



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ 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

Αθήνα, 18/07/2018 - 09:45
Αρ. Πρωτ.: ΑΤΚΕ 0003134 ΕΞ 2018/ 1452

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ.Θ.Καράογλου
(Δια της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ.6966/20.6.2018 Ερώτηση.

Σε απάντηση της υπ'αριθμ.πρωτ.6966/20.6.2018 Ερώτησης που κατέθεσε ο ανωτέρω Βουλευτής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στο πλαίσιο των δεσμεύσεων της Χώρας για την επιτυχή ολοκλήρωση της δημοσιονομικής συμφωνίας αλλά και την όσο το δυνατόν πιο άμεση αποκατάσταση της ομαλότητας στο πεδίο των ακινήτων, σε εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου Γ, του άρθρου 3 του ν.4336/2015 (ΦΕΚ:94/Α/2015) για εναρμόνιση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με τις τιμές της αγοράς, εισήχθη με το άρθρο 46 του ν.4509/2017 (ΦΕΚ:201/Α/2017), ειδική διαδικασία που αφορά μόνο τον καθορισμό των τιμών που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της με αρ.πρωτ.: 1067780/82/Γ0013/9-6-94 ΠΟΛ.1149 (ΦΕΚ:549/Β/94) απόφασης του Υπ. Οικονομικών, δηλαδή μόνο των τιμών ζώνης, με ανάθεση σχετικής εισήγησης σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών στο πεδίο των ακινήτων.

Ήδη με την ΠΟΛ.1113/12-6-2018 (Β' 2192) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. πρωτ.: 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα με ισχύ από 1/1/2019.

Ο καθορισμός των τιμών έγινε με βάση τις σχετικές εισηγήσεις των πιστοποιημένων εκτιμητών του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών κατά τις διατάξεις του ν.4152/9.5.2013 (Α' 107), που κατατέθηκαν μέχρι 22/3/2018 σύμφωνα με την ΠΟΛ.1005/11-1-2018 (Β' 20) απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, οι οποίες λήφθηκαν υπόψη ως ίσης βαρύτητας, έγκυρες και αξιόπιστες αφού θεωρείται δεδομένη από τους πιστοποιημένους εκτιμητές η γνώση του αντικείμενου τους, η εμπειρία, η αμεροληψία αλλά και η δέσμευσή τους από τον σχετικό Κώδικα Δεοντολογίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατά συνέπεια, ο προσδιορισμός της «βέλτιστης εκτίμησης» βασίστηκε στην στατιστική επεξεργασία των εκτιμήσεων όπως αυτή περιγράφεται αναλυτικά στην ΠΟΛ.1008/8-6-2018 (Β' 2129) απόφαση της Υφυπουργού των Οικονομικών.

Η επιχειρούμενη σύγκριση των ποσοστών αύξησης των τιμών ζώνης που ορίστηκαν με την ΠΟΛ.1113/12-6-2018 (Β' 2192) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών στις περιοχές Άνω Σταυρού, Ν. Κερασιάς, Κάτω Σχολαρίου, Αγ. Τριάδας, Πυλαίας, Κουφαλίων, Χαλκηδόνας και Ωραιοκαστρου της Θεσσαλονίκης με τις προϊσχύουσες τιμές δεν είναι δόκιμη καθόσον τα ποσοστά αύξησης είναι συνάρτηση του πόσο ανεπείκαιρες ήταν οι προϊσχύουσες τιμές.

Αναλυτικότερα από τις 36 τιμές ζώνης των περιοχών της Θεσσαλονίκης στις οποίες αναφέρεται το ερώτημα οι 15 τιμές ζώνης παρέμειναν ως είχαν πριν από την αναπροσαρμογή, όπου μεταξύ αυτών βρίσκονται και οι τιμές ζώνης της Τ.Κ. Ν. Κερασιάς. Επίσης με εξαίρεση την Γ ζώνη της Τ.Κ. Άνω Σταυρού που η τιμή της αυξήθηκε κατά 33% και την Ζ ζώνη της Δ.Κ. Πυλαίας που αυξήθηκε κατά 21% για όλες τις υπόλοιπες περιοχές οι αυξήσεις στις τιμές ζώνης κυμάνθηκαν από 5% έως 13% ενώ στην Α ζώνη Πυλαίας παρατηρείται μείωση της τάξης του 11%.

Σημειώνεται για μία ακόμα φορά ότι οι νέες αντικειμενικές τιμές προβλέφθηκε ότι θα έχουν εφαρμογή για όλους τους τυχόν φόρους (πλην του ΕΝΦΙΑ), τέλη ή επιδόματα και απαλλαγές από 1.1.2019, ακριβώς για να εξασφαλιστεί το απαιτούμενο χρονικό διάστημα προκειμένου να γίνουν αντικείμενο επεξεργασίας ό,τι τυχόν ρυθμίσεις και τροποποιήσεις απαιτούνται, με στόχο την ελάχιστη δυνατή επίδραση των μεταβολών στους πολίτες της χώρας. Ήδη έχουν ενημερωθεί όλα τα Υπουργεία για τις σχετικές μεταβολές, προκειμένου να προβούν στις τυχόν απαραίτητες παρεμβάσεις.

Τέλος, βούληση του Υπουργείου μας αλλά και της Κυβέρνησής μας γενικότερα είναι η καθιέρωση ενός όσο το δυνατό πιο αδιάβλητου, δίκαιου και αντικειμενικού συστήματος υπολογισμού των τιμών ζωνών ακινήτων και προς το σκοπό αυτό ήδη προχωρήσαμε στη σύσταση ενός νέου και εξειδικευμένου Αυτοτελούς Τμήματος στο Υπουργείο μας, το οποίο θα στελεχωθεί άμεσα με ικανό και έμπειρο προσωπικό και θα έχει ως αποκλειστικό αντικείμενο τη διαμόρφωση και παρακολούθηση του αντικειμενικού συστήματος αξιών της χώρας. Και, μάλιστα, με τη βοήθεια ενός υπό διαμόρφωση πλήρους αυτοματοποιημένου πληροφοριακού συστήματος, το οποίο θα επεξεργάζεται αυτόματα όλα τα διαθέσιμα δεδομένα που συμβάλλουν στη διαμόρφωση των τιμών ακινήτων και θα παρέχει τη δυνατότητα συνεχούς επικαιροποίησης των δεδομένων αυτών, προκειμένου να καταστεί άμεσα δυνατή η πλήρης εναρμόνιση των αντικειμενικών με τις εμπορικές τιμές.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- 1.Γραφείο Υπουργού
- 2.Γραφείο Υφυπουργού
- 3.Γραφείο Γεν.Γραμ. Πληροφ.Συστημάτων
- 4.Γραφείο Γεν.Γραμ.Δημ.Περιουσίας
- 5.ΑΤΚΕ