



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Π.Ε. ΚΑΒΑΛΑΣ – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 4 Αυγούστου 2020

ΕΡΩΤΗΣΗ

**Προς τον Υπουργό Οικονομικών,
κ. Χρήστο Σταϊκούρα**

Θέμα: «Διόρθωση Λάθους στον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) στον Λιμένα Θάσου»

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Εκατοντάδες φορολογούμενοι στο νησί της Θάσου αντιμετωπίζουν πρόβλημα με τον καθορισμό του ΕΝΦΙΑ και του ΕΤΑΚ. Το θέμα αφορά την διόρθωση του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) της ζώνης Ε' εντός της XXXIV του Οικισμού Λιμένα Θάσου από τον λάθος 1,60, **στον ορθό και πραγματικό 0,30** σύμφωνα με το ΠΔ 453/1998 ΦΕΚ 'Δ. Ένα διοικητικό λάθος της επιτροπής του άρθρου 41 Νομού Καβάλας του ν.1249/82 μεταφέρθηκε στην ΠΟΛ 1033/27-2-2007 ΦΕΚ 269 Β απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και έκτοτε το πρόβλημα παραμένει και διαιωνίζεται.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 3 του άρθρου 1 της με αρ.πρωτ. 1067780/82/Γ0013/9-6-1994 ΠΟΛ 1149 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου κατά το αντικειμενικό σύστημα, οι κυκλικές και γραμμικές ζώνες, καθώς και ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο) που συνήθως συμπίπτει με τον Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), περιγράφονται στους πίνακες τιμών Αντικειμενικών Αξιών των ακινήτων (απεικονίζονται και σε χάρτες). Με αυτόν τον τροπο προσδιορίζονται καταρχάς οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων.

Επιπλέον, λαμβάνοντας υπόψη ότι τυχόν αναπροσαρμογές των Αντικειμενικών Αξιών γίνονται μετά από εντολή της πολιτικής ηγεσίας, και μάλιστα σε μη τακτά χρονικά διαστήματα σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν.1249/82, προβλέφθηκε με τις διατάξεις της παραγράφου 5β του άρθρου 5 της παραπάνω απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) να ταυτίζεται με τον συντελεστή δόμηση (Σ.Δ.) σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις. Έτσι σε περιπτώσεις που οι συντελεστές Σ.Α.Ο που αναγράφονται στους πίνακες τιμών του Υπ. Οικονομικών δεν ταυτίζονται με τους

7ης Μεραρχίας 41, 654 03 Καβάλα –

τηλ.: 2510 833310, fax: 2510 833321 e-mail: giannispasxalidis@gmail.com



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Π.Ε. ΚΑΒΑΛΑΣ – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ισχύοντες Σ.Δ., τότε χρησιμοποιείται ο ισχύων Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) που αποδεικνύεται από την προσκόμιση του ΦΕΚ.

Στην περίπτωση της ζώνης Ε' εντός της XXXIV του Οικισμού Λιμένα Θάσου του Ν.Καβάλας ο Συντελεστής Δόμησης είναι 0,30 και είναι ορθά αποτυπωμένος στο εθνικό σύστημα. Αποτέλεσμα των ανωτέρω θα πρέπει να είναι ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) να ταυτίζεται με τον Συντελεστή Δόμησης, **ήτοι 0,30** και όχι 1,60, ώστε η φορολόγηση που θα προκύπτει σε κάθε περίπτωση να είναι αξιοκρατική.

Λόγω της ανωτέρω αναφερόμενης αναντιστοιχίας, έχουν προκληθεί σοβαρότατες συνέπειες στους κατοίκους του Λιμένα Θάσου. Πιο συγκεκριμένα, με δεδομένο ότι ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) είναι ο αριθμητικός πολλαπλασιαστής στο σύστημα αντικειμενικών Αντικειμενικών αξιών, στην περίπτωση της Θάσου πενταπλασιάζει τις αξίες των ακινήτων της περιοχής με τα παρακάτω αποτελέσματα:

- Πλασματικοί και εξοντωτικοί φόροι με:
 - α. Πενταπλάσια επιβάρυνση ΕΝΦΙΑ
 - β. Επιβάρυνση από κλιμακούμενη φορολόγηση
- Πλασματική διόγκωση της περιουσίας από την οποία:
 - α. Χάνονται τα δικαιώματα και επιδόματα των τριτέκνων
 - β. Χάνονται τα δικαιώματα και επιδόματα για τα τέκνα που σπουδάζουν για γονείς με χαμηλά εισοδήματα
 - γ. Δεν μπορούν να υπαχθούν σε ρυθμίσεις δανείων λόγω μεγάλης ακίνητης περιουσίας

Λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω κατάσταση, η οποία έχει αποτυπωθεί και σε απάντηση του Συνηγόρου του Πολίτη το 2018 αλλά και σε πλήθος αλληλογραφίας με την Δ.Ο.Υ Καβάλας, τον Δήμο Θάσου κ.α. είναι πλέον σαφές και ξεκάθαρο ότι μόνο με την πρωτοβουλία και εντολή του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να γίνει η αναπροσαρμογή των τιμών, των συντελεστών και των ζωνών του Αντικειμενικού συστήματος. Μόνο με την παρέμβαση του Υπουργού Οικονομικών θα αναπροσαρμοστεί ο Σ.Α.Ο. στην πραγματική του αξία 0,30 για την ζώνη Ε' εντός της XXXIV του Οικισμού Λιμένα Θάσου.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Π.Ε. ΚΑΒΑΛΑΣ – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ερωτάται ο Υπουργός:

Προτίθεται να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες ώστε να λυθεί το χρόνιο πρόβλημα με την αντιστοίχιση του λανθάνοντα Σ.Α.Ο. 1,60 με τον Σ.Δ. 0,30 για την ζώνη Ε΄ εντός της XXXIV του Οικισμού Λιμένα Θάσου;

Με εκτίμηση,

Ιωάννης Πασχαλίδης
Βουλευτής Π.Ε. Καβάλας