



Ενημερωτικό δελτίο εναρμόνισης δημοτικών τελών

Τι είναι τα δημοτικά τέλη;

Τα δημοτικά τέλη είναι η κύρια πηγή εσόδων του Δήμου. Τα έσοδα από τα δημοτικά τέλη χρησιμοποιούνται για τη διατήρηση και τη βελτίωση των υπηρεσιών, καθώς και για τη δημιουργία εγκαταστάσεων, προγραμμάτων, δραστηριοτήτων και έργων για την κοινότητα. Τα δημοτικά τέλη χρησιμοποιούνται για την παροχή βασικών υποδομών και υπηρεσιών.

Τα δημοτικά τέλη υπολογίζονται από τις εκτιμήσεις των ακινήτων που παρέχονται από τον [NSW Valuer General](#) [Γενικό Εκτιμητή της NNO]. Ο υπολογισμός των δημοτικών τελών συνδέεται με την αξία του ακινήτου σας.

Πού πηγαίνουν τα δημοτικά τέλη μου;

- Σε υπηρεσίες υποδομών και δημοσία έργα: τοπικούς δρόμους, χώρους στάθμευσης, γέφυρες, πεζοδρόμια, αποχετεύσεις αποκομιδή και διαχείριση απορριμμάτων
- Σε εγκαταστάσεις αναψυχής: πάρκα, αθλητικά γήπεδα και στάδια, πισίνες αθλητικά κέντρα, αίθουσες
- Σε υπηρεσίες υγείας: επιθεώρηση νερού και τροφίμων, δημόσιες τουαλέτες, έλεγχο θορύβου και ζώων
- Σε κοινοτικές υπηρεσίες: υπηρεσίες για παιδιά, φροντίδα ηλικιωμένων, κοινοτική φροντίδα, προγράμματα ψυχαγωγίας και υπηρεσίες πρόνοιας
- Σε οικοδομικές υπηρεσίες: επιθεωρήσεις, αδειοδοτήσεις, πιστοποιήσεις και κυρώσεις
- Σε πολεοδομία και ανάπτυξη: εγκρίσεις και διατήρηση κληρονομιάς
- Σε πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, πινακοθήκες, τέχνες, εκδηλώσεις

Τι είναι η εναρμόνιση των δημοτικών τελών;

Αυτή τη στιγμή, ο Δήμος του Inner West έχει τρία συστήματα δημοτικών τελών, που κληρονόμησε με τη συγχώνευση των πρώην Δήμων του Ashfield, Leichhardt και Marrickville.

Η εναρμόνιση των δημοτικών τελών σημαίνει ότι θα υπάρξει ένα νέο σύστημα δημοτικών τελών για ολόκληρο το Inner West. Τα τέλη θα καταβάλλονται πιο ισότιμα από όλους τους υπόχρεους δημοτικών τελών του Inner West ανάλογα με την αξία της γης.

Γιατί το Inner West εναρμονίζει τα δημοτικά τέλη;

Σύμφωνα με το Νόμο περί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Κυβέρνησης της Νέας Νότιας Ουαλίας, ο Δήμος του Inner West υποχρεούται από το νόμο να εναρμονίσει τα δημοτικά τέλη του σε ολόκληρο το Inner West από την 1^η Ιουλίου του 2021.

Όλοι οι συγχωνευμένοι δήμοι της NNO πρέπει να συμμορφωθούν.

Ο Δήμος απευθύνθηκε στον Υπουργό Τοπικής Αυτοδιοίκησης της NNO ζητώντας τη σταδιακή εναρμόνιση των δημοτικών τελών σε μερικά χρόνια.

Πώς θα εναρμονίσει ο Δήμος τα δημοτικά τέλη;

Ο Δήμος καθιερώνει ένα νέο ελάχιστο δημοτικό τέλος. Έτσι όλοι οι ιδιοκτήτες ακινήτων να χρεώνονται εξίσου για τη χρήση των υπηρεσιών του Δήμου.

Για παράδειγμα, τα δημοτικά τέλη είναι υψηλότερα για ορισμένα νοικοκυριά σε κάποια τμήματα της περιοχής της τοπικής αυτοδιοίκησης. Ορισμένες επιχειρήσεις χρεώνονται σύμφωνα με διαφορετικό σύστημα δημοτικών τελών από αυτά που ισχύουν σε ολόκληρη την περιοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Ένα άλλο παράδειγμα είναι ότι οι κάτοικοι διαμερισμάτων τείνουν να πληρώνουν λιγότερα για πρόσβαση στις ίδιες υπηρεσίες του Δήμου από τους ιδιοκτήτες σπιτιών.

Πώς θα επηρεαστώ;

Τα δημοτικά τέλη ορισμένων ιδιοκτητών ακινήτων θα μειωθούν. Άλλων θα αυξηθούν. Μπορείτε να βρείτε πώς θα επηρεαστεί η ιδιοκτησία σας χρησιμοποιώντας τον [rates calculator](#) (υπολογιστή δημοτικών τελών).

Ποιες επιλογές είναι διαθέσιμες αν οι προτεινόμενη αλλαγή μου δημιουργεί οικονομικές δυσχέρειες;

Οι υπόχρεοι δημοτικών τελών που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσχέρειες μπορούν να υποβάλουν αίτηση για αναβολή της πληρωμής των τελών τους.

Οι συνταξιούχοι μπορεί να είναι επιλέξιμοι για έκπτωση. Επισκεφτείτε τη σελίδα [rates page](#) για να μάθετε περισσότερα και να υποβάλετε αίτηση.

Πώς υπολογίζει ο Δήμος τα δημοτικά τέλη;

Τα δημοτικά τέλη υπολογίζονται βάσει της αξίας της γης. Οι υπόχρεοι δημοτικών τελών είτε θα πληρώσουν ένα ελάχιστο τέλος είτε βάσει της αξίας (τέλος ανά δολάριο αξίας της γης).

Πως υπολογίζεται η αξία της γης;

Ο [NSW Valuer General](#) (Γενικός Εκτιμητής της NNO) εκδίδει τις νέες αξίες γης για τους δήμους κάθε τρία χρόνια και αποστέλλει Ειδοποιήσεις Εκτίμησης [Notices of Valuation] στους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Όλοι οι δήμοι έλαβαν τις αξίες γης για υπολογισμό δημοτικών τελών την 1^η Ιουλίου του 2019. Οι Ειδοποιήσεις Εκτίμησης απεστάλησαν στους ιδιοκτήτες ακινήτων από τον Ιανουάριο του 2020.

Θα αυξηθούν τα έσοδα του Δήμου από το σύνολο των δημοτικών τελών;

Όχι. Κάποιοι υπόχρεοι τελών θα πληρώσουν περισσότερα, και άλλοι θα πληρώσουν λιγότερα, αλλά η εναρμόνιση των δημοτικών τελών δε σημαίνει ότι ο Δήμος θα αυξήσει τα συνολικά έσοδά του από τα δημοτικά τέλη.

Το ποσό που εισπράττει ο Δήμος από τα συνολικά δημοτικά τέλη μπορεί να αυξάνεται κάθε χρόνο μόνο κατά το ανώτατο όριο αύξησης των δημοτικών τελών.

Τι είναι το ανώτατο όριο αύξησης δημοτικών τελών;

Ανώτατο όριο αύξησης δημοτικών τελών (rate pegging) είναι το όριο που ορίζει η Κυβέρνηση της ΝΝΟ για το ποσοστό που μπορούν οι Δήμοι να αυξήσουν τα δημοτικά τέλη τους.

Από το 2011-12, το ανώτατο όριο αύξησης δημοτικών τελών ορίζεται από τη ρυθμιστική αρχή τιμών της Πολιτείας, το [Independent Pricing and Regulatory Tribunal](#) (IPART).

Αυτό το οικονομικό έτος, το IPART όρισε όριο αύξησης 2.6%, μετά από μια προηγούμενη αύξηση 2.7%.

Το IPART όρισε ως ανώτατο όριο αύξησης των δημοτικών τελών για το 2021-22 στο 2.0%.

Ποιο είναι το νέο σύστημα δημοτικών τελών;

Στο πλαίσιο της διαδικασίας εναρμόνισης των δημοτικών τελών, ο Δήμος καθιερώνει νέα ελάχιστα δημοτικά τέλη.

Τα προτεινόμενα νέα ελάχιστα δημοτικά τέλη είναι:

- Κατοικιών – Γενικά \$850
- Επιχειρήσεων – (Γενικές, Βιομηχανικές, Εμπορικά Κέντρα και Αεροδρόμια) \$820

Αυτό σημαίνει ότι όλοι οι υπόχρεοι δημοτικών τελών θα πληρώσουν τέλη τουλάχιστον \$850 για τις κατοικίες ή \$820 για επιχειρήσεις, κάποιος ωστόσο μπορεί να πληρώνουν περισσότερα ανάλογα με την αξία της γης τους. Αυτό λέγεται 'ad valorem' που σημαίνει τέλος ανά δολάριο αξίας της γης.

Αυτός είναι ο πιο δίκαιος τρόπος υπολογισμού των δημοτικών τελών, έτσι ώστε όλοι να συνεισφέρουν εύλογα για τις υπηρεσίες του Δήμου.

Μπορείτε να βρείτε μια εκτίμηση της επίπτωσης των δημοτικών τελών στην ιδιοκτησία σας χρησιμοποιώντας το [online rates calculator](#).

Οι παρακάτω πίνακες δείχνουν πώς το νέο σύστημα εκτίμησης θα αλλάξει τα δημοτικά τέλη με βάση τη χαμηλή, μέση και υψηλή αξία ιδιοκτησίας σε κάθε περιοχή των πρώην Δήμων.

Υπόχρεοι δημοτικών τελών κατοικιών

Αξία γης του πρώην Δήμου Ashfield (μη βελτιωμένη*)	Δημοτικά τέλη 2020/21	Δημοτικά τέλη 2021/22 (Νέο σύστημα δημοτικών τελών)	Επιπτώσεις/διαφορά % και \$
Χαμηλή \$265.998	\$994	\$850	-14,5% (-\$144)
Μέση \$500.000	\$1.217	\$850	-30,2% (-\$367)

Αξία γης του πρώην Δήμου Ashfield (μη βελτιωμένη*)	Δημοτικά τέλη 2020/21	Δημοτικά τέλη 2021/22 (Νέο σύστημα δημοτικών τελών)	Επιπτώσεις/διαφορά % και \$
Υψηλή \$1.230.000	\$1.942	\$1.501	-22,7% (-\$441)

Αξία γης του πρώην Δήμου Leichhardt (μη βελτιωμένη*)	Δημοτικά τέλη 2020/21	Δημοτικά τέλη 2021/22 (Νέο σύστημα δημοτικών τελών)	Επιπτώσεις/διαφορά % και \$
Χαμηλή \$345.455	\$686	\$850	23,9% (+\$164)
Μέση \$931.000	\$1.243	\$1.139	-8,4% (-\$104)
Υψηλή \$1.340.000	\$1.788	\$1.636	-8,5% (-\$152)

Αξία γης του πρώην Δήμου Marrickville (μη βελτιωμένη*)	Δημοτικά τέλη 2020/21	Δημοτικά τέλη 2021/22 (Νέο σύστημα δημοτικών τελών)	Επιπτώσεις/διαφορά % και \$
Χαμηλή \$233.272	\$710	\$850	19,7% (+\$140)
Μέση \$741.000	\$765	\$908	18,7% (+\$143)
High \$1.070.000	\$1.110	\$1.316	18,6% (+\$206)

*Ο Γενικός Εκτιμητής χρησιμοποιεί μη βελτιωμένη αξία γης. Αυτό σημαίνει ότι η αξία ενός τεμαχίου γης υπολογίζεται χωρίς κτίσματα ή κατασκευές σ' αυτό.

Σημείωση: Χαμηλή είναι το 20ο εκατοστημόριο, Μέση είναι το 50ο εκατοστημόριο, Υψηλή είναι το 80ο εκατοστημόριο.

Υπόχρεοι δημοτικών τελών επιχειρήσεων

Αξία γης του πρώην Δήμου Ashfield (μη βελτιωμένη*)	Δημοτικά τέλη 2020/21	Τέλη 2021/22 (Νέο σύστημα δημοτικών τελών)	Επιπτώσεις/διαφορά % και \$
Χαμηλή \$240.960	\$902	\$955	5,9% (+\$53)
Μέση \$878.500	\$3.055	\$3.256	6,6% (+\$201)
Υψηλή \$3.416.000	\$12.817	\$13.680	6,7% (+\$863)

Αξία γης του πρώην Δήμου Leichhardt (μη βελτιωμένη*)	Δημοτικά τέλη 2020/21	Δημοτικά τέλη 2021/22 (Νέο σύστημα δημοτικών τελών)	Επιπτώσεις/διαφορά % και \$
Χαμηλή \$ 311.868	\$1.508	\$1.125	-25,4% (-\$384)
Μέση \$ 910.000	\$4.330	\$3.268	-24,5% (-\$1.062)
Υψηλή \$2.720.000	\$14.035	\$10.637	-24,2% (-\$3.399)

Αξία γης του πρώην Δήμου Marrickville (μη βελτιωμένη*)	Δημοτικά τέλη 2020/21	Δημοτικά τέλη 2021/22 (Νέο σύστημα δημοτικών τελών)	Επιπτώσεις/διαφορά % και \$
Χαμηλή \$ 340.200	\$1.332	\$1.562	17,3% (+\$230)
Μέση \$ 874.000	\$3.263	\$3.877	18,8% (+\$614)
Υψηλή \$2.610.000	\$11.464	\$12.255	6,9% (+\$791)

Πόσοι υπόχρεοι δημοτικών τελών θα πληρώσουν ελάχιστα τέλη;

Κατά προσέγγιση:

- 43% των υπόχρεων δημοτικών τελών ιδιοκτητών κατοικιών θα πληρώσουν το ελάχιστο τέλος των \$850 (30.959 υπόχρεοι θα πληρώσουν το ελάχιστο τέλος, ενώ 41.879 θα πληρώσουν βάσει αξίας)
- 14% των υπόχρεων δημοτικών τελών γενικών επιχειρήσεων θα πληρώσουν το ελάχιστο τέλος των \$820 (624 υπόχρεοι θα πληρώσουν το ελάχιστο τέλος, ενώ 3.641 θα πληρώσουν βάσει αξίας)
- 0,4% των υπόχρεων δημοτικών τελών βιομηχανικών επιχειρήσεων θα πληρώσει το ελάχιστο τέλος των \$820 (6 υπόχρεοι θα πληρώσουν το ελάχιστο ποσοστό, ενώ 1.272 θα πληρώσουν βάσει αξίας)

Γιατί το νέο σύστημα δημοτικών τελών είναι δικαιότερο;

Οι υπόχρεοι δημοτικών τελών θα καταβάλλουν ένα δίκαιο μερίδιο τέλους με βάση την αξία της γης τους σύμφωνα με το νέο σύστημα δημοτικών τελών.

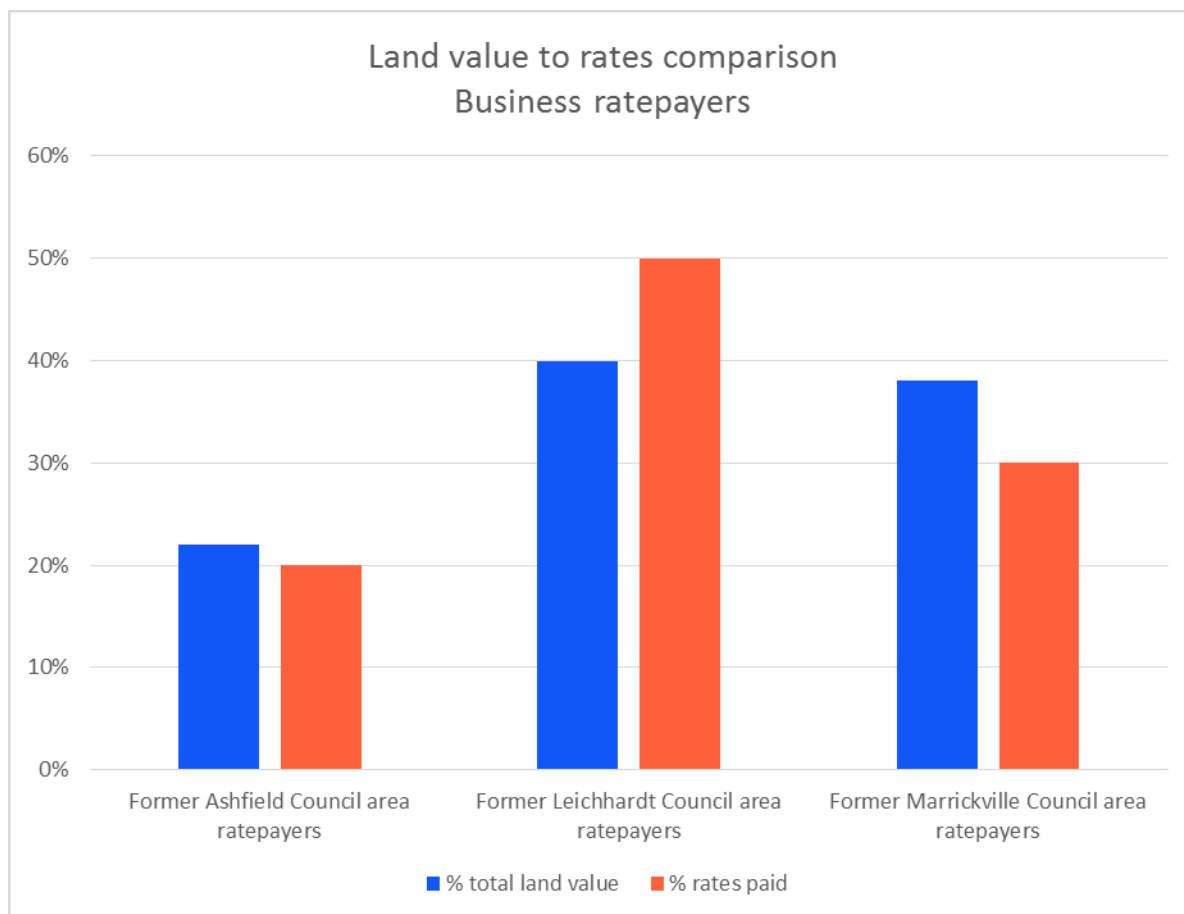
Κατοικίες

Σήμερα, οι υπόχρεοι δημοτικών τελών κατοικιών της περιοχής του πρώην Δήμου του Ashfield πληρώνουν υψηλότερα τέλη σε σχέση με την αξία της γης τους, ενώ εκείνοι της περιοχής του πρώην Δήμου του Marrickville πληρώνουν χαμηλότερα τέλη σε σχέση με την αξία της γης τους.



Επιχειρήσεις

Σήμερα, οι υπόχρεοι δημοτικών τελών επιχειρήσεων στην περιοχή του πρώην Δήμου του Leichhardt πληρώνουν υψηλότερο ποσοστό τελών σε σύγκριση με την αξία της γης, ενώ οι υπόχρεοι δημοτικών τελών στην περιοχή του πρώην Δήμου του Marrickville πληρώνουν χαμηλότερο ποσοστό τελών σε σύγκριση με την αξία της γης.



Μια ανεξάρτητη μελέτη των δημοτικών τελών που ανατέθηκε από το Δήμο διαπίστωσε επίσης ότι τα εμπορικά κέντρα (malls) καταβάλλουν χαμηλότερο ποσοστό τελών για τις υπηρεσίες που χρησιμοποιούν.

Σύμφωνα με το προτεινόμενο νέο σύστημα υπολογισμού των δημοτικών τελών, ο Δήμος θα συγκεντρώσει επιπλέον \$600.000 από τα τέσσερα εμπορικά κέντρα της περιοχής του Δήμου του στην περιοχή του Δήμου του Inner West, ενώ τα τέλη επιχειρήσεων (στην κατηγορία των γενικών επιχειρήσεων) θα μειωθεί κατά \$600.000 συνολικά. Αυτό θα βελτιώσει την εξομάλυνση μεταξύ του οφέλους που λαμβάνεται και των τελών που καταβάλλονται.

Πώς μπορώ να υποβάλω ένα σχόλιο;

Πείτε μας εάν υποστηρίζετε το προτεινόμενο νέο σύστημα, περιλαμβανομένου του ελάχιστου δημοτικού τέλους. Η υποβολή σχολίων λήγει στις 7 Φεβρουαρίου 2021.

Εκφράστε τη γνώμη σας στο yoursay.innerwest.nsw.gov.au/my-rates

Ποιο είναι το επόμενο βήμα;

Αρμόδιοι υπάλληλοι του Δήμου θα συγκεντρώσουν τα σχόλια σε μια Έκθεση Αποτελεσμάτων Συμμετοχής η οποία θα δημοσιευθεί στο Your Say Inner West. Το εκλεγμένο Δημοτικό Συμβούλιο θα εξετάσει το θέμα κατά τη συνεδρίασή του το Φεβρουάριο του 2021. Όλοι όσοι υπέβαλαν σχόλια θα ειδοποιηθούν για την ημερομηνία της συνεδρίασης.

Εάν εγκριθεί, ο Δήμος θα ζητήσει από το [IPART](#) να εγκρίνει το ελάχιστο δημοτικό τέλος. Το IPART θα ζητήσει τα σχόλια της κοινότητας για την απόφασή του. Το νέο σύστημα δημοτικών τελών θα ισχύσει από την 1^η Ιουλίου του 2021.

Χρειάζεστε βοήθεια;

Ερωτήσεις

Καλέστε τη γραμμή πληροφοριών των Δημοτικών Τελών του Δήμου στο 02 9392 5859 ή στο email myrates@innerwest.nsw.gov.au

Αν έχετε προβλήματα ακοής ή ομιλίας

Επικοινωνήστε μαζί μας μέσω της Υπηρεσίας National Relay Δευτέρα έως Παρασκευή 9 π.μ.-4 μ.μ. (Γραμμή πληροφοριών Δημοτικών Τελών του Δήμου Inner West 02 9392 5859)

- Αριθμός Voice Relay: 1300 555 727
- Αριθμός TTY: 133 677
- Αριθμός SMS relay: 0423 677 767

Αν θέλετε να σας αποσταλεί ταχυδρομικά σε έντυπη μορφή ή για βοήθεια στη συμπλήρωση της ηλεκτρονικής φόρμας

Καλέστε τη Renata Krchnakova, Engagement Officer στο 9392 5501 ή την Annie Coulthard, Senior Engagement Specialist στο 9392 5328.