



Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για τους

κ. Υπουργό Οικονομικών

κ. Υπουργό Επικρατείας (κ. Γεραπετρίτη)

Θέμα: «Να επαναπροσδιοριστούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων στα νησιά της Σύμης και της Αστυπάλαιας.»

Ο Βουλευτής Δωδεκανήσου καταθέτει προς τους **κ. Υπουργό Οικονομικών και κ. Υπουργό Επικρατείας, κ. Γεραπετρίτη**, ως αναφορά, την από 21/12/21 επιστολή του Δημάρχου Αστυπάλαιας και την από 07/02/22 επιστολή του Δημάρχου Σύμης σχετικά με την ανάγκη επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στα εν λόγω νησιά.

Πιο συγκεκριμένα μέσω ψηφίσματος διαμαρτυρίας ο Δήμαρχος Αστυπάλαιας σημειώνει ότι για τον καθορισμό των αντικειμενικών αξιών δεν ελήφθησαν υπόψη μια σειρά από προϋποθέσεις, όπως οι εμπορικές αξίες των οικισμών, η φύση, το είδος και η τοποθεσία τους, με αποτέλεσμα ιδιοκτησίες οι οποίες απέχουν 1500μ. από την θάλασσα να έχουν την ίδια αξία με ιδιοκτησίες οι οποίες βρίσκονται στην παραλιακή ζώνη.

Στο ίδιο πνεύμα και το ψήφισμα διαμαρτυρίας του Δημάρχου Σύμης ο οποίος τονίζει την ανάγκη επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στο νησί με καθιέρωση ρήτρας παραμεθορίου νησιωτικότητας. Μέσω της επιστολής καθίσταται σαφές ότι οι καθορισθείσες αντικειμενικές αξίες δεν ανταποκρίνονται στην επί της ουσίας αντικειμενική αξία του συνόλου των ιδιοκτησιών στο νησί.

Όλα τα παραπάνω έχουν σαν αποτέλεσμα την υπέρογκη αύξηση των αντικειμενικών αξιών στα μικρά νησιά, που σε κάποιες περιπτώσεις έχουν πενταπλασιαστεί, και την διατάραξη του κοινωνικοοικονομικού ιστού των νησιών, ενώ καταδικάζουν την αναπτυξιακή προοπτική τους, μιας και καθίστανται απαγορευτικές οι αγοραπωλησίες ακινήτων λόγω της αύξησης των δημοσιονομικών υποχρεώσεων.

Επισυνάπτονται οι σχετικές επιστολές.

Παρακαλούμε για την απάντηση και τις δικές σας ενέργειες.

Αθήνα, 09 Φεβρουαρίου 2022

Ο καταθέτων Βουλευτής

Σαντορινιός Νεκτάριος



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑΣ**

Δ/ΝΣΗ: Χώρα Αστυπάλαιας

ΤΚ: 85900

Τηλ.: 2243061406

Email: astypalaia@astypalaia.gr

Αστυπάλαια, 21/12/2021

Αριθ. Πρωτ. **8053**

ΠΡΟΣ:

**ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Νίκης 5-7, 10180

Αθήνα

υπόψιν Αναπληρώτριας Προϊστάμενης

κας Δέσποινας Σακελλαρίου

email: d.sakellariou2@minfin.gr

ΚΟΙΝ:

ΟΠΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Αντικειμενικές αξίες ακινήτων νήσου Αστυπάλαιας

Κα Προϊσταμένη,

με αφορμή την κατάθεση προϋπολογισμού του Δήμου μας για καθορισμό τιμών Τ.Α.Π πληροφορήθηκα τις αντικειμενικές αξίες, όπως αυτές δημοσιεύθηκαν στο από 7/6/2021 ΦΕΚ 2375,Β'. Από τον έλεγχο των τιμών που έκανα διαπίστωση σοκαρισμένος ότι αυτές δεν έχουν καμία απολύτως σχέση με την πραγματικότητα και εννοώ τις εμπορικές αξίες, από τις οποίες είναι πολλαπλάσιες.

Απ' ότι πληροφορήθηκα από την κ. Σακελλαρίου οι τιμές καθορίστηκαν ύστερα από πρόταση που κατέθεσε ο πραγματογνώμονας, ο οποίος ανέλαβε αυτήν την εργασία (καθορισμό αντικειμενικών αξιών) για την περιοχή μας.

Αν ο σκοπός του πραγματογνώμονα ήταν να καταστήσει τη Αστυπάλαια ένα από τα ακριβότερα νησιά του Αιγαίου αμέσως "κάτω" από τη Μύκονο, Σαντορίνη, Πάρο, πράγματι το κατάφερε!!!

Η Αστυπάλαια κατέστη το ακριβότερο νησί απ όλα τα νησιά της Δωδεκανήσου πλην κέντρου Ρόδου και Κω!!!

Προς απόδειξη των λεγόμενων μου σας παραθέτω συγκριτικό πίνακα για κάθε οικισμό του νησιού μας, σε σχέση με άλλα νησιά.

1. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΑΣ

Δεν υπάρχει καμία διαστρωμάτωση αξιών, υπάρχει μόνο ενιαία τιμή 2150€ / τ.μ

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ-ΘΕΣΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΡΟΫΠΑΡΧΟΥΣΑ-ΝΕΑ ΈΝΤΑΞΗ
12055	Αστυπάλαια Χώρα	2150 € / τ.μ.	Νέα ένταξη
8125	Κάλυμνος Χώρα	1000€ / τ.μ.	Προϋπάρχουσα
13345	Λέρος Χώρα	1100€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
16252	Πάτμος Χώρα	1750€ / τ.μ.	Νέα ένταξη
8131	Κέα Ιουλίδα	1100€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
8317	Κύθνος Χώρα	1250€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
14944	Νίσυρος Μανδράκι	800€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
8595	Αμοργός Χώρα	1100€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
8756	Δονούσα Χώρα	800€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
8991	Αντίπαρος Χώρα	1900€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
16606	Λίνδος (Παραδοσιακή)	2100€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
16256	Σύμη	1100€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
16059	Τήλος (Παραδοσιακή)	700€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
16701	Χάλκη (Παραδοσιακή)	800€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
6350	Τήνος (Γραμμική)	1850€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα

Από την παραπάνω απογραφή διαπιστώνεται ότι η Χώρα της Αστυπάλαιας εν το συνόλω είναι ακριβότερη από τη Χώρα της Πάτμου, τη Λίνδο, Αντίπαρο!!! και πολύ ακριβότερη με διπλάσιες αξίες από τη Χώρα της Αμοργού, της Σύμης, της Κέας κλπ.!!

Προγενέστερα συγκριτικά για τη Χώρα της Αστυπάλαιας με διαστρωμάτωση ανά περιοχή της Χώρας.

Μονοκατοικία 504€ - 420€, Οικόπεδα 400 - 120€

Τιμή Ζώνης βάσει ΦΕΚ 7/6/2021 2375B 2.150€/ τ.μ.

Πρόκειται για πενταπλασιασμό αξίας κτίσματος και κατ επέκταση 3πλασιασμό αξίας οικοπέδου. Και οι 2 αξίες είναι εντελώς απαράδεκτες.

2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΙΒΑΔΙ

Δεν υπάρχει καμία διαστρωμάτωση αξιών ανάλογα τη περιοχή όπως υπήρχε με το σύστημα συγκριτικών αξιών.

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ-ΘΕΣΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΡΟΫΠΑΡΧΟΥΣΑ-ΝΕΑ ΈΝΤΑΞΗ
14165	Λιβάδι Αστυπάλαιας	1450€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
13514	Αλίντα Λέρου	1300€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
8591	Αιγιάλη Αμοργού	1050€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
8751	Κατάπολα	850€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα

	Αμοργού		
15940	Τήλος Λιβιάδια	800€/τ.μ.	Νέα ένταξη
16405	Χάλκη Χωριό	600€/τ.μ.	Νέα ένταξη

Από την παραπάνω καταγραφή διαπιστώνεται ότι ο οικισμός Λιβιάδι Αστυπάλαιας ο οποίος είναι κυρίως η θερινή αποικία των κατοίκων, με καλλιέργειες οπωροκηπευτικών, εσπεριδοειδών, με μεγάλο βάθος έως το φράγμα, είναι ακριβότερες από τα Άλιντα της Λέρου, την Αιγιάλη και τα Κατάπολα της Αμοργού, την Τήλο και τη Χάλκη!!

Οι προγενέστερες αξίες ήταν :

Μονοκατοικίες: 504-420 €/ τ.μ. , Οικόπεδα 250-50 €/ τ.μ.

Νέα Τιμή Ζώνης όλου του οικισμού 1.450€/τ.μ.

Πρόκειται για τριπλασιασμό αξίας κτίσματος και έως τετραπλασιασμό αξίας οικοπέδου.

Και οι αξίες φυσικά είναι εντελώς άσχετες με την πραγματικότητα και είναι διπλάσιες ή και τριπλάσιες σε σχέση με τις εμπορικές αξίες.

3. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΝΑΛΗΨΗ

Δεν υπάρχει καμία διαστρωμάτωση ανάλογα την περιοχή, όπως υπήρχε με το σύστημα συγκριτικών αξιών.

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ-ΘΕΣΗ	ΑΝΤΙΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΡΟΫΠΑΡΧΟΥΣΑ-ΝΕΑ
12999	Ανάληψη Αστυπάλαιας	1250€/ τ.μ.	Νέα...
12048	Πάνορμος Καλύμνου	100€/ τ.μ.	Νέα
12063	Ξυρόκαμπος Λέρου	900€/ τ.μ.	Νέα
13358	Παρθένι Λέρου	600€/ τ.μ.	Νέα
16048	Μάραθος Πάτμου	850€/τ.μ.	Νέα
8373	Σέριφος Μέγα Λιβιάδι	700€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
12968	Σύμη Πανορμίτης	700€/ τ.μ.	Νέα

Ο οικισμός Ανάληψη είναι ένας αγροτικός και ψαράδικος οικισμός με πολύ λίγους κατοίκους . Διαθέτει πολύ εκτεταμένα όρια τα οποία περιλαμβάνουν κυρίως αγροκτήματα, ενώ τα κτίσματα βρίσκονται κυρίως στην παραλιακή ζώνη. Δε διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης.

Η αντικειμενική αξία που καθορίστηκε είναι περίπου διπλάσια συγκριτικά με αντίστοιχες περιοχές όπως ο παραπάνω συγκριτικός πίνακας.

Δηλαδή έχουν εκτιμηθεί ως οικόπεδα / καθαρά αγροτική περιοχή και σε έναν οικισμό με μηδαμινή ανάπτυξη.

Τιμή βάσει συγκριτικών στοιχείων:

Μονοκατοικίες: 504-420 € Οικόπεδα : 250-80

Καθορισμένη τιμή ζώνης όλου του οικισμού: 1250 €/ τ.μ.

Πρόκειται για 3πλασιασμό αξίας κτίσματος και 3πλασιασμό αξίας οικοπέδων.

4. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΑ ΒΑΘΥ

Δεν υπάρχει και εδώ καμία διαστρωμάτωση αξιών.

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ-ΘΕΣΗ	ΑΝΤΙΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΡΟΫΠΑΡΧΟΥΣΑ-ΝΕΑ ΎΝΤΑΞΗ
12429	Μέσα Βαθύ Αστυπάλαιας	800€/ τ.μ.	Νέα ένταξη
8758	Δονούσα Μερσίνη	550€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
8987	Σχοινούσα Μεσσαριά	650€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα
8597	Αμοργός Καλοταρίτισσα	600€/ τ.μ.	Προϋπάρχουσα

Πρόκειται για έναν εντελώς απομακρυσμένο οικισμό και στη βορειοδυτική πλευρά του οικισμού στην άκρη του νησιού.

Στον οικισμό διέμεναν το πολύ 10 άτομα όλη τη διάρκεια του χρόνου και δε διαθέτει ούτε τηλέφωνο , ούτε δίκτυο ύδρευσης, ούτε αποχέτευσης και εννοείται ούτε εσωτερική οδοποιία. Τα υπάρχοντα κτίσματα είναι ως επί τον πλείστον εγκαταλελειμμένα. Τα όρια του οικισμού περιελάμβαναν κυρίως αδόμητες εκτάσεις που αποτελούν αγροτικές καλλιέργειες.

Δεν έχει καμία τουριστική κίνηση το καλοκαίρι και οι επισκέπτες του οικισμού πηγαίνουν μόνο για μια ταβέρνα που δουλεύει μόνο το καλοκαίρι.

Υπάρχουσες αξίες βάσει συγκριτικών στοιχείων είναι μονοκατοικίες. 520-420 € /τ.μ. και οικόπεδα 80-90 € /τ.μ. Νέα αξία βάσει ΦΕΚ για όλο τον οικισμό 800 € / τ.μ. , δηλ .διπλασιασμό αξίας των κτισμάτων και διπλασιασμό έως τριπλασιασμό αξίας οικοπέδων!!!

5. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΞΩ ΒΑΘΥ

Οι οικισμοί αυτοί είναι ξεχωριστός οικισμός με δικά του όρια και σε άλλη θέση από τον οικισμό Μέσα Βαθύ και είναι καταχωρημένος με τον ίδιο κωδικό όπως ο Μέσα Βαθύ λανθασμένα (12429).

12429 Έξω Βαθύ Αστυπάλαιας 800€/τ.μ. (Νέα ένταξη)

Στον οικισμό αυτόν υπάρχει 1 σπίτι που κατοικείται με 2 κατοίκους.

Δεν υπάρχει τηλέφωνο, ούτε δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης. Είναι ένας οικισμός που διαθέτει 5 χαμόσπιτα και μόνο χωράφια, άνευ ουδεμίας αξίας.

Ο οικισμός πρέπει να λάβει τιμή την ελάχιστη δυνατή τιμή ζωής.

Βάσει όλων των παραπάνω εκτεθέντων στοιχείων γίνεται φανερό ότι :

1) Ο μελετητής εκτιμητής που ανέλαβε να προσδιορίσει αντικειμενικές αξίες του νησιού της Αστυπάλαιας δεν έλαβε καθόλου υπόψιν του:

α) Τις εμπορικές αξίες που υπάρχουν στους οικισμούς του νησιού

β) Τις αξίες που ισχύουν μέσα από τη διαδικασία προσδιορισμού βάσει συγκριτικών στοιχείων.

γ) Δεν φρόντισε καν, βάσει των παραπάνω, να προσδιορίσει διαφορετικές ζώνες σε κάθε οικισμό με αποτέλεσμα να καθοριστούν αντικειμενικές αξίες πολλές φορές μεγαλύτερες. Δεν έλαβε καθόλου υπόψιν τη φύση, το είδος, τη θέση, όχι μόνο των οικισμών αλλά και τις χρήσεις που υπάρχουν σε κάθε οικισμό οι οποίες καθορίζουν τελικά και τις αντικειμενικές αξίες των επί μέρους ζωνών.

Πώς είναι δυνατόν αγροκτήματα τα οποία απέχουν 1500 μέτρα από τη θάλασσα ή το κέντρο τους να έχουν την ίδια αξία με τα οικόπεδα που βρίσκονται σε παραλιακή ζώνη.

Πώς γίνεται οικισμοί στους οποίους δεν υπάρχει κανένα οδικό δίκτυο, κανένα υδροδοτικό δίκτυο, κανένα δίκτυο τηλεφωνίας με 10 σπίτια διάσπαρτα και σχεδόν εγκαταλελειμμένα, με 1 έως 10 κατοίκους, χωρίς καμία αξιοποίηση, αποτελούμενο μόνο από χωράφια άγονα έχουν αντικειμενική αξία 800€/ τ.μ. όσο έχει ο παραδοσιακός οικισμός της Νισύρου, της Χάλκης και να πλησιάζει την αξία της Χώρας και της Σύμης (1100€/τ.μ)!!!

Σας καλώ να δείτε μόνοι σας τον οικισμό της Ανάληψης, του Μέσα και του Έξω Βαθιού και να τον συγκρίνετε με τους παραπάνω οικισμούς.

Είναι σίγουρο ότι όχι μόνο θα σοκαριστείτε αλλά και θα αγανακτήσετε για το πώς έχει γίνει αυτό το έγκλημα γιατί περί εγκλήματος πρόκειται.

Τέλος σας δηλώνω ότι ο Δήμος μας και απ' ότι διασταύρωσα και με άλλους Δήμους της περιοχής μας, ουδέποτε λάβαμε το υπ. αριθμ. ΥΠΟΙΚ 10/03/2020 Α.Π 29065 ΕΞ 2020 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, βάσει του οποίου μας ζητείτο να ληφθεί απόφαση από τα Δημοτικά Συμβούλια των Δήμων μας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αστυπάλαιας για τους παραπάνω λόγους εξέδωσε ομόφωνο ψήφισμα με το οποίο:

α) Διαμαρτύρεται εντονότατα για την απόφαση που καθορίζει τις αντικειμενικές αξίες στους οικισμούς του Δήμου μας όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 7/6/2021 ΦΕΚ 2375 Β' και μάλιστα χωρίς τη γνώμη τους.

β) Θεωρεί τις αντικειμενικές αξίες άσχετες με την πραγματικότητα που υπάρχει στο νησί μας και κατά πολλές φορές μεγαλύτερες.

γ) Θεωρεί ότι οι νέες αντικειμενικές αξίες καταδικάζουν την αναπτυξιακή προοπτική που αρχίζει να διαγράφεται στο νησί μας τελευταία, καθιστώντας απαγορευτικές τις εμπορικές συναλλαγές (αγοραπωλησίες ακινήτων).

δ) Οι νέες αντικειμενικές αξίες εκτοξεύουν τον ήδη απαράδεκτα υψηλό Ε.Ν.Φ.Ι.Α (ιδίως για τα αγροτικά ακίνητα που βρίσκονται εντός των οικισμών και αποτελούν περίπου το 80% των εκτάσεων συνολικά).

ε) Τα αγροκτήματα αυτά κατηγοριοποιήθηκαν ως αστικά ακίνητα επειδή απλά βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών οι οποίοι μάλιστα δε διαθέτουν καν τις στοιχειώδεις υποδομές και τα οποία δεν πρόκειται να αξιοποιηθούν ούτε εντός την επόμενη 20ετία.

Αγροκτήματα τα οποία δεν αποφέρουν ουσιαστικά κανένα εισόδημα και οι ιδιοκτήτες τους αναγκάζονται πληρώνοντας τους εκάστοτε φόρους να τα αγοράζουν εκ νέου στην κυριολεξία!!!

Θέλω να γνωρίζετε ότι τα στοιχεία τα οποία σας έχω παραθέσει από πλευράς του Δήμου μας είναι απολύτως έγκυρα.

Λόγω του επαγγέλματος μου ως πολιτικού μηχανικού αλλά και σύμφωνα και με τη γνώμη άλλων συναδέλφων και συμβολαιογράφων της περιοχής μας, οι νέες αντικειμενικές αξίες είναι εκτός πραγματικότητας.

Κυρία Προϊσταμένη ,

κατόπιν αυτών ζητώ να μου δοθούν και τα στοιχεία βάσει των οποίων καθορίστηκαν οι αντικειμενικές αξίες της Αστυπάλαιας και το μελετητικό γραφείο εκτιμητών το οποίο τις εισηγήθηκε.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΜΙΝΕΑΣ
Ημερομηνία: 2021.12.21
10:43:18 EET

Με εκτίμηση,
Ο Δήμαρχος Αστυπάλαιας

Νικόλαος Κομινέας

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Γενική Γραμματεία Πρωθυπουργού

Μέγαρο Μαξίμου

Ηρώδου Αττικού 19

10674 Αθήνα

Email: primeminister@primeminister.gr

2. Αντιπρόεδρος Κυβέρνησης

υπόψιν κ. Παναγιώτη Πικραμμένου

Ζαλοκώστα 10, Αθήνα, TK 10671

Τηλ. 2103682911

Email: secretariat@vicepresident.gov.gr

3. Υπουργείο Οικονομικών

υπόψιν Υπουργού κ. Χ. Σταϊκούρα

Νίκης 5-7, Αθήνα, TK 10180

Email: ministeroffice@minfin.gr

4. ΓΓ Οικονομικής Πολιτικής

Υπόψιν κ. Νικόλαου Κουλοχέρη

Νίκης 5-6, Αθήνα, TK 10180

Email: generalsecr@minfin.gr

5. Βουλευτές Ν. Δωδεκανήσου

- κ. Μάνο Κόνσολα, email: konsolasmanos@gmail.com
- κ. Βασίλειο Υψηλάντη, email: ypsilaw@otenet.gr
- κα Τσαμπίκα Ιατρίδη, email: m.iatridi@parliament.gr / iatridi@yahoo.gr
- κ. Ιωάννη Παππά, email: ioannis.pappas@parliament.gr / pappas12.nd@gmail.com
- κ. Νεκτάριο Σαντορινιό, email: n.santorinios@parliament.gr / nectarsant@gmail.com

6. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου

- Περιφερειάρχη, κ. Γεώργιο Χατζημάρκο, email: g.hatzimarkos@pnai.gov.gr

7. Επαρχείο Καλύμνου

- Έπαρχο, κ. Εμμανουήλ Μουσελλή
email: tm.intop@kal.pnai.gov



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑΣ**

Ministry of Digital
Governance,
Hellenic Republic

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance,
Hellenic Republic
Date: 2021.12.17 14:36:52
EET
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΩΣΦΩΩΨΧ-ΨΜΤ

Αριθμός απόφασης 109/15-12-2021

**Απόσπασμα από το υπ' αριθμ. 18/15-12-2021
πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού
Συμβουλίου Αστυπάλαιας.**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**Ψήφισμα Δημοτικού Συμβουλίου Αστυπάλαιας
επί των νέων αντικειμενικών αξιών.**

Στην Αστυπάλαια σήμερα, την **δεκάτη πέμπτη (15^η)** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2021**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:30**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αστυπάλαιας συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση η οποία πραγματοποιήθηκε, **με τηλεδιάσκεψη**, σύμφωνα με την αριθμ. Δ1α/Γ.Π. οικ. 75414/3-12-2021 Κ.Υ.Α. (Β' 5673), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, στο Δημοτικό Κατάστημα, ύστερα από την υπ' αριθμ. **7845/9-12-2021** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 13 μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση 12 μέλη και ονομαστικά οι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Χαράλαμπος Νικολάκης
2. Ιάκωβος Λαπατάς
3. Αντώνιος Καμπούρης
4. Ηλίας Καλής
5. Γεώργιος Σάββας
6. Ευθυμία Πετρίδεντα
7. Μαρία Καμπούρη
8. Ρωσσέτος Βογιατζής
9. Βεργού Χρυσοχού
10. Κωνσταντίνος Αστρουλλάκης
11. Βλάσιος Λαπατάς
12. Ελευθέριος Πόλου

- Πρόεδρος Δ.Σ.
Γραμματέας Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.
Μέλος Δ.Σ.

ΑΠΟΝΤΕΣ

Άννα Σταυλά

Στη συνεδρίαση παρόντες ήταν επίσης ο Δήμαρχος Αστυπάλαιας κ. Νικόλαος Κομηνέας και η εκτελούσα χρέη ειδικού γραμματέα, δημοτική υπάλληλος κα Μαρία Πετρινώλη για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής :

Σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 ορίζονται τα εξής :

«7. Ο πρόεδρος καταρτίζει την ημερήσια διάταξη. Στην ημερήσια διάταξη αναγράφονται υποχρεωτικά και όλα τα θέματα που προτείνει ο δήμαρχος, η εκτελεστική επιτροπή, καθώς και η οικονομική επιτροπή και η επιτροπή ποιότητας ζωής. Το δημοτικό συμβούλιο έχει δικαίωμα να αποφασίζει, μετά από σχετική πρόταση εισήγηση του προέδρου ή του δημάρχου ή συμβούλου επικεφαλής δημοτικής παράταξης και χωρίς συζήτηση, με την πλειοψηφία των παρόντων μελών του, ότι ένα θέμα το οποίο δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη είναι κατεπείγον, να το συζητήσει και να πάρει απόφαση γι' αυτό πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Κατά προτεραιότητα και πάντα μετά τον δήμαρχο εκφράζουν τις απόψεις τους οι επικεφαλής των παρατάξεων, σύμφωνα με τη σειρά εκλογής.»

Στην συνέχεια, ο Πρόεδρος ανέφερε ότι, έχει προκύψει ένα ακόμη θέμα, το οποίο θεωρείται κατεπείγον και πρέπει να συζητηθεί κατά προτεραιότητα και αφορά το «Ψήφισμα του Δημοτικού Συμβουλίου Αστυπάλαιας επί των νέων αντικειμενικών αξιών».

Για τους παραπάνω λόγους, φρονώ ότι θα πρέπει να τεθεί πρώτο αυτό το θέμα προς συζήτηση, παρά το ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη, λόγω της κατεπείγουσας φύσης του. Με βάση τα παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του :

- την εισήγηση του προέδρου.
- την παρ. 7 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018
- το περιεχόμενο του θέματος, το οποίο αν και δεν περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη πρέπει να συζητηθεί κατά προτεραιότητα, λόγω της κατεπείγουσας φύσης του

αποφάσισε την συζήτηση του θέματος.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Δήμαρχο, ο οποίος αφού ανέλυσε το θέμα που έχει προκύψει και το κατεπείγον του χαρακτήρα του, κατέθεσε το κείμενο του ψηφίσματος.

Ακολούθως, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Δ.Σ., το κείμενο επί του οποίου έγιναν τοποθετήσεις από τους δημοτικούς συμβούλους και υπήρξαν σχετικές συμπληρώσεις.

Ο Πρόεδρος, εν τέλει, ανέγνωσε το οριστικό κείμενο, όπως αυτό διαμορφώθηκε και το έθεσε προς ψήφιση στο Δημοτικό Συμβούλιο. Ακολούθησε ψηφοφορία, οπότε και ελήφθη ομόφωνη απόφαση και συγκεκριμένα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1) Εγκρίνει την έκδοση ψηφίσματος επί των νέων αντικειμενικών αξιών, το οποίο παρατίθεται ως ακολούθως :

ΨΗΦΙΣΜΑ

Αξιότιμοι κ.ε. Πρωθυπουργέ και Υπουργέ Οικονομικών,

με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών που δημοσιεύθηκε στο από 7/6/2021 Φ.Ε.Κ. 2375 Β', καθορίστηκαν αντικειμενικές αξίες ακινήτων στο νησί της Αστυπάλαιας.

Οι τιμές αυτές είναι εντελώς εκτός πραγματικότητας και πολλαπλάσιες της εμπορικής αξίας των ακινήτων και στους 5 οικισμούς του νησιού μας.

Είναι, δε, εντελώς απαράδεκτες για τους απομακρυσμένους αγροτικούς οικισμούς με ελάχιστους κατοίκους.

Κατόπιν αυτών, ο Δήμος μας :

- Διαμαρτύρεται εντονότατα για τη θέσπιση των απαράδεκτα υψηλών τιμών των αντικειμενικών αξιών όπως αυτές δημοσιεύθηκαν στο παραπάνω ΦΕΚ, κατόπιν απόφασης του Υπουργείου Οικονομικών και οι οποίες θα ισχύσουν από 1/1/2022. Η αναπροσαρμογή αυτή, στηρίχθηκε σε επισφαλή και ελλιπή στοιχεία που δόθηκαν στις αρμόδιες οικονομικές υπηρεσίες από απεσταλμένους ιδιώτες ορκωτούς εκτιμητές, οι οποίοι κάνοντας την εκτίμησή προφανώς χωρίς να γνωρίζουν καν την περιοχή που εκτιμούσαν, θεώρησαν ότι έπραξαν ορθά αυξάνοντας βίαια τις αντικειμενικές αξίες, εξισώνοντας λανθασμένα όλους τους ιδιοκτήτες των περιοχών, αδιαφορώντας πλήρως για την πραγματική εικόνα του εισοδήματός τους.
- Θεωρεί τις αντικειμενικές αξίες άσχετες με την πραγματικότητα, οι οποίες έχουν σαν αποτέλεσμα την εκτίναξη των αξιών των ακινήτων από 2 έως 5 φορές επάνω, σε σχέση με τις ισχύουσες (βάσει συγκριτικών στοιχείων), τόσο για τα οικοπέδα όσο και για τα κτίσματα.
- Θεωρεί ότι οι νέες αντικειμενικές αξίες θα εκτοξεύσουν τον ΕΝΦΙΑ καθώς και κάθε είδους φόρο που σχετίζεται με τα ακίνητα (ΤΑΠ, φόρο μεταβίβασης κλπ.), για ιδιοκτησίες οι οποίες στην συντριπτική τους πλειοψηφία (άνω του 80%) είναι γεωργικές εκτάσεις, ανήκουν σε οικονομικά ασθενείς κατοίκους και ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΣΤΙΚΕΣ.
- Πιστεύει ότι οι νέες αξίες υπονομεύουν την ανάπτυξη του νησιού, ιδιαίτερα που τώρα με τη συμμετοχή του Δήμου μας στο ASSI (Astypalaia Smart and Sustainable Island) σε συνεργασία με το Ελληνικό κράτος και την εταιρεία Volkswagen), διαγράφονται πραγματικά καλές προοπτικές για το νησί μας. Οι νέες αξίες θα αποτρέψουν τόσο την προσέλευση τόσο μόνιμων κατοίκων ή επιχειρηματιών που έχουν σκοπό να επενδύσουν στο νησί μας.
- Τέλος, πιστεύει ακράδαντα ότι επιβάλλεται άμεση αναθεώρηση προς τα κάτω όλων των αντικειμενικών αξιών, οι οποίες κατέστησαν το νησί μας ένα από τα ακριβότερα νησιά του Αιγαίου και που θα βασισθεί σε πραγματικά στοιχεία και ζητά από το Υπουργείο Οικονομικών δια της αρμόδιας υπηρεσίας να προβεί άμεσα σε νέα επεξεργασία και διόρθωση.

Ο Δήμος μας μπορεί να συμβάλλει με όποιον τρόπο του ζητηθεί και προς τούτους έχει συνταχθεί αναλυτικό υπόμνημα με πλήρη στοιχεία, το οποίο υποβάλουμε τόσο σε σας όσο και στο αρμόδιο τμήμα εκτιμήσεων του Υπουργείου Οικονομικών.

Έχοντας τη βεβαιότητα ότι θα δώσετε τη σχετική εντολή κ. Πρωθυπουργέ και κ. Υπουργέ άρσης αυτής της τεράστιας αδικίας προς το νησί μας, σας ευχόμαστε καλές γιορτές και ευτυχισμένο και δημιουργικό το 2022.

- 2) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Αστυπάλαιας κ. Νικόλαο Κομηνέα για τις περαιτέρω ενέργειες και την αποστολή του εν λόγω ψηφίσματος στον Πρωθυπουργό της Ελλάδος κ. Μητσοτάκη Κωνσταντίνο, στον Υπουργό Οικονομικών κ. Σταϊκούρα Χρήστο, στο Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων Αξιών Ακινήτων καθώς και την κοινοποίηση αυτού στους Βουλευτές του Νομού Δωδεκανήσου, στον Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου κ. Χατζημάρκο Γεώργιο και στον Έπαρχο Καλύμνου κ. Μουσελλή Εμμανουήλ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **109/2021**.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφηκε ως ακολούθως :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Χαράλαμπος Νικολάκης

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Ιάκωβος Λαπατάς

ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Μαρία Πετρινώλη



ΤΑ ΜΕΛΗ
Αντώνιος Καμπούρης
Γεώργιος Σάββας
Ηλίας Καλής
Ευθυμία Πετρίδενα
Μαρία Καμπούρη
Ρωσσέτος Βογιατζής
Βεργού Χρυσοχού
Κωνσταντίνος Αστρουλλάκης
Βλάσιος Λαπατάς
Ελευθέριος Πόλου

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της με αριθ. 2/2022

Τακτικής Δια περιφοράς συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σύμης Σύμη, 07.02.2022
Αριθμ. Πρωτ. 384

Αριθ. Απόφασης 3/2022

Περίληψη

Ψήφισμα Διαμαρτυρίας Δημοτικού Συμβουλίου Σύμης και Αίτημα επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στο νησί της Σύμης με την καθιέρωση ρήτρας «παραμεθόριου νησιωτικότητας».

Στη Σύμη, σήμερα 4 του μήνα Φεβρουαρίου του Έτους 2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα από 15:00 έως 20:00 συνήλθε σε Τακτική Δια Περιφοράς Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σύμης.

Το συμβούλιο συνεκλήθη ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. 338/31-01-2022 πρόσκληση της Προέδρου κας Σεβαστής Λούπη, η οποία δημοσιεύτηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα στον κ. Δήμαρχο καθώς και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α 87/2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ Α' 133/2018) και του άρθρου 95 του Ν.3463/2006, τα διαλαμβανόμενα στις υπ' αριθ. 18318/13.03.2020, 40/31-03-2020, 163/29.05.2020, Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και τους Ν.4682/2020 (ΦΕΚ Α' 76/03.04.2020) και Ν.4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86 /25-04-2020) που αφορούν την κύρωση των ανωτέρω Π.Ν.Π, την εγκύκλιο 426/13.11.2020 και την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. ΑΠ:643/69472/24.09.2021 και την Κοινή Υπουργική Απόφαση την ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ. 4761/28.01.2022 (ΦΕΚ 290/29.01.2022 τεύχος Β') / ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ. 4761/28.01.2022 (ΦΕΚ 290/29.01.2022 τεύχος Β') και ΥΠ.ΕΣ. ΔΙΔΑΔ/Φ.69/200/οικ.1333/31.01.2022.

Στη δια περιφοράς σύγκληση του Δημοτικού Συμβουλίου συμμετείχαν δεκαεπτά (17) δημοτικοί σύμβουλοι όλων των παρατάξεων του Δήμου που αποτελούν το ΔΣ ήτοι:

<u>ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ</u>	<u>ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ</u>
1. Λούπη Σεβαστή, Πρόεδρος	1. Ουδείς
2. Πέτρου Πανορμίτης, Αντιπρόεδρος	2.
3. Τσαβαρής Βασίλειος, Γραμματέας	3.,
4. Τσουβαλλάς Ιωάννης, Αντιδήμαρχος	4.
5. Σπανουδάκης Αλέξανδρος, Αντιδήμαρχος	5.
6. Γρύλλης Νικήτας, Αντιδήμαρχος	6.
7. Χάσκας Ηλίας –Πανορμίτης, Μέλος	7.
8. Τσαουσέλλης Μιχαήλ, Μέλος	8.
9. Δερμιτζάκης Φίλιππος, Μέλος	9.
10. Κουμεντάκος Βασίλειος, Μέλος	10.
11. Παραής Νικόλαος, Μέλος	11.
12. Σκιαθίτης Αγαπητός, Μέλος	12.
13. Κρητικού Μαρία, Μέλος	13.
14. Μακράκης Χρυσοβαλάντης, Μέλος	14.
15. Παπανικολάου Χρυσοβαλάντης, Μέλος	15.
16. Τσίγκος Γεώργιος, Μέλος	16.
17. Ηλίας Τσαβαρής, Μέλος	17.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία καθόσον επί δεκαεπτά (17) Δημοτικών συμβούλων συμμετέχουν οι δεκαεπτά (17), η πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου προχώρησε στη λήψη απόφασης.

Αφού ενημερώθηκαν τα μέλη του δημοτικού συμβουλίου ηλεκτρονικά -με e-mail -για όλα τα θέματα της τακτικής Δια περιφοράς συνεδρίασης - ζητήθηκε να υποβάλλουν τις απόψεις τους επί συνόλου τεσσάρων (4) θεμάτων:

Θέμα 1ο : «Ψήφισμα Διαμαρτυρίας Δημοτικού Συμβουλίου Σύμης και Αίτημα επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στο νησί της Σύμης με την καθιέρωση ρήτρας «παραμεθόριου νησιωτικότητας».

Η πρόεδρος γνωστοποιεί την εισήγηση του Δημάρχου ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου της Σύμης περί έκδοσης ψηφίσματος περί επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στο νησί της Σύμης με την καθιέρωση ρήτρας «παραμεθόριου νησιωτικότητας», που έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΓΑΙΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Σύμη, 27-01-2022

*Εισήγηση Δημάρχου Σύμης κ. Ελ. Παπακαλοδούκα ενώπιον Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σύμης.

ΘΕΜΑ: Ψήφισμα Διαμαρτυρίας Δημοτικού Συμβουλίου Σύμης και Αίτημα επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στο νησί της Σύμης με την καθιέρωση ρήτρας «παραμεθόριου νησιωτικότητας».

Ο Δήμαρχος Σύμης κατόπιν συνεργασίας του και με το Νομικό Σύμβουλο της Ιεράς Μητρόπολης Σύμης και Διδάκτορα Συνταγματικού & Διοικητικού Δικαίου κ. Μιχαήλ Θ. Παπαγεωργίου εισηγείται τα εξής:

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/ 2021) περί «Αναπροσαρμογής των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομειώσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα» από την 01^η -01-2022 το νησί της Σύμης επιβαρύνεται «οριζόντια» με ένα φορολογικό σύστημα αντικειμενικών αξιών επί της εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας, που σε καμία περίπτωση δεν ανταποκρίνεται στην επί της ουσίας αντικειμενική αξία του συνόλου των ακινήτων και των ιδιοκτησιών ειδικά επί των Οικισμών της Σύμης και των ήδη υφιστάμενων περιοριστικών δεσμεύσεων που υφίστανται από το προστατευτικό καθεστώς των Παραδοσιακών Οικισμών (Φ.Ε.Κ. 594Δ/13.11.78)

Η δε συγκριτική και μερικότερη αντιπαραβολή και συνεκτίμηση συμβολαιογραφικών αγοραπωλησιών ακινήτων στη Σύμη τα τελευταία έτη ειδικά με αγοραστές πολίτες της Ε.Ε., του Ην. Βασιλείου και των Η.Π.Α., δηλαδή ιδιώτες με μεγαλύτερη αγοραστική δύναμη από το εισόδημα του ντόπιου πληθυσμού, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί:

να αποτελέσει κατεξοχήν μονοδιάστατα για τις Δημοσιονομικές Αρχές της χώρας ένα «οριζόντιο» και απόλυτο κριτήριο ως προς τη σύνθεση και τη διαμόρφωση των αντικειμενικών αξιών στο σύνολο των Οικισμών και των πατρογονικών περιουσιών της Σύμης έναντι του προϋφιστάμενου «μεικτού συστήματος» και κατ' επέκταση

να συμπαρασύρει επίσης οριζόντια και δυσανάλογα την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας στη Σύμη των μόνιμων κατοίκων της, ιδιαίτερα στην παραμεθόρια νησιωτικότητα, που επιπρόσθετα απαιτεί συνταγματικώς την ισόρροπα δίκαιη ιδιαίτερη δημοσιονομική και αναπτυξιακή αντιμετώπιση από την Ελληνική Πολιτεία.

Όπως χαρακτηριστικά για το νησί της Σύμης με την αναπροσαρμογή και την ένταξή μας στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων για:

1. τον οικισμό της Σύμης (Γιαλός-Χωριό) έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή» το ποσό των 1.100,00 ευρώ ανά τ.μ.
2. τον οικισμό Πέδι έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή» το ποσό των 800,00 ευρώ ανά τ.μ.
3. τον οικισμό Εμπορείός/ Νιμποριό έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή» το ποσό των 700,00 ευρώ ανά τ.μ.
4. τον οικισμό του Πανορμίτη ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής Ταξιάρχου Μιχαήλ του Πανορμίτη έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή τα 700,00 ευρώ ανά τ.μ.

Γίνεται συνεπώς αντιληπτό, πως οι «αντικειμενικές εκτιμήσεις» παρά τα αναλυτικά παρατιθέμενα κριτήρια δεν έχουν λάβει υπόψη τους τις πραγματολογικές παραμέτρους για τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη συντήρηση των ιδιοκτησιών ακινήτων στο νησί της Σύμης, στοιχεία που οφείλουν λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαίτερες συνταγματικές απαιτήσεις και περιστάσεις της νησιωτικότητας (άρθρο 101 παρ. 4 Συντάγματος), όπως κατοχυρώνονται εναρμονιστικά και ισόρροπα και σε ενωσιακό επίπεδο (άρθρο 174 παρ. 3 της Συνθήκης Λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης), αλλά και όπως επιβάλλεται να λαμβάνονται υπόψη με βάση τις σύνομες εκτιμήσεις γύρω από τη Καλή Νομοθέτηση του Επιτελικού Κράτους του Ν. 4622/2019 και του οικείου άρθρου 62 περί «ανάλυσης των συνεπειών ρύθμισης» για κάθε νομοθετική πρωτοβουλία, παρέμβαση και κανονιστική απόφαση της Ελληνικής Πολιτείας, μείζονος οικονομικής ή κοινωνικής σημασίας.

Ενδεικτικό του έωλου και του αποκάλυπτα μετέωρου των όλων εκτιμήσεων είναι ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του Παραδοσιακού Οικισμού της Ιεράς Μονής Ταξιάρχου

Μιχαήλ του Πανορμίτη, μίας Ιεράς Μονής Ν.Π.Δ.Δ., που οι εγκαταστάσεις της εξυπηρετούν αμιγώς πνευματικό εκκλησιαστικό σκοπό σύμφωνα με την πολιτιστική και θρησκευτική κληρονομιά που διαφυλάττει, χωρίς σε καμία περίπτωση να είναι δεκτικές αγοραπωλησίας και κοστολογημένης συναλλακτικής αξίας. Δείγμα της παντελώς άκριτης αξιολόγησης του Υπουργείου Οικονομικών.

Με την de facto και de jure ανορθολογική καθιέρωση του αντικειμενικού συστήματος διαταράσσεται συνολικά η αξία και το κόστος των ακινήτων και των ιδιοκτησιών των νησιωτών συντοπιτών μας, καθώς επηρεάζεται ένα σύνολο φορολογικών και δημοσιονομικών επιβαρύνσεων ως σαν να δηλώνεται πως αποτελεί ευθέως επιδίωξη του κεντρικού κράτους η εκδίωξη μας από το νησιωτικό παραμεθόριο τόπο μόνιμης διαμονής μας και η απεμπόληση των ιδιοκτησιακών μας δικαιωμάτων σε ένα κύκλο επιθετικών παράδοξων του Ελληνικού Δημοσίου, μετά άλλωστε από την ήδη απαράδεκτη υφιστάμενη στάση του τελευταίου ως προς τις διεκδικήσεις του με αφορμή την κατάρτιση του Εθνικού Κτηματολογίου και τη σύσταση Δασικού Χάρτη – Δασολογίου στο νησί της Σύμης.

Συνταγματικές δηλαδή υποχρεώσεις του Κράτους που δεν πρέπει να στρέφονται εις βάρος των ατομικών και των κοινωνικο-οικονομικών δικαιωμάτων των νησιωτών κατοίκων της Σύμης, ώστε να πρέπει να αποδεικνύουμε αμυνόμενοι κάθε φορά τα ιστορικο-δικαιικά εθνικά μας κεκτημένα.

Με την καθιέρωση των παραπάνω αντικειμενικών αξιών γεννώνται στρεβλώσεις και μεταβολές σε παραπάνω από 20 φόρους και τέλη που αφορούν όχι μόνο την απόκτηση, αλλά και τη χρήση ακινήτων.

Οι φόροι αυτοί είναι:

- Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος επιβάλλεται με βάση κλίμακες βασικού ποσού φόρου ανά τ.μ. ακινήτου, ανάλογα με το ύψος της τιμής ζώνης ανά τ.μ. που ισχύει στην περιοχή κάθε ακινήτου.
- Ο Συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ φυσικών προσώπων, ο οποίος επιβάλλεται επί του αθροίσματος των φορολογητέων αξιών των κτισμάτων και των εντός σχεδίων πόλεων εδαφικών εκτάσεων που κατέχει κάθε φυσικό πρόσωπο, εφόσον το άθροισμα αυτό υπερβαίνει τις 250.000 ευρώ.
- Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ), ο οποίος υπολογίζεται με 3% επί της αντικειμενικής αξίας κάθε πωλούμενου ακινήτου και επιβαρύνει τον αγοραστή.
- Ο ΦΠΑ 24% που επιβάλλεται στις πωλήσεις νεόδμητων κτισμάτων που δεν αποτελούν πρώτη κατοικία.

- Ο Φόρος χρησικτησίας κτισμάτων.
- Ο Φόρος ανταλλαγής – συνένωσης οικοπέδων.
- Ο Φόρος διανομής ακινήτων.
- Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), που επιβάλλεται υπέρ των Δήμων μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος και υπολογίζεται με συντελεστές κλιμακούμενους από 0,25% - 0,35% επί των αντικειμενικών τιμών ζώνης των ηλεκτροδοτούμενων κτισμάτων.
- Ο δημοτικός φόρος που επιβαρύνει τις μεταβιβάσεις ακινήτων (υπολογίζεται με ποσοστό επί του φόρου μεταβίβασης).
- Το πρόσθετο τέλος μεταγραφής συμβολαίων.
- Ο φόρος δωρεάς ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητο όριο 150.000 ευρώ και συντελεστές 1%-10% για δωρεές προς συζύγους, τέκνα ή εγγόνια, με αφορολόγητο όριο 30.000 ευρώ και συντελεστές 5%-20% για δωρεές προς λοιπούς συγγενείς δευτέρου βαθμού και με αφορολόγητο όριο 6.000 ευρώ και συντελεστές 20% έως 40% για δωρεές προς λοιπούς συγγενείς και μη συγγενείς.
- Ο φόρος γονικής παροχής ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητα όρια και συντελεστές όμοια με του φόρου δωρεάς.
- Ο φόρος κληρονομιάς ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητα όρια και συντελεστές όμοια με του φόρου δωρεάς.
- Το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο.
- Τα πολεοδομικά πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτων κτισμάτων.
- Τα πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής νέων αυθαιρέτων.
- Οι εισφορές σε γη και χρήμα για την ένταξη ακινήτων στα σχέδια πόλεων.
- Ο ειδικός φόρος ακινήτων 15% που επιβάλλεται στις υπεράκτιες εταιρίες ακινήτων.
- Ο φόρος επί των τεκμαρτών εισοδημάτων, τα οποία προσδιορίζονται βάσει των τεκμηρίων διαβίωσης των κατοικιών των φυσικών προσώπων.
- Ο φόρος επί του τεκμαρτού εισοδήματος από ιδιοχρησιμοποίηση επαγγελματικής στέγης και από δωρεάν παραχώρηση κατοικίας.
- Ο φόρος εισοδήματος από εκποίηση ακινήτων για νομικά πρόσωπα.

- Ο φόρος μεταβίβασης μετοχών εταιρειών με ακίνητα, οι φόροι υπέρ τρίτων.
- Οι φόροι στην οικοδόμηση με αντιπαροχή.
- Ο φόρος υπέρ ταμείου νομικών κατά τη σύνταξη συμβολαίων.
- Οι εργοδοτικές εισφορές προς Ι.Κ.Α, τα τέλη και οι εισφορές για οικοδομικές άδειες.

Συνεπώς δημιουργούνται σοβαρότατες στρεβλώσεις και δυσμενείς επενέργειες στον κοινωνικοοικονομικό ιστό του νησιού, ενώ αντίθετα επιβάλλεται να διαμορφωθεί ένα στρατηγικό δημοσιονομικό και αναπτυξιακό καθεστώς, που θα διαφυλάττει, με σεβασμό στην αναλογική φορολογική ισότητα, τη βιωσιμότητα της παραμεθόριας νησιωτικότητας σε εθνικό και ενωσιακό επίπεδο.

Αφενός λοιπόν προκύπτει και τεκμηριώνεται με βάση θεμελιώδεις συνταγματικές έννοιες απαιτήσεις η επιβεβλημένη συνεκτική μείωση των τιμών και των δεικτών των «αντικειμενικών αξιών».

Αφετέρου δε καταδεικνύεται ότι πρέπει να αντιμετωπισθεί σε καθεστώς ισονομίας και ισοπολιτείας στρατηγικά η εφαρμογή του συστήματος των αντικειμενικών αξιών στο νησί της Σύμης, λαμβάνοντας υπόψη σε θεσμικό και νομοθετικό επίπεδο περαιτέρω παραμέτρους για τη συγκροτημένη σύνθεση του συστήματος του προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, διαμορφώνοντας αντίστοιχες ζώνες με βάση την εμπορευσιμότητα, τη κοστοβόρα συντήρηση του παραδοσιακού οικισμού και την ανταγωνιστικότητα της φέρουσας επενδυτικής ικανότητας του παραμεθόριου νησιού μας, μεταξύ όχι μόνο των αντίστοιχων νησιωτικών περιοχών, αλλά ιδιαίτερα μεταξύ των υπόλοιπων μικρότερων νησιών και δη αυτών που αναπτύσσονται τόσο σύμφωνα με το χαρακτήρα και τις δεσμεύσεις των Παραδοσιακών Οικισμών, όσο και υπό την ιδιαιτερότητα του πληθυσμιακού κριτηρίου των μόνιμων κατοίκων (δηλαδή λ.χ. κάτω των 3.000) στον πυρήνα της παραμεθόριας νησιωτικής ζώνης της Ελληνικής Επικράτειας, συνθέτοντας μετά ταύτα συναφώς την αναγκαιότητα για την καθιέρωση μίας συγκροτημένης κανονιστικής ρήτηρας επί της βιώσιμης ανάπτυξης της «παραμεθόριας νησιωτικότητας», που είμαστε σε θέση να τεκμηριώσουμε αναπτυξιακά και δημοσιονομικά, ακόμα περισσότερο κατά τη νομοπαρασκευαστική διαδικασία μίας ανάλογης και ισορροπημένης ρύθμισης από το κεντρικό Κράτος.

Η παρούσα εισήγηση προτείνεται να αποτελέσει ψήφισμα του Δημοτικού Συμβουλίου και συντονισμένα να προωθηθεί και να κοινοποιηθεί για τη συντονισμένη δράση και παρέμβαση τόσο

7

στην Προεδρία της Ελληνικής Δημοκρατίας, στο Γραφείο του Πρωθυπουργού, στο Γραφείο του Προέδρου του Ελληνικού Κοινοβουλίου, στον Υπουργό Οικονομικών, στον Υπουργό Επικρατείας, στους κ.κ. Βουλευτές Δωδεκανήσου, όσο και στη Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, αλλά και στην Περιφερειακή Ένωση Δήμων Νοτίου Αιγαίου και στη Μητρόπολη Σύμης, Τήλου, Χάλκης και Καστελορίζου.

Ο Δήμαρχος Σύμης
Ελευθέριος Παπακαλοδούκας

Με βάση τα παραπάνω η Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να ψηφίσουν σχετικά με το θέμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010), του άρθρου 74 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018) των άρθρων 95 και 96 του Ν.3463/2006, τα διαλαμβανόμενα στις υπ' αριθ. 18318/13.03.2020, 40/31-03-2020, 163/29.05.2020, Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και τους Ν.4682/2020 (ΦΕΚ Α' 76/03.04.2020) και Ν.4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86 /25-04-2020) που αφορούν την κύρωση των ανωτέρω Π.Ν.Π, την εγκύκλιο ΥΠΕΣ 426/13.11.2020, την εγκ.643/69472/24.09.2021, την ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ. 60400/01.10.2021 (ΦΕΚ 4577/03.10.2021 τεύχος Β') την ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ. 61910/07.10.2021 (ΦΕΚ 4674/08.10.2021 τεύχος Β') –εγκύκλιος ΥΠ.ΕΣ.ΔΙΔΑΔ/Φ.69/184/οικ 19515/12.10.2021 την ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ. 2158/14.01.2022 (ΦΕΚ 67/14.01.2022 τεύχος Β') και την ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ. 3608/21.01.2022 (ΦΕΚ 155/21.01.2022 τεύχος Β') και ΥΠ.ΕΣ. ΔΙΔΑΔ/Φ.69/200/οικ.1333/31.01.2022

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Υιοθετεί την πρόταση του Δημάρχου για την έκδοση του κάτωθι Ψηφίσματος

1.Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/ 2021) περί «Αναπροσαρμογής των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομειώσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα» από την 01^η -01-2022 το νησί της Σύμης:

επιβαρύνεται «οριζόντια» με ένα φορολογικό σύστημα αντικειμενικών αξιών επί της εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας, που σε καμία περίπτωση δεν ανταποκρίνεται στην επί της ουσίας αντικειμενική αξία του συνόλου των ακινήτων και των ιδιοκτησιών ειδικά επί των Οικισμών της Σύμης και των ήδη υφιστάμενων περιοριστικών δεσμεύσεων που υφίστανται από το προστατευτικό καθεστώς των Παραδοσιακών Οικισμών (Φ.Ε.Κ. 594Δ/13.11.78)

Η δε συγκριτική και μερικότερη αντιπαραβολή και συνεκτίμηση συμβολαιογραφικών αγοραπωλησιών ακινήτων στη Σύμη τα τελευταία έτη ειδικά με αγοραστές πολίτες της Ε.Ε., του Ην. Βασιλείου και των Η.Π.Α., δηλαδή ιδιώτες με μεγαλύτερη αγοραστική δύναμη από το εισόδημα του ντόπιου πληθυσμού, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί:

να αποτελέσει κατεξοχήν μονοδιάστατα για τις Δημοσιονομικές Αρχές της χώρας ένα «οριζόντιο» και απόλυτο κριτήριο ως προς τη σύνθεση και τη διαμόρφωση των αντικειμενικών αξιών στο σύνολο των Οικισμών και των πατρογονικών περιουσιών της Σύμης έναντι του προϋφιστάμενου «μεικτού συστήματος» και κατ' επέκταση

να συμπαρασύρει επίσης οριζόντια και δυσανάλογα την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας στη Σύμη των μόνιμων κατοίκων της, ιδιαίτερα στην παραμεθόρια νησιωτικότητα, που επιπρόσθετα απαιτεί συνταγματικώς την ισόρροπα δίκαιη ιδιαίτερη δημοσιονομική και αναπτυξιακή αντιμετώπιση από την Ελληνική Πολιτεία.

Όλως χαρακτηριστικά για το νησί της Σύμης με την αναπροσαρμογή και την ένταξή μας στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων για:

1. τον οικισμό της Σύμης (Γιαλός-Χωριό) έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή» το ποσό των 1.100,00 ευρώ ανά τ.μ.
2. τον οικισμό Πέδι έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή» το ποσό των 800,00 ευρώ ανά τ.μ.
3. τον οικισμό Εμπορείος/ Νιμποριό έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή» το ποσό των 700,00 ευρώ ανά τ.μ.
4. τον οικισμό του Πανορμίτη ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής Ταξιάρχου Μιχαήλ του Πανορμίτη έχει προσδιοριστεί «κυκλική τιμή τα 700,00 ευρώ ανά τ.μ.

Γίνεται συνεπώς αντιληπτό, πως οι «αντικειμενικές εκτιμήσεις» παρά τα αναλυτικά παρατιθέμενα κριτήρια δεν έχουν λάβει υπόψη τους τις πραγματολογικές παραμέτρους για τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη συντήρηση των ιδιοκτησιών ακινήτων στο νησί της Σύμης, στοιχεία που οφείλουν λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαίτερες συνταγματικές απαιτήσεις και περιστάσεις της νησιωτικότητας (άρθρο 101 παρ. 4 Συντάγματος), όπως κατοχυρώνονται εναρμονιστικά και ισόρροπα και σε ενωσιακό επίπεδο (άρθρο 174 παρ. 3 της Συνθήκης Λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης), αλλά και όπως επιβάλλεται να λαμβάνονται υπόψη με βάση τις σύννομες εκτιμήσεις γύρω από τη Καλή Νομοθέτηση του Επιτελικού Κράτους του Ν. 4622/2019 και του οικείου άρθρου

62 περί «ανάλυσης των συνεπειών ρύθμισης» για κάθε νομοθετική πρωτοβουλία, παρέμβαση και κανονιστική απόφαση της Ελληνικής Πολιτείας, μείζονος οικονομικής ή κοινωνικής σημασίας.

Ενδεικτικό του έωλου και του απροκάλυπτα μετέωρου των όλων εκτιμήσεων είναι ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του Παραδοσιακού Οικισμού της Ιεράς Μονής Ταξιάρχου Μιχαήλ του Πανορμίτη, μίας Ιεράς Μονής Ν.Π.Δ.Δ., που οι εγκαταστάσεις της εξυπηρετούν αμιγώς πνευματικό εκκλησιαστικό σκοπό σύμφωνα με την πολιτιστική και θρησκευτική κληρονομιά που διαφυλάττει, χωρίς σε καμία περίπτωση να είναι δεκτικές αγοραπωλησίας και κοστολογημένης συναλλακτικής αξίας. Δείγμα της παντελώς άκριτης αξιολόγησης του Υπουργείου Οικονομικών.

Με την de facto και de jure ανορθολογική καθιέρωση του αντικειμενικού συστήματος διαταράσσεται συνολικά η αξία και το κόστος των ακινήτων και των ιδιοκτησιών των νησιωτών συντοπιτών μας, καθώς επηρεάζεται ένα σύνολο φορολογικών και δημοσιονομικών επιβαρύνσεων ως σαν να δηλώνεται πως αποτελεί ευθέως επιδίωξη του κεντρικού κράτους η εκδίωξη μας από το νησιωτικό παραμεθόριο τόπο μόνιμης διαμονής μας και η απεμπόληση των ιδιοκτησιακών μας δικαιωμάτων σε ένα κύκλο επιθετικών παράδοξων του Ελληνικού Δημοσίου, μετά άλλωστε από την ήδη απαράδεκτη υφιστάμενη στάση του τελευταίου ως προς τις διεκδικήσεις του με αφορμή την κατάρτιση του Εθνικού Κτηματολογίου και τη σύσταση Δασικού Χάρτη – Δασολογίου στο νησί της Σύμης.

Συνταγματικές δηλαδή υποχρεώσεις του Κράτους που δεν πρέπει να στρέφονται εις βάρος των ατομικών και των κοινωνικο-οικονομικών δικαιωμάτων των νησιωτών κατοίκων της Σύμης, ώστε να πρέπει να αποδεικνύουμε αμυνόμενοι κάθε φορά τα ιστορικο-δικαιικά εθνικά μας κεκτημένα.

2. Με την καθιέρωση των παραπάνω αντικειμενικών αξιών γεννώνται στρεβλώσεις και μεταβολές σε παραπάνω από 20 φόρους και τέλη που αφορούν όχι μόνο την απόκτηση, αλλά και τη χρήση ακινήτων.

Οι φόροι αυτοί είναι:

- Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος επιβάλλεται με βάση κλίμακες βασικού ποσού φόρου ανά τ.μ. ακινήτου, ανάλογα με το ύψος της τιμής ζώνης ανά τ.μ. που ισχύει στην περιοχή κάθε ακινήτου.
- Ο Συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ φυσικών προσώπων, ο οποίος επιβάλλεται επί του αθροίσματος των φορολογητέων αξιών των κτισμάτων και των εντός σχεδίων πόλεων εδαφικών εκτάσεων που κατέχει κάθε φυσικό πρόσωπο, εφόσον το άθροισμα αυτό υπερβαίνει τις 250.000 ευρώ.

10

- Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ), ο οποίος υπολογίζεται με 3% επί της αντικειμενικής αξίας κάθε πωλούμενου ακινήτου και επιβαρύνει τον αγοραστή.
- Ο ΦΠΑ 24% που επιβάλλεται στις πωλήσεις νεόδμητων κτισμάτων που δεν αποτελούν πρώτη κατοικία.
- Ο Φόρος χρησικτησίας κτισμάτων.
- Ο Φόρος ανταλλαγής – συνένωσης οικοπέδων.
- Ο Φόρος διανομής ακινήτων.
- Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), που επιβάλλεται υπέρ των Δήμων μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος και υπολογίζεται με συντελεστές κλιμακούμενους από 0,25‰ - 0,35‰ επί των αντικειμενικών τιμών ζώνης των ηλεκτροδοτούμενων κτισμάτων.
- Ο δημοτικός φόρος που επιβαρύνει τις μεταβιβάσεις ακινήτων (υπολογίζεται με ποσοστό επί του φόρου μεταβίβασης).
- Το πρόσθετο τέλος μεταγραφής συμβολαίων.
- Ο φόρος δωρεάς ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητο όριο 150.000 ευρώ και συντελεστές 1%-10% για δωρεές προς συζύγους, τέκνα ή εγγόνια, με αφορολόγητο όριο 30.000 ευρώ και συντελεστές 5%-20% για δωρεές προς λοιπούς συγγενείς δευτέρου βαθμού και με αφορολόγητο όριο 6.000 ευρώ και συντελεστές 20% έως 40% για δωρεές προς λοιπούς συγγενείς και μη συγγενείς.
- Ο φόρος γονικής παροχής ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητα όρια και συντελεστές όμοια με του φόρου δωρεάς.
- Ο φόρος κληρονομιάς ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητα όρια και συντελεστές όμοια με του φόρου δωρεάς.
- Το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο.
- Τα πολεοδομικά πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτων κτισμάτων.
- Τα πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής νέων αυθαιρέτων.
- Οι εισφορές σε γη και χρήμα για την ένταξη ακινήτων στα σχέδια πόλεων.
- Ο ειδικός φόρος ακινήτων 15% που επιβάλλεται στις υπεράκτιες εταιρίες ακινήτων.
- Ο φόρος επί των τεκμαρτών εισοδημάτων, τα οποία προσδιορίζονται βάσει των τεκμηρίων διαβίωσης των κατοικιών των φυσικών προσώπων.

- Ο φόρος επί του τεκμαρτού εισοδήματος από ιδιοχρησιμοποίηση επαγγελματικής στέγης και από δωρεάν παραχώρηση κατοικίας.
- Ο φόρος εισοδήματος από εκποίηση ακινήτων για νομικά πρόσωπα.
- Ο φόρος μεταβίβασης μετοχών εταιρειών με ακίνητα, οι φόροι υπέρ τρίτων.
- Οι φόροι στην οικοδόμηση με αντιπαροχή.
- Ο φόρος υπέρ ταμείου νομικών κατά τη σύνταξη συμβολαίων.
- Οι εργοδοτικές εισφορές προς Ι.Κ.Α, τα τέλη και οι εισφορές για οικοδομικές άδειες.

Συνεπώς δημιουργούνται σοβαρότατες στρεβλώσεις και δυσμενείς επενέργειες στον κοινωνικοοικονομικό ιστό του νησιού, ενώ αντίθετα επιβάλλεται να διαμορφωθεί ένα στρατηγικό δημοσιονομικό και αναπτυξιακό καθεστώς, που θα διαφυλάττει, με σεβασμό στην αναλογική φορολογική ισότητα, τη βιωσιμότητα της παραμεθόριας νησιωτικότητας σε εθνικό και ενωσιακό επίπεδο.

Αφενός λοιπόν προκύπτει και τεκμηριώνεται με βάση θεμελιώδεις συνταγματικές έννοιες απαιτήσεις η επιβεβλημένη συνεκτική μείωση των τιμών και των δεικτών των «αντικειμενικών αξιών».

Αφετέρου δε καταδεικνύεται ότι πρέπει να αντιμετωπισθεί σε καθεστώς ισονομίας και ισοπολιτείας στρατηγικά η εφαρμογή του συστήματος των αντικειμενικών αξιών στο νησί της Σύμης, λαμβάνοντας υπόψη σε θεσμικό και νομοθετικό επίπεδο περαιτέρω παραμέτρους για τη συγκροτημένη σύνθεση του συστήματος του προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, διαμορφώνοντας αντίστοιχες ζώνες με βάση την εμπορευσιμότητα, αλλά και τη κοστοβόρα συντήρηση του παραδοσιακού οικισμού και την ανταγωνιστικότητα της φέρουσας επενδυτικής ικανότητας του παραμεθόριου νησιού μας, μεταξύ όχι μόνο των αντίστοιχων νησιωτικών περιοχών, αλλά ιδιαίτερα μεταξύ των υπόλοιπων μικρότερων νησιών και δη αυτών που αναπτύσσονται τόσο σύμφωνα με το χαρακτήρα και τις δεσμεύσεις των Παραδοσιακών Οικισμών, όσο και υπό την ιδιαιτερότητα του πληθυσμιακού κριτηρίου των μόνιμων κατοίκων (δηλαδή λ.χ. κάτω των 3.000) στον πυρήνα της παραμεθόριας νησιωτικής ζώνης της Ελληνικής Επικράτειας, συνθέτοντας μετά ταύτα συναφώς την αναγκαιότητα για την καθιέρωση μίας συγκροτημένης κανονιστικής ρήτηρας επί της βιώσιμης ανάπτυξης της «παραμεθόριας νησιωτικότητας», που είμαστε σε θέση να τεκμηριώσουμε αναπτυξιακά και δημοσιονομικά, ακόμα περισσότερο κατά τη νομοπαρασκευαστική διαδικασία μίας ανάλογης και ισορροπημένης ρύθμισης από το κεντρικό Κράτος.

3. Η παρούσα αποτελεί ψήφισμα του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιείται για τη συντονισμένη δράση και παρέμβαση στην Προεδρία της Ελληνικής Δημοκρατίας, στο Γραφείο του Πρωθυπουργού, στο Γραφείο του Προέδρου του Ελληνικού Κοινοβουλίου, στον Υπουργό Οικονομικών, στον Υπουργό Επικρατείας, στους κ.κ. Βουλευτές Δωδεκανήσου, στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στην Περιφερειακή Ένωση Δήμων Νοτίου Αιγαίου και στη Μητρόπολη Σύμης, Τήλου, Χάλκης και Καστελορίζου.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό: 3/2022.

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Η Πρόεδρος του ΔΣ
ΛΟΥΠΗ ΣΕΒΑΣΤΗ

Τα Μέλη

υπ. Σπανουδάκης Αλέξανδρος
υπ. Τσουβαλλάς Ιωάννης
υπ. Γρύλλης Νικήτας
υπ. Χάσκας Ηλίας Πανορμίτης
υπ. Τσαουσέλλης Μιχαήλ
υπ. Παραής Νικόλαος
υπ. Δερμιτζάκης Φίλιππος
υπ. Κουμεντάκος Βασίλειος
υπ. Σκιαθίτης Αγαπητός
υπ. Μακράκης Χρυσοβαλάντης
υπ. Μαρία Κρητικού
υπ. Παπανικολάου Χρυσοβαλάντης
υπ. Τσαβαρής Ηλίας
υπ. Γεώργιος Τσίγκος
υπ. Πέτρου Πανορμίτης

Ακριβές Απόσπασμα
Η Πρόεδρος του συμβουλίου

Ο Γραμματέας
Τσαβαρής Βασίλειος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Πληροφορίες:
Τηλέφωνο : 22463 60410
dimosymis@yahoo.gr

Σύμη, 07 -02-2022

Αριθμ. Πρωτ 388

ΠΡΟΣ

1. Αξιότιμη Πρόεδρο της Δημοκρατίας
Κατερίνα Σακελλαροπούλου
2. Πρωθυπουργό της Ελλάδας
κ Κυριάκο Μητσοτάκη
3. Γραφείο Προέδρου Ελληνικού Κοινοβουλίου
Κωνσταντίνο Τασούλα
4. Υπουργό Οικονομικών
Χρήστο Σταϊκούρα
5. Υπουργό Επικράτειας
Γεώργιο Γεραπετρίτη
6. Βουλευτές Ν Δωδεκανήσου
Κόνσολα Μάνο
Υψηλάντη Βασίλειο
Ιατρίδη Μίκα
Παππά Ιωάννη
Σαντορινιό Νεκτάριο
7. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου
Περιφερειάρχη Ν. Αιγαίου
8. ΠΕΔ Νοτίου Αιγαίου
9. Ιερά Μητρόπολη Σύμης Τήλου Χάλκης Καστελόριζου

ΘΕΜΑ: Αποστολή της υπ' αριθμ. 3/2022 (ΑΔΑ: ΨΡ8ΤΨΗΠ-ΞΝΓ) Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σύμης.

Σας αποστέλλουμε την υπ' αριθμ. 3/2022 (ΑΔΑ: ΨΡ8ΤΨΗΠ-ΞΝΓ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σύμης, με θέμα: «Ψήφισμα Διαμαρτυρίας Δημοτικού Συμβουλίου Σύμης και Αίτημα επαναπροσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στο νησί της Σύμης με την καθιέρωση ρήτρης «παραμεθόριου νησιωτικότητας» και παρακαλούμε άμεσα να λάβετε τις απαραίτητες ενέργειες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΚΑΛΟΔΟΥΚΑΣ

