



- 1 ΙΔΛ. 2013

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Δ'

Αθήνα 27 Ιουνίου 2013

Αρ.πρωτ.: ΔΤΥΔ' 1103679 ΕΞ 2013

Ταχ. Δ/ση: Κολωνού 2 & Πειραιώς

Πληροφορίες: Α. Καλοπούλου

Ταχ. Κώδικας: 104 73 Αθήνα

Τηλέφωνο: 210 5235643

✓
ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων

Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου

(Τμήμα Αναφορών)

Κοιν.:Βουλευτή κ.Οδ. Κωνσταντινόπουλο

(Δια της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην αρ. πρωτ.: 4469/28-5-2013 αναφορά

Απαντώντας στην με αρ.πρωτ.:4469/28-5-2013 αναφορά την οποία κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο βουλευτής κ. Οδυσσέας Κωνσταντινόπουλος και αφορά την μείωση των Αντικειμενικών Αξιών στο Δήμο Βόρειας Κυνουρίας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Το σύστημα Αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων έχει ως στόχο την δίκαιη κατανομή του φορολογικού βάρους προσεγγίζοντας τις αγοραίες αξίες για λόγους φορολογικούς με ομοιόμορφο κατά ζώνη ή είδος ακινήτου τρόπο.

Ο καθορισμός των Αντικειμενικών Αξιών και ειδικότερα των Τιμών Ζωνών αλλά και των Συντελεστών Εμπορικότητας έγινε με γνώμονα ότι πρέπει να προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εμπορικές αξίες όπως διαμορφώνονται σε κάθε περιοχή, τη δεδομένη χρονική στιγμή.

Επίσης επισημαίνεται ότι η Τιμή Ζώνης που ορίζεται για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων με το σύστημα του Αντικειμενικού προσδιορισμού αφορά την ανά τ.μ. αξία καινούργιου διαμερίσματος με την αναλογία του στο οικόπεδο.

Οι τιμές ζώνης που ορίστηκαν και ισχύουν μέχρι και σήμερα για τον Δήμο Βόρειας Κυνουρίας με την αρ.πρωτ.:1175023/3752/00ΤΥ/Δ/28-12-2010ΠΟΛ.1200 (ΦΕΚ:2038/Β/29-12-2010) απόφαση του Υπ. Οικονομικών κυμαίνονται από 600 -1.300 ευρώ/τ.μ.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το Τεχνικό Επιμελητήριο για το έτος 2006 είχε καθορίσει σαν τιμή αφετηρίας ελάχιστου κόστους κατασκευής οικοδομών τα 950€/τ.μ., οι ορισθείσες τιμές ζώνης στους οικισμούς του Δ. Βόρειας Κυνουρίας είναι χαμηλότερες από τις τιμές της αγοράς με εξαίρεση τους οικισμούς Παραλία Αγ.Ανδρέου(1.200€/τ.μ.), Αγ. Ιωάννη(1.100€/τ.μ), Κάτω Βέρβενων (1.200€/τ.μ.), και Βυτίνας(1.300€/τ.μ.), που πρόκειται για περιοχές με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ανάπτυξη όπως αποδεικνύεται από την πρόταση της αρμόδιας Επιτροπής του αρθρ.41 του

ν.1249/82, από τα συγκριτικά στοιχεία της Δ.Ο.Υ. απ' όπου φαίνεται πως οι τιμές των οικοπέδων στις περιοχές αυτές είναι ιδιαίτερα αυξημένες σε σχέση με τις άλλες περιοχές του Δήμου αλλά και από έρευνα στην αγορά των ακινήτων που είχε γίνει για τις περιοχές της Αρκαδίας την συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Σε κάθε περίπτωση πάντως 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.

Με τις αναπροσαρμογές δίδεται η ευκαιρία επανεξέτασης, αναθεώρησης και βελτίωσης τόσο των τιμών ζωνών όσο και των αυξομειωτικών συντελεστών υπολογισμού των Αντικειμενικών αξιών όπως π.χ. είναι ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) διότι σε κάθε περίπτωση αναπροσαρμογή δεν σημαίνει αύξηση των τιμών αλλά και μείωση αυτών, όπου επιβάλλεται.

Τέλος επισημαίνεται ότι με την Δ6 Α 1060696 ΕΞ 2013/8-4-13 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, συγκροτήθηκε επιτροπή με αντικείμενο τη μελέτη και διαμόρφωση της νέας διαδικασίας προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών ακινήτων, η οποία ήδη έχει αρχίσει το έργο



Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Ι. ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Αγγελος Δ. Τζιναϊτάς
ΔΕΙΑ ΕΦΟΡΙΑΚΩΝ

1. Γραφείο Υπουργού κ. Ι. Στουρνάρα
2. Γραφείο Υφυπουργού κ. Γ. Μαυραγάνη
3. Γραφείο Γεν. Γραμματέα κ. Α. Γούναρη
4. Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
5. Γραφείο Γεν. Δ/ντη Φορολογίας
6. Δ/ση Τεχν. Υπηρεσιών & Στέγασης(τμήμα Δ')(2)