



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Νίκης 2 & Καρ. Σερβίας 3
Ταχ. Κώδικας : 105 63 Αθήνα
Πληροφορίες : Μ. Κατσαντώνη
Ηλεκτρ. ταχ. : m.katsantoni1@minfin.gr
Τηλέφωνο : 213.210.5104
Ηλεκτρ.ταχ. : atepaa@minfin.gr
Τηλέφωνα Τμ. : 213.210.5101-5114

**ΠΡΟΣ: ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ &
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**
Υπόψη: κ. Χ. Κυρλιγκίτση

**ΘΕΜΑ: «ΠΑΡΑΤΥΠΗ Η ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΟΥ
ΕΝΦΙΑ 2024 ΣΤΗ ΖΩΝΗ Ζ ΤΗΣ ΡΑΦΗΝΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΣτΕ»**

(Σχετ.: Αναφορά με αρ. 4692/13-05-2024 του Βουλευτή ΣΥΡΙΖΑ-Π.Σ. κ. Γ. Καραμέρου).

Σε απάντηση του παραπάνω σχετικού, όσον αφορά τα ζητήματα αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Μετά την απόφαση υπ' αριθμ. 928/2023 του τμήματος Β' του Συμβουλίου της Επικρατείας που ακυρώνει την υπ' αριθμ. 57732ΕΞ2021/18.05.2021 (Β' 2375/07.06.2021) κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Οικονομικών κατά το μέρος με το οποίο ορίστηκε η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων της Ζ ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, η Διοίκηση, προκειμένου να συμμορφωθεί, ως οφείλει, με την απόφαση του Δικαστηρίου, σκοπεύει να εκκινήσει την προβλεπόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 41 ν.1249/82) διαδικασία για τον επανακαθορισμό αυτής της τιμής εκκίνησης.

Το γεγονός ότι δεν έχει ακόμα καθοριστεί η εν λόγω τιμή εκκίνησης οφείλεται αφενός στο εύλογο χρονικό διάστημα που απαιτείται για τον προγραμματισμό και την υλοποίηση της διαδικασίας επανακαθορισμού της τιμής και αφετέρου στο γεγονός ότι υφίσταται επίδικη διαφορά ενώπιον του ιδίου δικαστηρίου για τις λοιπές ζώνες της ίδιας Δημοτικής Ενότητας, για την οποία δεν έχει ακόμα κοινοποιηθεί στην Διοίκηση απόφαση του δικαστηρίου. Προκειμένου λοιπόν στο πνεύμα της χρηστής διοίκησης να αντιμετωπιστεί συνολικά, κατά τις επιταγές της δικαστικής απόφασης, ο επανακαθορισμός των τιμών εκκίνησης του συνόλου των ζωνών της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, ώστε να επιτευχθεί ενιαία και ομοιόμορφα η εξέταση και ο καθορισμός των τιμών, αναμένεται η απόφαση του ΣτΕ για τις λοιπές ζώνες του Δήμου.

Όσον αφορά τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιούν οι πιστοποιημένοι εκτιμητές για την εισήγηση της τιμής εκκίνησης επί της οποίας βασίζεται ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης, η Διοίκηση γνωρίζει τα προσκόμματα και τις δυσχέρειες στην ανεύρεση και συλλογή των πρόσφορων πραγματικών και αξιόπιστων δεδομένων και γίνονται διαρκείς προσπάθειες για την διευκόλυνση της πρόσβασης των εκτιμητών στα πλέον έγκυρα και αξιόπιστα σχετικά στοιχεία. Σε

κάθε περίπτωση, η αναβάθμιση του συστήματος με την εισαγωγή της ανάθεσης εισήγησης των τιμών σε εκτιμητές του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, οι οποίοι αποτελούν τους ειδικούς εμπειρογνώμονες επί του θέματος, διαθέτουν σημαντικά εχέγγυα γνώσης, πληροφόρησης, εμπειρίας και αμεροληψίας, ενεργούν βάσει των ευρωπαϊκών και διεθνών εκτιμητικών προτύπων και δεσμεύονται από τον σχετικό Κώδικα Δεοντολογίας του Υπουργείου, διασφαλίζει την εγκυρότητα και την αξιοπιστία της εξέτασης και του καθορισμού των τιμών.

Σημειώνεται, τέλος, ότι για την τιμή που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ και για τα φορολογικά ζητήματα εν γένει αρμόδια είναι η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ/Α΄**

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών
2. Υφυπουργό Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών αρμόδιο για θέματα Φορολογικής Πολιτικής
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής & Στρατηγικής