



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Χρήστος Σταϊκούρας
Βουλευτής Φθιώτιδας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

2285
28 12 17

**Ερώτηση
προς το Υπουργείο Οικονομικών**

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 2017

Θέμα: Καθορισμός αντικειμενικών αξιών ακινήτων.

Το Υπουργείο Οικονομικών, αφού απέτυχε να καθορίσει το ίδιο τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, καλεί, με πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος που εξέδωσε, πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, να συντάξουν μία εισήγηση για τις τιμές εκκίνησης/τιμές ζωνών των ακινήτων.

Με βάση την πρόσκληση ενδιαφέροντος, εγείρονται ορισμένοι προβληματισμοί:

1^ο. Η εξαίρεση των εκτιμητών από τις περιοχές όπου δραστηριοποιούνται στερεί γνώση της περιοχής μελέτης. Η έρευνα που καλούνται να διεξάγουν σε άγνωστες προς αυτούς περιοχές, εντός μάλιστα 20 ημερών, καθιστά την επιτυχία του εγχειρήματος εξαιρετικά αμφίβολη. Δεδομένου μάλιστα ότι στην επαρχία οι πηγές πληροφόρησης είναι εξαιρετικά περιορισμένες, πιθανόν αυτό να στερήσει στο εγχείρημα και αξιοπιστία.

2^ο. Οι τιμές ζώνης στο παρελθόν καθορίζονταν από τοπικές επιτροπές οι οποίες σαφώς και είχαν γνώση της περιοχής μελέτης. Η αντικατάστασή τους από ιδιώτες (τουλάχιστον για φέτος) πιθανότατα να στερήσει στο σύστημα πολύτιμη γνώση.

3^ο. Οι τιμές ζώνης αποτελούν μόνο μία παράμετρο στον υπολογισμό των αντικειμενικών αξιών, καθώς υπάρχουν επιπλέον προσδιοριστικοί παράγοντες [συντελεστές] (συντελεστής εμπορικότητας, συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου κ.α.) οι οποίοι, επίσης, απαιτούν γνώση της περιοχής. Αν αυτοί καθοριστούν από το Υπουργείο Οικονομικών και όχι από τους εκτιμητές (όπως ορίζει η πρόσκληση) τότε δημιουργείται ένα υβριδικό σύστημα υπολογισμού των αντικειμενικών αξιών, που μάλλον τείνει προς τον ορισμό τους από το Υπουργείο Οικονομικών.

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΡΩΤΑΤΑΙ

ο κ. Υπουργός:

1^ο. Γιατί τόσο χρονικό διάστημα οι ομάδες εργασίας που συστάθηκαν από ΕΛΣΤΑΤ, Τράπεζα της Ελλάδος, εμπειρογνώμονες και το Υπουργείο Οικονομικών δεν απέφεραν κάποιο αποτέλεσμα;

2^ο. Θα γίνει αναπροσαρμογή στους συντελεστές ΕΝΦΙΑ ώστε να εξισορροπηθούν τυχόν αυξήσεις στις τιμές ζώνης άρα και στις αντικειμενικές αξίες; Και αν ναι, με ποια κριτήρια;

3^ο. Γιατί δεν εξετάζεται η δημιουργία εξαρχής ενός καινούργιου δείκτη αξιών από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση τις ζητούμενες τιμές, σε συνδυασμό με αξιοποίηση στοιχείων του taxisnet; Από το νέο δείκτη και από το δείκτη της Τράπεζας της Ελλάδος, σε συνεργασία με τις τοπικές επιτροπές και εμπειρογνώμονες (στο τελικό στάδιο), θα μπορούσαν να καθορίζονται οι αντικειμενικές αξίες ανά τακτά χρονικά διαστήματα.

Ο Ερωτών Βουλευτής

Χρήστος Σταϊκούρας