑΣ
3. ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ
4. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΖΑΛΗΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΒΑΣΙΛΗΣ ΣΑΛΤΑΣ
2. ΣΠΥΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Συνεχιζομένης της **τακτικής** συνεδρίασεως, και μετά από διαπίστωση της **ΑΠΑΡΤΙΑΣ** ο Πρόεδρος και Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Παναγιώτης Μαργέτης, εισηγείται το **3^ο θέμα** της ημερησίας διατάξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου και θέτει υπόψη των μελών, την υπ' αριθ. πρωτ. 27614/18-12-2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, τμήμα Εσόδων, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΘΕΜΑ: «ΠΕΡΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2026».

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 περίπτ. ιγ) του άρθρου 72 του Ν. 3852/10, η Οικονομική Επιτροπή «ιγ)Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με την επιφύλαξη της περ. βε' της παρ. 1B του άρθρου 73, αξιολογεί την υλοποίησή της και εισηγείται τροποποιήσεις, όπου απαιτούνται. Οι κανονιστικές αποφάσεις αξιολογούνται υποχρεωτικά από την οικονομική επιτροπή κάθε δύο (2) χρόνια, από την έναρξη ισχύος της.».

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/23 «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και τις αρμοδιότητες αυτών, **εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.».**

1. Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 σύμφωνα με τις οποίες:

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 ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δυο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.

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.

Στην περίπτωση β' για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό ή κοινοτικά συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφ' όσον υφίσταται.

2. Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν είκοσι πέντε τοις χιλίοις (0,25%), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (**0.35** ⁰/₁₀₀) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια.

3. Όπως διευκρινίζεται με την εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ. 22307/12-5-1993 και τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 2 του Ν. 2130/1993, η επιβολή του τέλους και ο καθορισμός του συντελεστή είναι υποχρεωτικός.

4. Με την **235/2024** απόφαση Δ.Σ. έχει καθορισθεί ο συντελεστής Τ.Α.Π. σε ποσοστό **0,35** ⁰/₁₀₀.

Το άρθρο 11 του Ν. 4623/2019 αναφέρει: Ο κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, ορισμός φόρων, τελών, δικαιωμάτων και εισφορών πραγματοποιείται σύμφωνα με το σχέδιο της οικονομικής επιτροπής και τις τυχόν εναλλακτικές προτάσεις που συντάσσονται και κατατίθενται από τους επικεφαλής των παρατάξεων. Οι εναλλακτικές προτάσεις συνοδεύονται από εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας. Κατά τη σύνταξη των προτάσεων από τις ενδιαφερόμενες παρατάξεις, οι αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου παρέχουν κάθε σχετικό στοιχείο. Ως εγκεκριμένη θεωρείται η πρόταση που συγκεντρώνει την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του δημοτικού συμβουλίου. Αν καμία πρόταση δεν συγκεντρώσει την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του συμβουλίου, η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται μεταξύ των δύο πρώτων σε ψήφους προτάσεων και θεωρείται εγκεκριμένη η πρόταση που λαμβάνει τις περισσότερες ψήφους επί των παρόντων.

5. Με το άρθρο 20 του Ν. 4566/2018 (ΦΕΚ 175/8-10-2018 τεύχος Α') και την υπ' αριθμ. 34/55699/11-10-2018 εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Εσωτερικών Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Τ.Α. και Αναπτυξιακής Πολιτικής Διεύθυνσης Οικονομικών Τ.Α., προστίθεται διάταξη στο άρθρο 82 του Β.Δ 24/1958

(Α' 171) και συγκεκριμένα στην παρ. 7, **προβλέπεται απαλλαγή** των υπόχρεων που κατοικούν σε περιοχές οι οποίες έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λόγω φυσικών καταστροφών (σεισμοί, πλημμύρες, πυρκαγιές) της καταβολής του ενιαίου ανταποδοτικού τέλους καθαριότητας και φωτισμού (άρθρο 1 του Ν. 25/1975), του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ άρθρο 24 του Ν. 2130/1993) και του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων (άρθρο 10 του Ν. 1080/1980), όπου αυτός επιβάλλεται. Η εν λόγω απαλλαγή από τις συγκεκριμένες οικονομικές υποχρεώσεις αφορά τα ακίνητα που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων των δήμων οι

οποίοι έχουν κηρυχτεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης και έχουν είτε καταστραφεί ολοσχερώς είτε υποστεί σοβαρές λειτουργικές ζημιές που τα καθιστούν μη κατοικήσιμα

Στις περιπτώσεις των κτισμάτων που έχουν χαρακτηρισθεί ως μη κατοικήσιμα έως ότου πραγματοποιηθούν οι απαραίτητες εργασίες επισκευής και αποκατάστασης, οι ανωτέρω απαλλαγές ισχύουν, όπως αναφέρονται στις διατάξεις του νομικού πλαισίου, για όσο χρονικό διάστημα αυτά συνεχίζουν να χαρακτηρίζονται ως μη κατοικήσιμα. Είναι αυτονόητο, εν προκειμένω, ότι ο αποχαρακτηρισμός τους, από τις αρμόδιες προς τούτο υπηρεσίες, ως «μη κατοικήσιμα» συνεπάγεται την άμεση παύση της υπαγωγής τους στις σχετικές ευεργετικές προβλέψεις.

Το άρθρο 20 παρ. 2 του Ν. 4566/2018 ισχύει και για τα ακίνητα των πληγέντων από την πυρκαγιά της 23ης Ιουλίου 2018, της 20^{ης} Μαΐου 2021, της 20^{ης} Ιουλίου 2022, της 18^{ης} Ιουλίου 2023, της 11^{ης} Αυγούστου 2024, καθώς και των πλημμυρών της 4^{ης} και 5^{ης} Δεκεμβρίου 2025.

- Η ισχύουσα τιμή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος **2025**, έχει καθορισθεί με

την υπ' αριθμ. **235/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

- Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και την κείμενη νομοθεσία, η πρότασή μας για το έτος **2026** είναι η τιμή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας να παραμείνει η ίδια, **0,35** ‰ (μηδέν τριάντα πέντε τις χιλίοις), για όλη την κτηματική περιφέρεια του Δήμου Μεγαρέων, συμπεριλαμβανομένων και των εκτός σχεδίου περιοχών

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω, και συζήτησε & αντάλλαξε απόψεις, αφού είδε & τις Δ/ξεις των άρθρων 72, 74^Α και 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτά τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 & του άρθρου 3 του Ν.4623/2019, καθώς και τις νέες διατάξεις των άρθρων 8,9 και 53 του Ν.5056/2023, και μετά από διαλογική συζήτηση όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΜΕ ΤΡΕΙΣ (3) ΘΕΤΙΚΕΣ ΨΗΦΟΥΣ ΕΝΑΝΤΙ ΜΙΑΣ (1) ΑΡΝΗΤΙΚΗΣ

A) Εισηγείται στο Δ.Σ/λιο τον καθορισμό συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας οικονομικού έτους 2026, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 περίπτ. ιγ) του άρθρου 72 του Ν. 3852/10 όπως ισχύει, η τιμή του συντελεστή του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας να παραμείνει η ίδια, 0,35 ‰ (τριάντα πέντε τις χιλίοις) για όλη την κτηματική περιφέρεια του Δήμου Μεγαρέων, συμπεριλαμβανομένων και των εκτός σχεδίου περιοχών, σύμφωνα με την ως άνω εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας

Ο Δ.Σ/λος κ. Σ.Κορώσης μειοψηφεί

Ο Δ.Σ/λος κ. Α.Ζάλης ψηφίζει λευκό

B) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξ. αριθμό 563/2025

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Παν/της Μαργέτης Δήμαρχος Μεγαρέων

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΔΗΜ.ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ
2. ΚΩΝ.ΜΠΟΤΟΥΝΑΣ
3. Α.ΖΑΛΗΣ
4. Σ.ΚΟΡΩΣΗΣ

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπ' όψη τα ανωτέρω εκτεθέντα υπό του κ Προέδρου και μετά από διαλογική συζήτηση όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Αφού είδε και τις Δ/ξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι
ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΔΕΚΑΞΕΙ (16) ΕΠΙ ΠΑΡΟΝΤΩΝ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΟΣ (21)
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Α) Καθορίζει όπως η τιμή του συντελεστή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2026 να παραμείνει η ίδια, **0,35** ⁰/₁₀₀ (τριάντα πέντε τις χιλίσις) για όλη την κτηματική περιφέρεια του Δήμου Μεγαρέων, συμπεριλαμβανομένων και των εκτός σχεδίου περιοχών, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 563/2025 (ΑΔΑ: Ψ485ΩΚΠ-ΧΜ1) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου μας.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Κορώσης Σπυρίδων, Ρήγα Ιωάννα, Φωτίου Σταύρος του Νικ., Μεντζελιώτης Κων/νος και Σεβαστής Ιωάννης, μειοψηφούν.
 Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ζάλης Αθανάσιος ψηφίζει λευκό.

Β) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό **216/2025**.

.....
 Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό & υπογράφεται ως ακολούθως:

<u>Ο Πρόεδρος</u>		<u>Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι</u>	
Χατζής Σπυρίδων	Σάλτας Βασίλειος	Χονδρίδου Ελπίδα	
	Μήτσος Αναστάσιος	Μποτουνάς Κωνσταντίνος	
<u>Ο Αντιπρόεδρος</u>	Βόρδος Δημήτριος	Κοντοπούλου Κυριακή	
Μεντζελιώτης Κων/νος	Γεωργακής Δημήτριος	Κορώσης Σπυρίδων	
	Φρυγανάς Στυλιανός	Ρήγα Ιωάννα	
	Μαργέτης Κωνσταντίνος	Φωτίου Σταύρος του Νικ.	
	Καρδάτος Δημήτριος	Σεβαστής Ιωάννης	
	Νικολάου Σπυρίδων	Σταμούλης Γρηγόριος	
	Κακαγής Σπυρίδων	Ζάλης Αθανάσιος	
	Κολλιαλής Κωνσταντίνος	Μακρυγιάννης Άγγελος	

<u>Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαρέων</u>	<u>Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Περάμου</u>
Οικονομόπουλος Σπυρίδων	Κρυάδας Καριοφύλλης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Μέγαρα.....

Ο

Δήμαρχος Μεγαρέων

Μαργέτης Ι. Παναγιώτης