



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	3566
Ημερομηνία καταβολής	15.2.2018

Αθήνα, 15.02.2018

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΘΕΜΑ: Σε ρόλο Ποντίου Πιλάτου η κυβέρνηση στο κρίσιμο ζήτημα της αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Μέσα στις συμφωνημένες με τους δανειστές, υποχρεώσεις της χώρας είναι και η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων ώστε να εναρμονιστούν με τις τιμές αγοράς. Έτσι θα επιτευχθεί η δικαιότερη φορολόγηση των ιδιοκτητών τους, αλλά και η εξάλειψη των στρεβλώσεων στην αγορά ακινήτων, που εντείνουν την έλλειψη εμπιστοσύνης και έχουν ως αποτέλεσμα την περαιτέρω μείωση των αγοραπωλησιών και την οπιομάκρυνση των πιθανών επενδυτών.

Σύμφωνα με έρευνα του Εθνικού Κτηματολογίου από την έναρξη της τρέχουσας οικονομικής κρίσης παρατηρείται διαρκής συρρίκνωση του όγκου των καταγεγραμμένων πράξεων αγοραπωλησιών, ενώ σύμφωνα με την τελευταία έκθεση (2016) του Διοικητή της ΤτΕ, από το 2008 και έπειτα καταγράφεται σταθερά επιδείνωση τόσο στις εμπορικές αξίες των ακινήτων και τα μισθώματα όσο και στα επίπεδα ζήτησης οικιστικών και επαγγελματικών ακινήτων, η οποία αποδίδεται στους παράγοντες του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, της επιβολή των κεφαλαιακών ελέγχων (*capital controls*), του υψηλού κόστους μεταβίβασης ακινήτων λόγω φόρων και της αστάθειας των συντελεστών φορολογίας, της έλλειψης ρευστότητας, των υψηλών ποσοστών ανεργίας, των αρνητικών προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών και της αδιαμφισβήτητης μείωσης των εισοδημάτων των πολιτών.

Παρόλο που το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ - ΑΝΕΛ σύμφωνα με δηλώσεις της αρμόδιας υφυπουργού Κατερίνας Παπανάτσιου δεσμεύτηκε ότι έως το τέλος του Μαρτίου θα έχουν ανακοινωθεί οι νέες αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, δεν έλαβε υπόψη του ότι για να υπάρξει προσέγγιση των πραγματικών αξιών θα πρέπει να υφίστανται συναλλαγές, δηλαδή αγοραπωλησίες ή και χορηγήσεις δανείων για αγορές ακινήτων .

Με δεδομένη την κατάρρευση της αγοράς ακινήτων, επέλεξε να μεταθέσει την ευθύνη της ορθής εκτίμησης των πραγματικών αξιών σε ορκωτούς εκτιμητές εξαναγκάζοντας τους αναγκαστικά σε μια συντηρητική έως πλασματική εκτίμηση για τον υπολογισμό της τιμής ζώνης ανά περιοχή, δεδομένου ότι εκ των πραγμάτων στερούνται τα δεδομένα που κρίνονται αναγκαία για αξιόπιστο και ακριβή προσδιορισμό των πραγματικών αντικειμενικών αξιών.

Με την ανωτέρω επιλογή της η κυβέρνηση επιλέγει να αντιμετωπίσει ένα τόσο κρίσιμο θέμα για τους πολίτες αλλά και την ανάπτυξη της οικονομίας και των επενδύσεων με τη λογική του Ποντίου Πιλάτου μεταθέτοντας την ευθύνη διαχείρισης του ζητήματος σε ορκωτούς εκτιμητές, οι οποίοι διαθέτουν μεν την τεχνογνωσία αλλά στερούνται εκ των πραγμάτων τα δεδομένα που θα τους οδηγούσαν στην εκτίμηση των πραγματικών αντικειμενικών αξιών των ακινήτων.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάσθε:

1. Γιατί ομάδες εργασίας που συστάθηκαν στο παρελθόν από το Υπουργείο Οικονομικών, κρίθηκαν ότι δεν θα απέφεραν κάποιο αποτέλεσμα και μετατέθηκε η ευθύνη προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών σε πιστοποιημένους ορκωτούς εκτιμητές περιορίζοντας το ρόλο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας στην παροχή οδηγιών για τη διευκόλυνση του έργου τους;
2. Στις περιοχές που δεν έχουν γίνει αγοραπωλησίες τα τελευταία χρόνια πως εξασφαλίζεται ότι η εκτίμηση των νέων αντικειμενικών αξιών θα ταυτίζεται με τις πραγματικές και δεν θα είναι αποτέλεσμα μιας κατ' εκτίμηση προσέγγισης των ορκωτών εκτιμητών λόγω έλλειψης δεδομένων, αναπαράγοντας έτσι το πρόβλημα της στρεβλής εικόνας της αγοράς ακινήτων με άμεσες συνέπειες τόσο στη φορολογία όσο και στις επενδύσεις;
3. Υπάρχει η πρόθεση αναπροσαρμοής στους συντελεστές ΕΝΦΙΑ ώστε να εξισορροπηθούν οι αυξήσεις στις αντικειμενικές αξίες και να μην υπάρξει υπέρμετρη φορολογική επιβάρυνση των πολιτών; Και αν ναι, με ποια κριτήρια;

Ο ερωτών βουλευτής

Γιώργος Αμυράς, Β' Αθήνας