



ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΗ ΣΥΜΜΑΧΙΑ

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς

Εσωτερικών

Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Θέμα: «Νέο τέλος επί της ακίνητης περιουσίας μέσω του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης και κίνδυνος περαιτέρω επιβάρυνσης των ιδιοκτητών ακινήτων».

Με βάση το νομοσχέδιο του νέου Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης που έχει κατατεθεί στη Βουλή, προβλέπεται από 1.1.2027 η αντικατάσταση του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και του Φόρου Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (ΦΗΧ) από το νέο Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης (ΤΤΑ) το οποίο θα επιβάλλεται σε όλα τα ακίνητα με συντελεστές που θα καθορίζουν οι δήμοι. Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις οι συντελεστές του (ΤΤΑ) δύνανται να κυμαίνονται από 0,3‰ έως 0,7‰ επί της αξίας του ακινήτου. Σημειώνεται ότι ο συντελεστής του (ΤΑΠ) ανέρχεται από 0,25‰ έως 0,35‰ επί της αξίας του ακινήτου και ο (ΦΗΧ) από 0,02 € έως 0,07€ ανά τ.μ. ετησίως.

Κατ' εξαίρεση, εφόσον από ειδική έκθεση της οικονομικής υπηρεσίας του δήμου προκύπτει ότι η επιβολή του τέλους με τον ανώτατο συντελεστή μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰) οδηγεί σε εκτιμώμενα ετήσια έσοδα κατώτερα του ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) των συνολικώς εισπραχθέντων εσόδων από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και τον Φόρο Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Φ.Η.Χ.) του οικονομικού έτους 2025, το δημοτικό συμβούλιο δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του, να καθορίζει συντελεστή ανώτερο του μηδέν κόμμα εβδομήντα τοις χιλίοις (0,70‰), αποκλειστικά μέχρι του ύψους που απαιτείται, ώστε τα εκτιμώμενα έσοδα από το Τέλος Τοπικής Ανάπτυξης να ανέρχονται στο ανωτέρω ποσοστό.

Οι νέες αυτές ρυθμίσεις προκαλούν εύλογη ανησυχία στους ιδιοκτήτες ακινήτων, καθώς δημιουργείται ένα πρόσθετο και διαρκές πλαίσιο επιβαρύνσεων επί της ακίνητης περιουσίας, πέραν του ήδη υφιστάμενου Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) και των λοιπών φορολογικών και δημοτικών βαρών. Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί το γεγονός ότι οι συντελεστές του νέου (ΤΤΑ) θα καθορίζονται από τα δημοτικά συμβούλια

εντός του προβλεπόμενου εύρους, γεγονός που ενδέχεται να οδηγήσει σε σημαντικές διαφοροποιήσεις και αυξήσεις των επιβαρύνσεων μεταξύ των δήμων. Επιπλέον, φορείς εκπροσώπησης των ιδιοκτητών ακινήτων εκφράζουν φόβους ότι το νέο σύστημα συνιστά στην πράξη έναν πρόσθετο «αυτοδιοικητικό ΕΝΦΙΑ», ο οποίος θα λειτουργεί παράλληλα με τον κρατικό φόρο ακίνητης περιουσίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

- 1. Ποια είναι η εκτιμώμενη συνολική ετήσια δημοσιονομική επιβάρυνση που θα προκύψει για τους ιδιοκτήτες ακινήτων από την εφαρμογή του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης;**
- 2. Δεδομένου ότι το ΤΤΑ προβλέπεται να επιβάλλεται με συντελεστές έως 0,70‰ επί της αξίας των ακινήτων, με δυνατότητα αύξησης του ποσοστού, ποια είναι η εκτιμώμενη μεταβολή της συνολικής επιβάρυνσης των ιδιοκτητών ακινήτων σε σχέση με το ισχύον καθεστώς ΤΑΠ και ΦΗΧ; Πόσοι ιδιοκτήτες εκτιμά η κυβέρνηση ότι θα καταβάλουν υψηλότερα ποσά σε σχέση με σήμερα;**
- 3. Έχει εκπονηθεί μελέτη επιπτώσεων για το ύψος των επιβαρύνσεων ανά κατηγορία ακινήτων, δήμο και περιφέρεια; Αν ναι, θα κατατεθεί στη Βουλή;**
- 4. Ποια είναι η μέση και ποια η μέγιστη αναμενόμενη επιβάρυνση ανά ιδιοκτησία σε σύγκριση με το σημερινό καθεστώς ΤΑΠ και ΦΗΧ;**
- 5. Προτίθεται η κυβέρνηση να προχωρήσει σε αντίστοιχες μειώσεις άλλων φόρων ή τελών επί της ακίνητης περιουσίας ώστε να μην αυξηθεί το συνολικό φορολογικό βάρος των ιδιοκτητών;**
- 6. Προβλέπονται ειδικές απαλλαγές ή μειώσεις για ευάλωτα νοικοκυριά, χαμηλοσυνταξιούχους, πολύτεκνες οικογένειες και ιδιοκτήτες με χαμηλό εισόδημα;**

Οι ερωτώντες Βουλευτές
Μαμουλάκης Χαράλαμπος (Χάρης)
Ξανθόπουλος Θεόφιλος
Ακρίτα Έλενα
Βέττα Καλλιόπη
Γαβρήλος Γεώργιος
Δούρου Ειρήνη (Ρένα)
Ζαμπάρας Μιλτιάδης (Μίλτος)
Καλαματιανός Διονύσιος-Χαράλαμπος
Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος

Μπάρκας Κωνσταντίνος
Νοτοπούλου Αικατερίνη (Κατερίνα)
Παναγιωτόπουλος Ανδρέας
Παπαηλιού Γεώργιος
Τσαπανίδου Παρθένα (Πόπη)
Ψυχογιός Γεώργιος