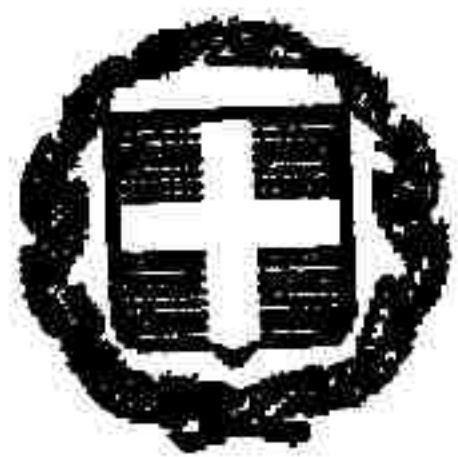




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝ/ΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

1221
11 11
Αθήνα 4. 11 - 2010
Αριθ. Πρωτ.: 1146551/ 783

Ταχ. Δ/ση: Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ.: 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Μ. Λυμπέρη
Τηλέφωνο: 210.33.75.247
210.32.35.132
210.32.35.114
Fax : 210.32.35.135

ΠΡΟΣ : ✓ Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ: 1.Βουλευτή κ.Μ.Μπεκίρη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με τις Αντικειμενικές Αξίες στο χώρο των ακινήτων στο νομό Αχαΐας.

Σε απάντηση της με αριθμ.πρωτ.1921/12.10.10 αναφοράς που κατέθεσε ο Βουλευτής κ.Μ.Μπεκίρης, σχετικά με το ανωτέρω θέμα σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Το σύστημα Αντικειμενικού Προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας ακινήτων δεν είναι στατικό αλλά μεταβαλλόμενο και προσαρμοζόμενο στις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, και η όποια αναθεώρηση των τιμών αντιμετωπίζεται από τις αρμόδιες επιτροπές του άρθρου 41ν.1249/82 που εισηγούνται τις Αντικειμενικές Αξίες, αφού λάβουν υπόψη τους τα δεδομένα που υφίστανται στην περιοχή τους. Η αναπροσαρμογή εφαρμόζεται ως μέτρο για την αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ.18 του άρθρου 14 του ν.1882/90(ΦΕΚ 43^Α) γίνεται ανά διετία.

Στόχος του Αντικειμενικού συστήματος είναι η δίκαιη κατανομή του φορολογικού βάρους προσεγγίζοντας τις αγοραίες τιμές.Ανάλογα με το είδος του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές με βάση την πρόσοψη, τον όροφο, την παλαιότητα κ.λ.π. για να υπολογιστεί η Αντικειμενική του Αξία. Επιπλέον με την αναπροσαρμογή δίδεται η ευκαιρία επανεξέτασης και βελτίωσης των τιμών ζωνών και των συντελεστών εμπορικότητας όπου κρίνεται απαραίτητο, διότι αναπροσαρμογή δε σημαίνει σε κάθε περίπτωση αύξηση τιμών αλλά και μείωση όπου επιβάλλεται. Ειδικά για τον υπολογισμό της αξίας στις εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών περιοχές το Αντικειμενικό

σύστημα ισχύει ήδη για τα κτίσματα από 30.12.96 ενώ για τη γη από 31.12.99.

Β. Όσον αφορά στη φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών ο υπολογισμός του φόρου για τη μεταβίβαση ακινήτων αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής μετά τις πρόσφατες τροποποιήσεις του ν. 3842/2010 γίνεται πλέον με βάση τις φορολογικές κλίμακες. Ήδη με το ν. 3815/2010 αυξήθηκε το αφορολόγητο όριο από 95.000 ευρώ σε 150.000 ευρώ για την Α' κατηγορία κληρονόμων, δωρεοδόχων, τέκνων και από 20.000 ευρώ σε 30.000 ευρώ για την Β' κατηγορία. Καθιερώθηκε επίσης κλίμακα υπολογισμού του φόρου για την Α' κατηγορία με συντελεστές από 1% έως 10% και για τη Β' κατηγορία με συντελεστές από 5% έως 20%. Σε περίπτωση, ωστόσο, που κληρονόμος του αποβιώσαντος είναι σύζυγος ή ανήλικα τέκνα, παραμένει αφορολόγητη η περιουσία που κληρονομείται από αυτούς μέχρι του ποσού των 400.000 ευρώ ανά δικαιούχο.

Όσον αφορά στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, με τις διατάξεις των άρθρων 22 και 23 του ν. 3842/2010(ΦΕΚ 58^Α/23.4.2010) καταργήθηκε ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος και το τέλος συναλλαγής ακινήτων(αρθ.2-29 ν.3427/2005), ενώ υπήρξε μείωση των συντελεστών του φόρου μεταβίβασης, ως προς τις αγορές αστικών ακινήτων, κατά μία ποσοστιαία μονάδα (ήτοι σε 8% για το μέχρι 20.000 ευρώ τμήμα της αξίας του ακινήτου και σε 10% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της αντί 9% και 11% αντιστοίχως που ήταν προηγουμένως).

Οι παραπάνω ρυθμίσεις αναμένεται σε εύλογο χρόνο να αποδώσουν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα ως προς την τόνωση της κτηματαγοράς.

Όσον αφορά στο φόρο ακίνητης περιουσίας, με τις διατάξεις του άρθρου 56 του ν. 3842/2010 καταργείται το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων, ενώ με τις διατάξεις των άρθρων 27-50 του ίδιου νόμου επιβάλλεται, από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Ο φόρος ακίνητης περιουσίας επιβάλλεται, στα φυσικά πρόσωπα, με προοδευτικό συντελεστή ανά κλιμάκιο φορολογητέας αξίας της ακίνητης περιουσίας με παράλληλη παροχή αφορολόγητου ποσού ύψους 400.000,00€ για κάθε ιδιοκτήτη ενώ στα νομικά πρόσωπα ο φόρος επιβάλλεται με συντελεστές 6‰, 3‰ ή 1‰ επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας, ανάλογα με το είδος του νομικού προσώπου και τη χρήση του ακινήτου.

Η επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας με χρήση προοδευτικού συντελεστή εξασφαλίζει την ισότητα και αναλογικότητα της φορολογικής υποχρέωσης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ.ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας



ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Υπουργού

2. Γραφείο Γ.Γεν.Γραμματέα Τελ.& Φορ/ων Θεμάτων

3. Γραφείο κ.κ.Γεν.Δ/ντών Δημ.Περιουσίας και Εθν.Κληρ/των
και Φορολογίας

4. Δ/νσεις Τ.Υ., Δ13

5. Γραφείο Κοιν.Ελέγχου