



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Σχέσεις Κράτους - Πολίτη

Σύνοψη διαμεσολάβησης

Επιστροφή δημοτικών τελών που αχρεωστήτως κατεβλήθησαν για ουδέποτε ηλεκτροδοτηθέντα ακίνητα

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη: Ευανθία Σαββίδη
Ειδική επιστήμονας: Αικατερίνη Μαλεβίτη

Εκπρόσωπος κατασκευαστικής εταιρείας προσέφυγε στον Συνήγορο καταγγέλλοντας ότι Δήμος της περιφέρειας αξιώνει την αναδρομική καταβολή δημοτικών τελών για 11 ανεξάρτητα νεόδμητα διαμερίσματα **που δεν έχουν χρησιμοποιηθεί και δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί**. Επιπλέον, αρνείται να χορηγήσει βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ, εάν δεν προηγηθεί η εξόφληση των δημοτικών τελών.

Ο Συνήγορος υπενθύμισε ότι, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 103 του ν. 4604/19, οφειλές από τέλη καθαριότητας και φωτισμού, που έχουν επιβληθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου, που αφορούν διάστημα κατά το οποίο το ακίνητο δεν είχε ποτέ ηλεκτροδοτηθεί, διαγράφονται ή παραλείπεται η βεβαίωσή τους, εφόσον δεν στοιχειοθετείται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου η κατά το ανωτέρω διάστημα χρησιμοποίησή του. Ως εκ τούτου επισήμανε ότι πρέπει να παραληφθεί η βεβαίωση των τελών, δεδομένου ότι **τα συγκεκριμένα ακίνητα δεν ηλεκτροδοτήθηκαν μετά την αποπεράτωσή τους, όπως αποδεικνύεται από σχετικό έγγραφο του ΔΕΔΔΗΕ**, ταυτόχρονα δε, έχει υποβληθεί από τον αναφερόμενο και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτά δεν χρησιμοποιούνται. Υπογράμμισε δε ότι, στοιχεία που κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι έχουν τοποθετηθεί σε αυτά (π.χ. πρίζες, λαμπτήρες, βρύσες, ηλεκτρολογικός πίνακας) και τα οποία είναι αναγκαία ώστε να τα καταστήσουν λειτουργικά, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι στοιχειοθετούν τη χρησιμοποίησή τους στην παρούσα φάση.

Αναφορικά δε με την άρνηση του Δήμου να δεχτεί την καταβολή του οφειλόμενου ΤΑΠ εάν δεν εξοφληθούν προηγουμένως τα δημοτικά τέλη, ο Συνήγορος υποστήριξε ότι δεν είναι νόμιμη καθώς η χορήγηση της συγκεκριμένης βεβαίωσης απλά πιστοποιεί ότι για το δηλωθέν ακίνητο δεν οφείλεται Τ.Α.Π. στον οικείο Ο.Τ.Α., ταυτόχρονα δε, η χορήγησή της **είναι υποχρεωτική και δεν αποτελεί διακριτική ευχέρεια του Ο.Τ.Α., ο οποίος δεν μπορεί να θέτει διαφορετικού τύπου κριτήρια ή προϋποθέσεις, εφόσον δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας**.

Κατόπιν τούτων ζήτησε από το Δήμο να δεχτεί την εξόφληση του ΤΑΠ, χορηγώντας τις εκ του νόμου (άρθρο 59 ν. 4483/17) απαιτούμενες βεβαιώσεις, ώστε να ολοκληρωθούν οι μεταβιβάσεις των ακινήτων και να παραλείψει τη βεβαίωση των δημοτικών τελών.

Το **Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου** δεν παρείχε απαντήσεις στις αιτιάσεις του Συνηγόρου, αντιθέτως περιορίστηκε να αναφέρει ότι δεν έχει κατατεθεί εκ μέρους της εταιρείας δήλωση ότι τα συγκεκριμένα ακίνητα δεν χρησιμοποιούνται, την οποία ωστόσο ο αναφερόμενος υποστήριζε ότι είχε καταθέσει.

Παρά το γεγονός ότι επισημάνθηκε εκ νέου στον Προϊστάμενο του αρμοδίου Τμήματος ότι η διαγραφή των οφειλών από δημοτικά τέλη των ουδέποτε ηλεκτροδοτηθέντων ακινήτων υπαγορεύεται σαφώς από την προαναφερθείσα διάταξη, και ότι η εξόφληση του ΤΑΠ δεν πρέπει να εξαρτάται από την καταβολή ή μη των δημοτικών τελών, ο Προϊστάμενος ενέμεινε στην αρχική του θέση.

Κατόπιν τούτων και δεδομένου ότι η εταιρεία είχε εξαναγκαστεί να εξοφλήσει ταυτόχρονα με το ΤΑΠ και τις οφειλές που αφορούσαν σε δημοτικά τέλη, προκειμένου να της χορηγηθούν βεβαιώσεις περί μη οφειλής ΤΑΠ που ήταν αναγκαίες για τη μεταβίβαση των ακινήτων, ο Συνήγορος επανήλθε με νεότερο έγγραφό του προς το Γραφείο Δημάρχου με το οποίο ζήτησε την επανεξέταση του θέματος.

Τελικά, ο Δήμος απέστειλε έγγραφο στην Αρχή ενημερώνοντας ότι **θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την επιστροφή των ποσών που αχρεωστήτως κατέβαλε η εταιρεία για τέλη καθαριότητας και φωτισμού**.

Πληροφορίες: 213 1306600, press@synigoros.gr