



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**

Γραφείο Δημάρχου

Ταχ. Δ/ση: Λ. Λίμνης Μαραθώνος 29

ΤΚ: 145 65 Αγ.Στέφανος

Τηλ.: 2132030603/614

ΦΑΞ: 213-2030630

Αγ. Στέφανος, 18-07-2017

Αρ. Πρωτ: 21490

ΠΡΟΣ: Το Δημοτικό Συμβούλιο

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Απαλλαγή πληρωμής ΤΑΠ για οικισμούς Δήμου Διονύσου

Κατ' άρθρο 24 παρ. 1 περίπτωση α του ν. 2130/1993 (ΦΕΚ 62 Α'/23-4-1993): «1. Από 1^{ης} 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 υφισταμένων προ του 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2000) κατοίκων».

Είναι αυτονόητο ότι η διαπίστωση περί της συνδρομής των άνω προϋποθέσεων νομίμου υπαγωγής ενός ακινήτου σε περιοχή είτε εντός σχεδίου είτε εντός οικισμού πρέπει να βασίζεται σε αντίστοιχες νόμιμες και ισχυρές εκτελεστές διοικητικές πράξεις. Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά τους οικισμούς, η απόφαση καθορισμού των ορίων τους πρέπει να είναι εκτελεστή και νόμω ισχυρή διοικητική πράξη.

Ως γνωστόν, οι οριοθετήσεις των οικισμών Αγ. Στεφάνου, Άνοιξης, Αγ. Αγγέλων (Φασίδερι) και Ραπεντώσας έχουν γίνει με νομαρχιακές αποφάσεις, οι οποίες, επί τη βάση πάγιας νομολογίας του Σ.τ.Ε., έχουν κριθεί ως στερούμενες νομίμου ισχύος, κύρους και εκτελεστότητας, συνακόλουθα και μη δυνάμενες να αποτελέσουν νόμιμο έρεισμα περαιτέρω διοικητικών πράξεων, όπως έκδοση οικοδομικών αδειών, επιβολή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), κλπ.

Περαιτέρω, προφανώς δια λόγους εναρμόνισης νομολογίας-νομοθεσίας, με το άρθρο 24 του ν. 3889/2010, οι ως άνω οικισμοί χαρακτηρίζονται ως «οικισμοί στερούμενοι νόμιμης έγκρισης».

Από τα πιο πάνω, προκύπτει ότι οι δικαστικές και νομοθετικές (αλλά και οι αρμόδιες πολεοδομικές) αρχές θεωρούν ότι οι πιο πάνω οικισμοί στερούνται νόμιμης οριοθέτησης (δηλαδή ότι η οριοθέτησή τους είναι νόμω ανυπόστατη), γεγονός που συνεπάγεται την αδυναμία εν προκειμένω σύννομης επιβολής ΤΑΠ με βάση την προεκτεθείσα διάταξη της παραγράφου 1, περίπτωση α του ν. 2130/93. Ειδικότερα, οι ως άνω οικισμοί εντάσσονται νομοθετικά στην περίπτωση β της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, μαζί με άλλες περιπτώσεις, όπως αυτές των οικισμών χωρίς όρια ή οικισμών με όρια υπό καθορισμό που δεν έχουν ακόμα εγκριθεί, περιοχών με εν εξελίξει πολεοδομικές μελέτες, κλπ, όπου επιβάλλεται ΤΑΠ με εφαρμογή της περιπτώσεως β της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993.

Συνακόλουθα, εφ' όσον νομολογικά αλλά και νομοθετικά οι ως άνω οικισμοί εξομοιούνται π.χ. προς τους προϋφισταμένους του έτους 1923 οικισμούς του Σπατατζικίου, Σταμάτα-

Παλαιοσταμάτα-Σπάτα, Αμυγδαλέζα κλπ είτε και προς τις περιοχές με εν εξελίξει πολεοδομικές μελέτες του Δήμου μας, όπου επιβάλλεται ΤΑΠ με εφαρμογή της περιπτώσεως β της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (δηλαδή επιβάλλεται ΤΑΠ μόνον στην αξία των κτισμάτων και, επί πλέον, σε διπλάσια εδαφική έκταση από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφ' όσον υφίσταται), θα πρέπει και για τους οικισμούς Αγ. Στεφάνου, Άνοιξης, Αγ. Αγγέλων (Φασίδερι) και Ραπεντώσας η επιβολή ΤΑΠ να γίνεται ανάλογα.

Σαν χρονική αφετηρία εφαρμογής της περιπτώσεως β της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 για τους ως άνω οικισμούς είναι εύλογο να τεθεί η 1-1-2011, δηλαδή το αμέσως επόμενο έτος από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν. 3889/2010, με βάση το οποίο οι πιο πάνω οικισμοί χαρακτηρίστηκαν (για πρώτη φορά νομοθετικά) ως «οικισμοί στερούμενοι νόμιμης έγκρισης».

Σε ό,τι αφορά τις σχετικές οφειλές ΤΑΠ μετά την άνω χρονική αφετηρία που είτε έχουν βεβαιωθεί και δεν έχουν εισπραχθεί είτε δεν έχουν βεβαιωθεί, υπολογίζονται με βάση την περίπτωση β της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΜΑΝΗΣ