



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ.Δ/νση : Λεωχάρους 2
Ταχ.Κώδικας : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ.Λιακοπούλου
Τηλέφωνο : 210 3234735
FAX : 210 3235135
e-mail : mliakop@1988.syzefxis.gov.gr

Αθήνα, 02/08/2018 - 14:21
Αρ. Πρωτ.: ΑΤΚΕ 0003441 ΕΞ 2018/1518

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.7338/4-7-2018 Ερώτηση

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ.**7338/4-7-2018 Ερώτησης** που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Θ.Καράογλου, σας γνωρίζουμε τα εξής:

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.

Η αναπροσαρμογή αυτή έγινε 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, με ανάθεση σχετικής εισήγησης σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών στο πεδίο των ακινήτων σε εφαρμογή του άρθρου 46 του ν.4509/2017 (ΦΕΚ:201/Α/2017).

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 αντικειμένου 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.

Με βάση τα παραπάνω καθορίστηκαν και οι νέες τιμές ζώνης της Τοπικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου, του Δήμου Ωραιοκάστρου που είναι και η μόνη εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου που έχει ενταχθεί στο αντικειμενικό σύστημα.

Αναλυτικότερα από τις έξι ζώνες που απαρτίζεται η Τ.Κ. Ωραιοκάστρου η ΣΤ ζώνη αυξήθηκε κατά 13%, οι Β και Δ κατά 5% ενώ οι τιμές για τις Α, Γ και Ε ζώνες παρέμειναν ως είχαν.

Όσον αφορά τους οικισμούς Πενταλόφου, Δρυμού, Λητής, Μελισσοχωρίου, Νεοχωρούδας, Νέας Φιλαδέλφειας, Μεσσαίου, Μονολόφου και Πετρωτού του Δήμου Ωραιοκάστρου σας γνωρίζουμε ότι δεν έχουν ενταχθεί ακόμη στο Αντικειμενικό σύστημα.

Συνεπώς για οικόπεδα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού περιοχών, που δεν έχουν ενταχθεί στο Αντικειμενικό σύστημα, ο υπολογισμός της φορολογητέας αξίας κατά τη μεταβίβαση γίνεται με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων. Για γεωτεμάχια που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού περιοχές σε όλη τη Χώρα, εφαρμόζεται το σύστημα Αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας γης σύμφωνα με τις διατάξεις της αρ.πρωτ.:1144814/26361/30-12-98ΠΟΛ.1310(ΦΕΚ:1328/Β/98) απόφασης του Υπ. Οικονομικών. Η αξία των κτισμάτων, τα οποία βρίσκονται είτε σε περιοχές που δεν ισχύει το Αντικειμενικό σύστημα είτε σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, προσδιορίζεται σύμφωνα με την αρ. πρωτ.: 1129485/479/Γ0013/3-12-96 ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ:1152/Β/96) αντίστοιχη Υπουργική απόφαση.

Επίσης σας γνωρίζουμε ότι η επέκταση του Αντικειμενικού Συστήματος δεν γίνεται μεμονωμένα για κάθε επί μέρους περιοχή, αλλά για σύνολο περιοχών κατόπιν προγραμματισμού και κατάλληλων ενεργειών εκ μέρους της Διοίκησης.

Ως εκ τούτου το θέμα της ένταξης νέων περιοχών του Δήμου Ωραιοκάστρου στο Αντικειμενικό Σύστημα θα εξετασθεί στο μέλλον, στα πλαίσια συνολικής επέκτασης του Αντικειμενικού Συστήματος.

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, προκειμένου να εξασφαλιστεί το απαιτούμενο χρονικό διάστημα για 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
Κ.ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γεν.Γραμ. Πληροφ.Συστημάτων
4. Γραφείο Γεν. Γραμ. Δημ.Περιουσίας
5. Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου