



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ. Δ/νση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κώδικας : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ. Λυμπέρη
Τηλέφωνο : 210 3375247
FAX : 210 3235135
e-mail : mlyb@1988.syzefxis.gov.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: MARIA
LYMPERI
Ημερομηνία: 2017.09.28 09:18:55 EEST
Αθήνα, 28/09/2017 - 09:17
Αρ. Πρωτ.: /ΑΤΚΕ 0010384 ΕΞ 2017 1624

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ.Δ.Κουκούτση
Δα της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 7400/19.7.2017 Ερώτηση.

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ. 7400/19.7.2017 ερώτησης που κατέθεσε ο
ανωτέρω Βουλευτής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Το «Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων» που σχεδιάστηκε πρόσφατα
προκειμένου να γίνει ένα χρήσιμο εργαλείο που θα δίνει τη δυνατότητα σε
όλους τους ενδιαφερόμενους να εξαγουν αξιόπιστα συμπεράσματα σχετικά με
τη διαμόρφωση της αγοράς των ακινήτων θα πρέπει να συγκεντρωθεί
επαρκές πλήθος μεταβιβαζομένων ακινήτων, να πραγματοποιείται έλεγχος
των στοιχείων των ακινήτων που περιλαμβάνονται σ' αυτό καθώς και
επεξεργασία με κατάλληλες στατιστικές μεθόδους.

Επίσης σας γνωρίζουμε ότι, η Διοίκηση μελετά ήδη την διαδικασία με βάση την οποία
θα γίνει η νέα αναμόρφωση των τιμών ζωνών, προκειμένου να ανταποκριθεί
στην υποχρέωση που τίθεται σύμφωνα με τον ν.4336/2015 για την εναρμόνιση
των Αντικειμενικών Αξιών των ακινήτων με τις τιμές της αγοράς μέχρι το τέλος
του 2017. Για το σκοπό αυτό, με την αρ.πρωτ.: 2/47003/0004/29-6-2017
απόφαση του Υπ. Οικονομικών, έχει συγκροτηθεί ομάδα εργασίας που κύριο
έργο της είναι η αξιοποίηση της βάσης δεδομένων με ονομασία «Τράπεζα
Αξιών Ακινήτων» που έχει δημιουργηθεί μέσω του Ολοκληρωμένου
Πληροφοριακού Συστήματος Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ., προκειμένου τα στοιχεία που θα
συγκεντρώνονται σε αυτή να αποτελούν υπόβαθρο ενός σύγχρονου ψηφιακού
συστήματος μαζικής εκτίμησης ακινήτων, μέσω του οποίου θα επιδιώκεται η
όσο το δυνατόν πιστότερη προσέγγιση των αγοραίων τιμών των ακινήτων.

Τέλος σας αποστέλλουμε συνημμένα το με αριθμ.πρωτ.ΔΕΦΚ Α 1113018/25.7.17
έγγραφο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: Δύο σελίδες

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γεν.Γραμ.Δημ.Περιουσίας
4. ΑΤΚΕ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α' & Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: ANGELOS
TZANETATOS

Ημερομηνία: 2017.07.26 13:36:29 EEST

ΕΞ.ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 25/7/2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1113018 ΕΞ 2017

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Χρ. Κολοβού
Κ. Μπακαλόπουλος
Τηλέφωνο : 210 33 75 872, -878
Fax : 210 33 75 834
E-Mail : defk.a@mofadm.gr

ΠΡΟΣ: Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2,
105 62 - Αθήνα

defk.b@mofadm.gr

Url : www.aade.gr

ΘΕΜΑ: Πώση της τιμής πώλησης ακινήτων σύμφωνα με τη νέα εφαρμογή του «Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων».

ΣΧΕΤ.: Η με αριθ. πρωτ. 7400/19.07.2017 ερώτηση βουλευτή.

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης του Βουλευτή Μεσσηνίας κ. Δημητρίου Κουκούτση, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το υπ' αριθ. ΑΤΚΕ 0008216 ΕΞ 2017/1624/21.07.2017 υπηρεσιακό σας σημείωμα, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και όσον αφορά τα θέματα αρμοδιότητας μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα.

Η ηλεκτρονική εφαρμογή του «Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων», συνιστά μια πληροφοριακού χαρακτήρα εφαρμογή, η οποία τέθηκε σε παραγωγική λειτουργία προσφάτως και στην οποία τα στοιχεία που καταχωρούνται λαμβάνονται από τις δηλώσεις των φορολογουμένων όπως αυτές προκύπτουν από τα μεταβιβαστικά συμβόλαια και όχι από έλεγχο της Διοίκησης.

Περαιτέρω, σε σχέση με το ερώτημα περί του αν πρόκειται να λάβει χώρα αναπροσαρμογή της τιμής των αντικειμενικών αξιών επισημαίνουμε ότι με την υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1009/2016 (ΦΕΚ 48 Β') απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, η οποία εκδόθηκε σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 4446/2015 απόφασης της Ολομέλειας του ΣτΕ, αναπροσαρμόστηκαν αναδρομικά από 21-5-2015 οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές εμπορικότητας για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με οποιαδήποτε αιτία. Η ως άνω αναπροσαρμογή προς τα κάτω των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων είχε ως αποτέλεσμα τη σημαντική μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων και των λοιπών φόρων κεφαλαίου, το οποίο συμβάλλει στην ενίσχυση της απόκτησης κατοικίας.

Επιπροσθέτως, με τη διάταξη του άρθρου 11 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α') ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων έχει ήδη μειωθεί από την 1.1.2014 σε ποσοστό 3% επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου (από 8% έως 10% που ίσχυε μέχρι τότε). Επίσης, δυνάμει του ν. 1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α'), η ισχύς του οποίου δεν

έχει παύσει μέχρι σήμερα, χορηγείται υπό προϋποθέσεις απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά πρώτης κατοικίας.

Τέλος, στα πλαίσια της διαρκούς αναμόρφωσης της Φορολογικής Νομοθεσίας εξετάζονται όλες οι προτάσεις που τυχόν υποβάλλονται με σκοπό την ενίσχυση της αγοράς ακινήτων, με γνώμονα την προσφορότητά τους, τα κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια και τις δημοσιονομικές δυνατότητες του Κράτους.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ**

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' & Β'.