



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

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Αυγερινού
Τηλέφωνο : 210 3224878
FAX : 210 3235135
e-mail : evavg@1988.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Ζ. Μακρή
(Δια της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 255/6-8-2019 ερώτηση.

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ. **255/6-8-2019** ερώτησης που κατέθεσε η Βουλευτής κ. Ζωή – (Ζέττα) Μακρή και όσον αφορά:

Την εξίσωση των εμπορικών και αντικειμενικών αξιών ακινήτων στις περιοχές των Νέων Παγασών και του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού των εν ενεργεία Δημοσίων Υπαλλήλων Ν. Μαγνησίας» στην περιοχή Σωρός – Άγιος Στέφανος, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Οικονομικών, 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 σε εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου Γ, του άρθρου 3 του ν.4336/2015 (Α' 94) 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 σύμφωνα με το άρθρο 46 του ν.4509/2017 (Α' 201).

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 αποκλειστικά στην στατιστική επεξεργασία των εκτιμήσεων όπως αυτή περιγράφεται αναλυτικά στην ΠΟΛ.1008/8-6-2018 (Β' 2129) του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

Με βάση τα παραπάνω καθορίστηκαν και οι νέες τιμές ζώνης για τις περιοχές των Νέων Παγασών και του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού των εν ενεργεία Δημοσίων Υπαλλήλων Ν. Μαγνησίας» στην περιοχή Σωρός – Άγιος Στέφανος, που είναι ενταγμένες στο αντικειμενικό σύστημα. Σημειώνεται ότι με την προαναφερόμενη διαδικασία δεν έγινε αναπροσαρμογή των Συντελεστών του Συστήματος, μεταξύ των οποίων είναι και ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), ούτε και αναμόρφωση των χαρτών που συνοδεύουν τους πίνακες τιμών του αντικειμενικού συστήματος.

Σε κάθε περίπτωση οι τιμές του Αντικειμενικού Συστήματος δεν είναι σταθερές αλλά μεταβάλλονται, τροποποιούνται και προσαρμόζονται στις συνθήκες που κάθε φορά επικρατούν στην αγορά των ακινήτων, μέσω των αναπροσαρμογών.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, στα πλαίσια της μελλοντικής αναπροσαρμογής, οι Αντικειμενικές Αξίες των ακινήτων τόσο στις εν λόγω περιοχές όσο και των υπόλοιπων περιοχών της Χώρας θα επανεξετασθούν προκειμένου να προσαρμοσθούν στις συνθήκες που θα επικρατούν στην αγορά των ακινήτων τη δεδομένη χρονική στιγμή.

Τέλος, σας διαβιβάζουμε συνημμένα το υπ' αρ. ΔΕΦΚ Α 1112734 ΕΞ 2019/ 09-08-2019 έγγραφο της Α.Α.Δ.Ε.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

Συν/να: 4 σελ.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού κ. Βεσυρόπουλου
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής & Δημόσιας Περιουσίας
4. Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου