

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ .6/2007 συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίου Κηρύκου Ικαρίας.
ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Συζήτηση και λήψη απόφασης επί αιτήσεων ξενοδόχων σχετικά με το συντελεστή Τέλους Καθαριότητας και Φωτισμού των ξενοδοχείων»

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 37/2007

Στον Άγιο Κήρυκο Ικαρίας και στο Δημοτικό Κατάστημα στις 19 Μαρτίου 2007, η έβρα Παρασκευή και ώρα 19.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αγίου Κηρύκου Ικαρίας, κατόπιν της υπ' αριθμ . 764/23-03-07 έγγραφης πρόσκλησης του προέδρου του δημοτικού συμβουλίου, η οποία δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον κάθε ένα δημοτικό σύμβουλο, καθώς και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντα δημοτικού και κοινοτικού κώδικα (άρθρα 94 & 119 του Π.Δ. 410/1995).

Αφού διαπιστώθηκε ότι παρίσταται ο Δήμαρχος και ότι υφίσταται η νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 13 ελών βρέθηκαν παρόντα τα 11 :

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΣ

- 1 Δημήτρης Καπούρος, πρόεδρος
- 2 Μιχάλης Περρής
- 3 Βασίλης Λαρδάς
- 4 Αντώνιος Λακιάς
- 5 Δημήτρης Κουρελής
- 6 Αφροδίτη Κανάρη
- 7 Κώστας Πασβάνης
- 8 Θένης Κυπραίος
- 9 Παναγιώτης Τσαρνάς
- 10 Λευτέρης Πυρούδης
- 11 Ιωάννης Καράπελας

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΣ

- 1 Νικόλαος Λαρδάς
- 2 Ιωάννα Πούλου

Ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ο πρόεδρος της ημερησίας διατάξεως, εξέθεσε στο ΔΣ τα εξής :

Από το καλοκαίρι του 2006, άρχισαν να καταφθάνουν στο Δήμο αιτήσεις ξενοδόχων, με τις οποίες ζητούν την είωση του τέλους καθαριότητας και φωτισμού των επιχειρήσεών τους, για δύο διαφορετικούς λόγους.

Σ' αυτό το δεύτερο θέμα της σημερινής συνεδρίασης, θα εξετάσουμε τις αιτήσεις που αφορούν τον συντελεστή χρέωσης του Τ.Κ.&Φ. των ξενοδοχείων και Ε.Δ.

Σύμφωνα με τις αιτήσεις αυτές, οι παραπάνω επαγγελματίες, ισχυρίζονται ότι χρεώνονται με συντελεστή που είναι, κατά την δική τους έκφραση, η νόμιμος, αφού το ΤΚ&Φ, χρεώνεται με τον συντελεστή επαγγελματικής στέγης και όχι όπως προβλέπεται από το άρθρο 2, παρ.4 του Ν. 25/75.

Ζητούν δε την έκδοση ρητής πράξης υπολογισμού των οφειλόμενων τελών, κατόπιν διαχωρισμού της επιφάνειας των χώρων με χρήση κατοικίας, από εκείνης των χώρων με έτερη χρήση και ακολούθως της εφαρμογής του αντίστοιχου συντελεστή ανά κατηγορία επιφάνειας, εντός της οριζόμενης υπό του άρθρου 4 του Ν.2690/1999 προθεσμίας.

Να ση ειώσου ε εδώ ότι οι αιτήσεις εξετάζονται κατ' αρχήν ο αδικά, επειδή το κεί ενο και η ουσία του αιτή ατος είναι το ίδιο, αλλά και για να απαντήσου ε σε τυχόν ελλοντικές ανάλογες αιτήσεις, ώστε να γνωρίζουν όλοι οι επαγγελ ατίες τις θέσεις του Δη οτικού Συ βουλίου.

Σε ότι αφορά την καθυστέρηση συζήτησης, σας υπενθυ ίζου ε την 108/2006 απόφαση του προηγού ενου Δη οτικού Συ βουλίου, που ελήφθη την 28^η Αυγούστου 2006, ε αφορ ή αίτηση του κ. Αλέκου Καριώτογλου, σύ φωνα ε την οποία το θέ α παραπέ φθηκε ο όφωνα για το ΔΣ που θα προέκυπτε από τις επικεί ενες εκλογές, ε το αιτιολογικό ότι «λόγω της σπουδαιότητας του θέ ατος, αναβάλλεται η λήψη της όποιας απόφασης, παραπέ ποντας την συζήτηση του θέ ατος στο δη οτικό συ βούλιο που θα προκύψει από τις επικεί ενες εκλογές, προκει ένου να αντι ετωπιστεί συνολικά το θέ α των τελών καθαριότητας και φωτισ ού, ε αφορ ή την αίτηση του θέ ατος».

Σε ότι αφορά τα ισχύοντα σή ερα για τον τρόπο υπολογισ ού του τέλους, σας πληροφορού ε τα παρακάτω:

α. Η είσπραξη του Τ.Κ.& Φ., ξεκίνησε πριν από ερικές δεκαετίες ε τον τρόπο που ισχύει σή ερα (είσπραξη έσω λογαριασ ών της ΔΕΗ). Έκτοτε, το τέλος αναπροσαρ όζεται, ανάλογα ε το ε βαδόν των ηλεκτροδοτού ενων χώρων και το κόστος των Υπηρεσιών Καθαριότητας και φωτισ ού, ως ανταποδοτικό τέλος που είναι. Όλες οι έχρι σή ερα αποφάσεις αναπροσαρ ογής του τέλους, κάνουν πράγ ατι διαχωρισ ό και ορίζουν ξεχωριστό συντελεστή για τα ξενοδοχεία – ενοικιαζό ενα δω άτια.

β. Στον Ν.25/1975, ορίζεται για τα ξενοδοχεία άλλος συντελεστής για τα υπνοδω άτια και βοηθητικούς χώρους (συντελεστής κατοικίας) και άλλος για κοινόχρηστους χώρους (συντελεστής επαγγελ ατικής στέγης). Συγκεκρι ένα, ε βάση την τελευταία απόφαση αναπροσαρ ογής (28/2003 απόφαση ΔΣ), ισχύουν:

1. Κτίσ ατα που χρησι οποιούνται για **ιδιοκατοίκηση** στις περιοχές του Δή ου που εξυπηρετούνται ά εσα από την υπηρεσία καθαριότητας, 0,63€/τ

2. Κτίσ ατα που χρησι οποιούνται σαν ξενοδοχεία ή ενοικιαζό ενα δω άτια, 1,17€/τ

3. Κτίσ ατα που χρησι οποιούνται σαν γραφεία και κάθε είδους καταστή ατα, 2,27€/τ . **(επαγγελ ατική στέγη).**

4. Κτίσ ατα που χρησι οποιούνται για ιδιοκατοίκηση στις περιοχές του Δή ου που δεν εξυπηρετούνται ά εσα από την υπηρεσία καθαριότητας 0,31€/τ και

5. Καταστή ατα και καφεενεία των οικισ ών εκτός Αγίου Κηρύκου και Θέρ ων, 0,63€/τ .

γ. Υπενθυ ίζει στο ΔΣ ότι η οποιαδήποτε απόφαση αναπροσαρ ογής ανταποδοτικών τελών λα βάνεται, ισχύει από την 1^η Ιανουαρίου του επο ένου έτους. Ούτως ή άλλως δηλαδή, είτε αποφασίσου ε σή ερα επί της αιτήσεως είτε όχι, σε περίπτωση αποδοχής του αιτή ατος, κι' αν ακό α επιτρεπόταν να την εφαρ όσου ε ά εσα, ανατρέπεται η ανταποδοτικότητα του τέλους, αφού θα είναι ία απόφαση που πρέπει να ισχύσει και για τις δεκάδες άλλες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον Δή ο ας. Η όποια ενδεχό ενη είωση δηλαδή του συντελεστή των ξενοδοχείων, αναγκαστικά οδηγεί στην αύξηση των υπολοίπων συντελεστών, ώστε να η διαταραχθεί συνολικά η ανταποδοτικότητα, κάτι, που όπως αναφέρθηκε, παραπέ πει στην 1^η Ιανουαρίου του 2007.

Φαίνεται δηλαδή ότι η τι ή ανά τετραγωνικό έτρο των ξενοδοχείων – ενοικιαζο ένων δω ατίων, έχει καθοριστεί ανά εσα στα ισχύοντα για κατοικίες και καταστή ατα, γραφεία κλπ.

Αυτό βέβαια, δεν είναι ούτε τυχαίο, ούτε αυθαίρετο. Στο Π.Δ. 43/02 (ΦΕΚ Α 43/7-3-02) : «Περί κατάταξης των κύριων ξενοδοχειακών καταλυ άτων σε κατηγορίες ε σύστη α αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών», ένα ογκώδες Προεδρικό Διάταγ α, περίπου τριακοσίων (300)

σελίδων, καθορίζονται επακριβώς οι προδιαγραφές ανέγερσης καταλυμάτων. Το ΠΔ αυτό, αλλά και τα προγενέστερα από αυτό, προβλέπει ότι σε γενικές γραμμές, η καλυπτόμενη επιφάνεια των ξενοδοχείων, επιπλωμένων διαμερισμάτων κλπ, αποτελείται κατά τα 2/3 περίπου από χώρους δωμάτιων ύπνου και κατά το 1/3 από κοινόχρηστους χώρους.

Με βάση αυτό το δεδομένο, έχει θεσπιστεί και ο συντελεστής των ξενοδοχείων – ενοικιαζόμενων δωματίων, στο 1,17€/τ. Στην πραγματικότητα δηλαδή πρόκειται για **πλαστικό** συντελεστή, αφού όπως είναι γνωστό η ΔΕΗ δεν αποδέχεται περισσότερους από δύο (2) συντελεστές, ενώ με βάση την τελευταία απόφαση αναπροσαρμογής του τέλους, ο Δήμος έχει θεσπίσει πέντε (5) διαφορετικούς συντελεστές, όπως φαίνεται από τα παραπάνω.

Ο συντελεστής 1,17€/τ, προκύπτει όπως φαίνεται στο παρακάτω παράδειγμα:

Έστω ότι ένα ξενοδοχείο έχει συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια 300τ. Με βάση τα παραπάνω, θα πρέπει τα 2/3 της επιφανείας αυτής, δηλαδή τα 200τ, να χρεωθούν με τον συντελεστή ιδιοκατοίκησης 0,63€/τ, οπότε το καταβαλλόμενο ενοίκιο ετήσιο τέλος για τους χώρους ύπνου ανέρχεται στο ποσό των:

$$300 \cdot \frac{2}{3} \cdot 0,63 = 126€$$

Το υπόλοιπο 1/3 της επιφανείας, δηλαδή τα 100τ, πρέπει να χρεωθούν με τον συντελεστή επαγγελματικής στέγης, δηλαδή 2,27€/τ, οπότε το καταβαλλόμενο ενοίκιο ετήσιο τέλος για τους κοινόχρηστους χώρους, είναι:

$$300 \cdot \frac{1}{3} \cdot 2,27 = 227€$$

Προσθέτοντας τα δύο παραπάνω ποσά, έχουμε συνολικό ετήσιο τέλος για το ξενοδοχείο αυτό, $126 + 227 = 353€/έτος$

Με τον ισχύοντα πλαστικό συντελεστή 1,17€/τ για τις επιχειρήσεις αυτές, το ξενοδοχείο του παραδείγματος υποχρεούται στην καταβολή ετήσιου τέλους:

$$300 \cdot 1,17 = 351€/έτος.$$

Παρατηρούμε ότι τα ποσά του παραδείγματος είναι τα ίδια, είτε γίνει ο διαχωρισμός του εμβαδού με βάση το ΠΔ 43/2002, είτε με τον ισχύοντα πλαστικό συντελεστή.

Αυτό που πράγματι συμβαίνει με τις αποφάσεις αναπροσαρμογής των τελών των τελευταίων ετών, είναι ότι δεν αναφέρεται σε κανένα σημείο ρητά η πλαστικότητα του συντελεστή ξενοδοχείων και ενοικιαζόμενων δωματίων, κάτι το οποίο πρέπει να διευκρινιστεί σαφώς, ώστε να γνωρίζουν οι υπόχρεοι δηλαδή ακριβώς πληρώνουν και γιατί. Υπάρχει δηλαδή μια ασάφεια, με ευθύνη του εκάστοτε δημοτικού συμβουλίου τα τελευταία χρόνια, η οποία με την παρούσα απόφαση και με αφορμή τις αιτήσεις που συζητάμε, την διευκρινίζουμε.

Θα πρέπει εδώ να σημειωθεί ότι ανάλογες αιτήσεις άρχισαν να υποβάλλονται σε πολλούς Δήμους της Χώρας, από το έτος 2004 και μετά και είναι βέβαια εντυπωσιακό, αφού ο Νόμος τον οποίο επικαλούνται οι αιτούντες, είναι ψηφισμένος και ισχύει περισσότερα από τριάντα (30) χρόνια.

Αυτό βέβαια που συμβαίνει σε πολλούς άλλους Δήμους, είναι ότι πράγματι τα ξενοδοχεία και Ε.Δ., χρεωνόταν και χρεώνονται ακόμη, με τον συντελεστή για την επαγγελματική στέγη κατά το 100% του συνολικού εμβαδού, αφού άλλα Δημοτικά Συμβούλια θεώρησαν ότι αφού δεν είναι σπίτι, άρα είναι επιχείρηση και πρέπει να υπαχθεί στις ρυθμίσεις της επαγγελματικής στέγης.

Ένα σημείο στο οποίο θα πρέπει να εστιάσουμε την προσοχή μας, είναι η σημαντική διατάραξη της ανταποδοτικότητας του τέλους που θα προκύψει, σε ενδεχόμενη αποδοχή των αιτήσεων. Αυτό θα έχει σαν αποτέλεσμα την αναπροσαρμογή γενικά των τελών καθαριότητας, γεγονός που θα συμβαδύσει όλες τις κατηγορίες των κτισμάτων, αφού όπως είναι γνωστό τα εισπραττόμενα τέλη πρέπει να είναι του ίδιου τουλάχιστον ύψους με τις δαπάνες.

Μια τέτοια αναπροσαρμογή των τελών, θα έχει σαν τελικό αποτέλεσμα τον εκηδενισμό όσχεδόν των όποιων ελαφρύνσεων στις οποίες προσβλέπουν οι αιτούντες.

Κατόπιν των παραπάνω, εισηγούαστε την **η αποδοχή των αιτήσεων** περί τροποποίησης του συντελεστή που ισχύει για ξενοδοχειακές γενικά επιχειρήσεις, αφού ο συντελεστής που ισχύει σήερα είναι **πλασ ατικός** και έχει λάβει υπ' όψη του και τον συντελεστή ιδιοκατοίκησης (κατά τα 2/3 του συνολικού εβαδού) και τον συντελεστή επαγγελ ατικής στέγης (κατά το 1/3).

Ακολούθως, δόθηκαν διευκρινιστικές απαντήσεις σε ερωτή ατα δη οτικών συ βούλων.

Στην συζήτηση του θέ ατος αυτού ήταν παρών και ο εκ των αιτούντων κ. Νίκος Λουκάς, ιδιοκτήτης του ξενοδοχείου ΑΝΘΕΜΙΣ των Θέρ ων, ο οποίος δήλωσε ότι δεν γνώριζε κι' αυτός σχετικά ε την πλασ ατικότητα του συντελεστή που ισχύει για τα ξενοδοχεία.

Ο κ. Λακίός, τοποθετού ενος επί του θέ ατος, συ φώνησε ε την εισήγηση, όπως αυτή διατυπώθηκε από τον πρόεδρο.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, κατά την οποία δεν διατυπώθηκε άλλη πρόταση. Μετά τις διευκρινίσεις που δόθηκαν σχετικά ε την πλασ ατικότητα του συντελεστή, που δεν ήταν γνωστή, διαφάνηκε ότι όλοι οι παριστά ενοι συ φώνησαν ε την εισήγηση.

Κατόπιν αυτών, το ΔΣ αφού έλαβε υπ' όψη του την εισήγηση του προέδρου, τις τοποθετήσεις των ελών του, τους Νό ους και ΠΔ που νη ονεύτηταν στην εισήγηση και στις αιτήσεις των ξενοδόχων, όπως και τις διατάξεις του ισχύοντα Δη οτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν.3463/2006),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Απορρίπτει τις αιτήσεις των επαγγελ ατιών ιδιοκτητών – εκ εταλλευτών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων του Δή ου, ε τις οποίες ζητούν την υπαγωγή των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε συντελεστή χρέωσης τελών καθαριότητας και φωτισ ού, σύ φωνα ε τις διατάξεις του Ν.25/75 (διαχωρισ ός χώρων ύπνου – κοινόχρηστων χώρων), επειδή ο διαχωρισ ός αυτός έχει ήδη ληφθεί υπ' όψη.

Με την παρούσα διευκρινίζεται ότι ο συντελεστής 1,17€/τ που ισχύει για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, είναι πλασ ατικός και δια ορφώνεται κατά τα 2/3 από τον συντελεστή ιδιοκατοίκησης και κατά το 1/3 από τον συντελεστή επαγγελ ατικής στέγης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθ ό 37/2007

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται όπως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΦΟΥΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΑΡΝΑΣ
ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΕΡΡΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΡΑΜΠΕΛΑΣ
ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΚΑΝΑΡΗ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΠΑΣΒΑΝΗΣ
ΘΕΜΗΣ ΚΥΠΡΑΙΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΛΗΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΛΑΚΙΟΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΠΥΡΟΥΔΗΣ
ΒΑΣΙΛΗΣ ΛΑΡΔΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Άγιος Κήρυκος Ικαρίας 02-04-2007
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΠΥΡΟΣ ΤΕΣΚΟΣ