



07 ΑΠΡ. 2011

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα, 07/04/2011 - 08:284.4.2011
Αριθ.Πρωτ:ΓΚΕ 1053625 ΕΞ 2011 /2781

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Πρεβεζάνου
Τηλέφωνο : 210.33.75.066
210.32.24.997
FAX : 210.32.35.135

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

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Μ. Γιαννάκη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την ένταξη νέων περιοχών στο σύστημα
των αντικειμενικών αξιών

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. **13044/15.3.11** ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Μ. Γιαννάκης, σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα φορολογίας κληρονομιών, δωρεών – γονικών παροχών, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/2001, (άρθρα 6 και 10) χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης στις κτήσεις αιτία θανάτου είναι κατά κανόνα ο χρόνος θανάτου. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου και τα οποία έχουν ενταχθεί (κατά το χρόνο αυτό) στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου και οι οποίες ισχύουν κατά το χρόνο θανάτου. Σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει (κατά το χρόνο θανάτου) ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων λόγω μη ένταξής τους στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών, για τον προσδιορισμό της αξίας τους λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ίδιων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί την κρίσιμη χρονική περίοδο του θανάτου καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.

Όσον αφορά στην ύπαρξη καταγγελιών σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου με βάση τις νέες αντικειμενικές αξίες, ενώ έχει ήδη επέλθει σε προγενέστερο χρόνο το κρίσιμο γεγονός του

θανάτου, σας γνωρίζουμε ότι δεν έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία μας σχετικές καταγγελίες.

Σε κάθε περίπτωση πάντως, εφόσον γίνεται καταγγελία από οποιονδήποτε φορολογούμενο για μη σύννομο χειρισμό φορολογικής του υπόθεσης από τη ΔΟΥ ή ακόμη και αίτημα αυτού, επιλαμβάνεται της υπόθεσης ο αρμόδιος Οικονομικός Επιθεωρητής, ο οποίος ελέγχει το φάκελο της υπόθεσης και την ακρίβεια των καταγγελλομένων και παρέχει τις σχετικές οδηγίες, εφόσον τούτο κρίνεται απαραίτητο.

Β. Προκειμένου να γίνει δικαιότερη η κατανομή των φορολογικών βαρών και να αρθούν οι συνέπειες της μεθόδου υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων που στηρίζεται στην υποκειμενική εκτίμηση του εκάστοτε Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. αλλά και σε μεταβιβάσεις γειτονικών ακινήτων που προσαρμόζονται χρονολογικά, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη χωροταξικά και πολεοδομικά στοιχεία, ψηφίστηκε ο ν.1249/82 με τον οποίο θεσμοθετήθηκε ο Αντικειμενικός προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των ακινήτων.

Στις προθέσεις της Υπηρεσίας είναι η επέκταση του Αντικειμενικού συστήματος σε όλες τις εντός σχεδίου ή εντός οικισμών περιοχές της Χώρας όπου αυτό σήμερα δεν εφαρμόζεται.

Έτσι από 1-1-2011 και με την αρ. πρωτ.:1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ/28-12-2011 (ΦΕΚ:2038/Β/29-12-2010) απόφαση του Υπ. Οικονομικών εντάχθηκαν στον Αντικειμενικό 4.489 νέοι οικισμοί από 25 νομούς της Χώρας μεταξύ των οποίων και 92 οικισμοί του Ν. Βοιωτίας.

Σε ό,τι αφορά τη Δημοτική Ενότητα Ψυχικού αποφασίστηκε να επισπευστεί η Αναπροσαρμογή των Αντικειμενικών Αξιών αυτής διότι η ακύρωση της Β' Ζώνης από το ΣτΕ είχε σαν αποτέλεσμα τα ακίνητα της ζώνης αυτής να υπολογίζονται με τις τιμές που είχαν οριστεί από 1-1-2006, ενώ τα ακίνητα του υπολοίπου Δήμου να υπολογίζονται με τις τιμές που ορίστηκαν από 1-3-2007 διαταράσσοντας την κλιμάκωση των αξιών και οδηγώντας σε άδικη μεταχείριση μεταξύ των διαφόρων περιοχών του Δήμου.

Έτσι και προκειμένου να αντιμετωπισθεί η απώλεια των εσόδων από το Κράτος και η αναστάτωση που προκλήθηκε σε φορείς και φορολογούμενους από την ακύρωση της Β' Ζώνης Ψυχικού, η επιτροπή του άρθρ. 41ν.1249/82, που είχε ήδη συγκροτηθεί για τις προσεχείς αναπροσαρμογές των Αντικειμενικών Αξιών, συνεδρίασε κατά προτεραιότητα για τον τέως Δήμο Ψυχικού και με την ΠΟΛ.1040/26-2-2011 (ΦΕΚ:434/Β/17-3-2011) απόφαση του Υπ. Οικονομικών ορίστηκαν οι νέες τιμές γι αυτόν.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Δ. ΚΟΥΣΕΛΑΣ

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας



α/α

ΚΩΝ/ΝΟΣ Φ. ΡΑΜΦΟΣ

ΠΕ/Α'

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- 1.Γραφείο κ. Υπουργού
- 2.Γραφείο κ. Υφυπουργού
- 3. Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα Φορολογικών
και Τελωνειακών Θεμάτων
- 4.Γραφείο κ.κ. Γεν. Δ/ντών Φορολογίας
και Δημ. Περιουσίας & Εθνικών Κληρ/των
- 5. Δ/νσεις 13^η και Τ.Υ.
- 6.Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου