

Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: «Έως και 5 φορές πάνω οι νέες αντικειμενικές τιμές στην Αστυπάλαια. ΕΝΦΙΑ και φόροι προκαλούν απόγνωση στους κατοίκους»

Με συνεχείς Αναφορές (πχ. 2035/08-04-2022) και Ερωτήσεις προς το Υπουργείο Οικονομικών επανειλημμένα είχαμε υπογραμμίσει τα προβλήματα που πρόκειται να επιφέρουν στα νησιωτικά νοικοκυριά και επιχειρήσεις οι νέες τιμές των αντικειμενικών αξιών (7/6/2021 ΦΕΚ 2375,Β'). Σύσσωμοι οι τοπικοί φορείς και οι εκπρόσωποι Α' και Β' βαθμού Αυτοδιοίκησης των νησιών είχαν επισημάνει τις κραυγαλέες αδικίες στη διαμόρφωση των νέων υψηλών τιμών των αντικειμενικών στα νησιά, όπως επίσης και την αρνητική συνέπεια στις αυξήσεις άμεσων φόρων (ΕΝΦΙΑ, ΤΑΠ, φόρος μεταβίβασης, κα.) που θα βαρύνουν τους νησιώτες.

Δυστυχώς, για μια ακόμη φορά, η Κυβέρνηση έκλεισε τα μάτια απέναντι στις αδικίες που υφίστανται τα νησιά. Μετά από πολλαπλές κρίσεις που έχουν γονατίσει τις τοπικές οικονομίες και τα νοικοκυριά και κατά τη διάρκεια των πιο μεγάλων ανατιμήσεων των τελευταίων ετών, ακόμη και σε βασικά είδη, η νησιωτική χώρα οδηγείται σε αδιέξοδο και ασφυξία.

Πιο συγκεκριμένα, έκπληξη προκαλούν τα στοιχεία από το νησί της Αστυπάλαιας, το οποίο, μετά τον επαναπροσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών, έχει καταστεί ένα από τα ακριβότερα νησιά του Αιγαίου, με τις τιμές να έχουν υποστεί πλασματική αύξηση 2-5 φορές πάνω. Όπως σημειώνει ο Δήμος σε πολλαπλές επιστολές του, των οποίων το αρμόδιο Υπουργείο έχει γίνει αποδέκτης, η νέα διαμόρφωση των τιμών κινείται πέρα από κάθε πραγματικότητα.

Χαρακτηριστικό των αυξήσεων είναι ότι για ένα οικόπεδο στην Χώρα Αστυπάλαιας η τιμή ζώνης κυμαινόταν από 400€ -120€ και τώρα έχει ανέλθει στα 2.150€. Το ίδιο για μια μονοκατοικία στην ίδια περιοχή του νησιού, της οποίας η τιμή ζώνης ήταν ανάμεσα στα 504€- 420€, τώρα ανήλθε στα 2.150€. Η ίδια εικόνα διαμορφώνεται και στον Οικισμό Λειβάδι που οι περισσότεροι κάτοικοι κατέχουν εκεί χωράφια με οπωροκηπευτικά και εσπεριδοειδή, ένα οικόπεδο με τις προηγούμενες αντικειμενικές κυμαινόταν ανάμεσα στα 250€- 50€ /στρέμμα, και τώρα εκτοξεύτηκε στα 1.450€. Ο, δε, απόλυτος παραλογισμός λαμβάνει χώρα στις νέες αντικειμενικές των Οικισμών του νησιού Μέσα Βαθύ και Έξω Βαθύ, περιοχές που δεν έχουν δίκτυο υδροδότησης και αποχέτευσης ούτε καν εσωτερικούς δρόμους, ενώ το καλοκαίρι λόγω έλλειψης βασικών υποδομών και εγκαταστάσεων έχουν μηδενική τουριστική κίνηση και ανάπτυξη. Οι παλιές αντικειμενικές για τους παλιούς αυτούς οικισμούς διαμορφώνονταν ανάμεσα στα 520€-420€/τμ για ένα σπίτι και 80€-90€ για ένα οικόπεδο, ενώ οι νέες έχουν ανέλθει στα 800€.

Οι παραπάνω παραλογισμοί των αντικειμενικών αξιών είχαν την ίδια επίδραση στον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ, με τους κατοίκους του νησιού της Αστυπάλαιας να κάνουν λόγο για μια λαίλαπα ανατιμήσεων που

ξεπερνά την οικονομική τους δυνατότητα και τους σπρώχνει σε αδιέξοδο. Φτωχοί αγρότες του νησιού καλούνται να πληρώσουν υπέρογκους φόρους και αυξήσεις, αφού η εκτόξευση των τιμών επηρεάζει όχι μόνο αστικούς χώρους αλλά κυρίως αγροτικές περιοχές και χωράφια, εξομοιώνοντάς τα σε τιμή, με τις πιο τουριστικές νησιωτικές περιοχές της χώρας.

Αναλυτικότερα, τα φετινά ειδοποιητήρια οφειλών ΕΝΦΙΑ που έφτασαν στην Αστυπάλαια κινούνται στην σφαίρα του παράλογου: στην μη ανεπτυγμένη τουριστικά περιοχή Βαθύ του νησιού το 2020 ένας ιδιοκτήτης για ένα χωράφι 14,6 στρεμμάτων πλήρωνε ΕΝΦΙΑ 1.099€ και τώρα καλείται να πληρώσει 7.221€, με την τιμή του ακινήτου να έχει εκτιναχθεί από τα 366.000€, στα 1,4εκ. Αντίστοιχο παράδειγμα αποτελεί ο ΕΝΦΙΑ για ένα οικόπεδο 15,4 στρ. στον οικισμό Ανάληψη του νησιού, όπου το 2021 ο ιδιοκτήτης κλήθηκε να πληρώσει 1.159€ και φέτος, κοντά 3.000€, με την αξία του ακινήτου μέσα σε ένα χρόνο να έχει ανέβει κατά 600.000€, φτάνοντας κοντά στο 1εκ.

Όπως είναι προφανές, οι κάτοικοι της Αστυπάλαιας καλούνται να πληρώσουν εξωφρενικές τιμές σε φόρους και έχουν επιβαρυνθεί με αντίστοιχα εξωφρενικές ανατιμήσεις στις αντικειμενικές αξίες των περιουσιών τους. Περαιτέρω, όπως υπογραμμίζεται από τον Δήμο του νησιού, η διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη διαμόρφωση των νέων αντικειμενικών βασίστηκε αφενός σε εισηγήσεις ιδιωτών εκτιμητών που εξήγαν στοιχεία μόνο από αγγελίες πώλησης ακινήτων, αφετέρου ουδέποτε ζητήθηκε η γνώμη των τοπικών φορέων ή συγκριτικά στοιχεία από τις τοπικές υπηρεσίες (πχ. ΔΟΥ, συμβολαιογράφοι, κα) έτσι ώστε να γίνει εγκαίρως κατανοητή η παράλογη και εκτός κάθε πραγματικότητας γιγάντωση των αντικειμενικών αξιών στο νησί. Η προχειρότητα με την οποία υπολογίστηκαν οι αντικειμενικές αξίες της Αστυπάλαιας είναι δεδομένη πια. Ο Δήμος δεν κλήθηκε ποτέ εγγράφως από το αρμόδιο Υπουργείο ώστε να δώσει την γνώμη του για τις τελικές τιμές, διαδικασία δηλαδή που προβλέπεται από τον Νόμο και που ακολουθήθηκε σε κάθε άλλη περιοχή της χώρας, ενώ για το νησί δεν λήφθηκε υπόψη ούτε ο χαρακτήρας των οικισμών, ούτε καθορίστηκαν ζώνες εντός των οικισμών.

Έτσι, με μια μονοκοντηλιά, χωρίς καμία διαβούλευση, με κανένα αίσθημα κατανόησης της Νησιωτικότητας και με κανένα σοβαρό ποσοτικό στοιχείο, στην Αστυπάλαια, ένα απομακρυσμένο νησί 1.070 περίπου κατοίκων, με όχι συχνή ακτοπλοϊκή σύνδεση, με εξαρτημένη οικονομία λόγω του μικρού μεγέθους του και με μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού να εργάζεται στον αγροτικό κλάδο, οι τιμές των ακινήτων- και άρα και των φόρων που καλούνται οι νησιώτες να πληρώσουν- εξομοιώνονται με αυτές των πιο ακριβών τουριστικών περιοχών της χώρας.

Επειδή η όλη διαμορφούμενη κατάσταση με τον έως και πενταπλασιασμό των αντικειμενικών αξιών στην Αστυπάλαια, φέρνει σε αδιέξοδο την τοπική κοινωνία και λειτουργούν ως αναπτυξιακό τροχοπέδη σε μια περίοδο που για την αναπτυξιακή προοπτική του νησιού ανοίγονταν νέοι δρόμοι με το Πρόγραμμα VW ASSI (Astypalea Smart Sustainable Island),

Επειδή κατά τη διαδικασία διαμόρφωσης των νέων αντικειμενικών τιμών για την Αστυπάλαια δεν λήφθηκε υπόψη ούτε ο χαρακτήρας των οικισμών (αστικός, αγροτικός), ούτε οι χρήσεις γης, ούτε οι υποδομές της κάθε περιοχής και κατέληξαν όλοι οι κάτοικοι να πληρώνουν διπλάσια και τριπλάσια τα ακίνητα που κατέχουν,

Επειδή δεν έχουν καθοριστεί ζώνες στους οικισμούς με αποτέλεσμα να αντιμετωπίζεται το ίδιο ένα οικόπεδο επί του παραλιακού μετώπου, με ένα άλλο που απέχει 1,5χιλ από τη θάλασσα,

Επειδή έχουν παρουσιαστεί παραβλέψεις στην καταγραφή των οικισμών που έχουν ενταχθεί στο σύστημα αντικειμενικών,

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός

1. Πρόκειται να εξετάσει υπηρεσιακώς τις συνθήκες υπό τις οποίες διαμορφώθηκαν οι νέες αντικειμενικές τιμές και τα όσα έχουν καταγγελλθεί από τον Δήμο;
2. Σχεδιάζει την άμεση αναθεώρηση των τιμών των νέων αντικειμενικών αξιών στην Αστυπάλαια καθώς, όπως αποδεικνύεται κατά τη διαδικασία διαμόρφωσής τους, δεν τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία συλλογής γνώμων της τοπικής κοινωνίας και έγκυρων αντικειμενικών στοιχείων;
3. Προτίθεται το Υπουργείο να προχωρήσει σε αναστολή των καταβολών του ΕΝΦΙΑ λόγω των πρόσφατων ασφαλιστικών μέτρων στις νέες αντικειμενικές αξίες, έτσι ώστε να μην φτάσουν σε οικονομικό αδιέξοδο οι κάτοικοι αυτού του μικρού νησιού του Αιγαίου;
4. Εξετάζεται από την Κυβέρνηση η αποδοχή του αιτήματος που εγγράφως σας έχει καταθέσει ο Δήμος Αστυπάλαιας περί υπαγωγής του νησιού στις διατάξεις του άρθρ. 29 του Ν. 4726/2020 για απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ των ακριτικών νησιών, δεδομένου ότι μόνο για 70 κατοίκους η Αστυπάλαια αποκλείστηκε;
5. Πως αντιμετωπίζει το γεγονός ότι οι νέες αντικειμενικές αξίες λειτουργούν αντανάπτυξιακά για το νησί και αποτρέπουν κάθε νέα επένδυση, την ώρα που είναι σε εξέλιξη το πρόγραμμα VW ASSI (Astypalea Smart Sustainable Island), το οποίο έχει προβληθεί ιδιαιτέρως από την Κυβέρνησή σας ως μια νέα αναπτυξιακή προοπτική για το νησί;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Σαντορινιός Νεκτάριος