

ΜΙΧΑΛΗΣ ΜΠΕΚΙΡΗΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΔΒ

4924

12 ΟΚΤ. 2010

Αθήνα, 11-10-2010

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς Τον Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Ανάβουν νέες φωτιές στο χώρο των ακινήτων

Σχετ: Το δημοσίευμα της εφημερίδας << Πελοπόννησος >> που αναφέρεται στη δήλωση του προέδρου της ένωσης ιδιοκτητών Ακινήτων Νόμου Αχαΐας Κυριακής Αθανασιάδη οι Αντικειμενικές αξίες των ακινήτων υπήρξαν ως τώρα πολιτικό εργαλείο παρέμβασης των κυβερνήσεων στην αγορά των ακινήτων αλλά κυρίως στην φορολογία τους.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Μιχάλης Β. Μπεκίρης

Συνημμένα
Φωτοαντίγραφο
Δημοσιεύματος
Φύλλα (1)

Οι εξαγγελίες για επέκταση στα εκτός σχεδίου, του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού των τιμών

Ανάβουν νέες φωτιές στο χώρο των ακινήτων

Οι εξαγγελίες του υπουργείου Οικονομικών ότι θα επεκταθεί και στα εκτός σχεδίου ακίνητα το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού των τιμών τους για την φορολογία, καθώς και η καθιέρωση από το 2011 συστήματος αυτόματης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών κάθε χρόνο ανάλογα με την πορεία των αγοραίων τιμών, άναψε νέες φωτιές στο χώρο των ακινήτων.

Της **ΝΑΤΑΣΣΑΣ ΤΡΑΓΟΥΣΣΗ**
tragoussi@pelop.gr

Για το τι ακριβώς πρόκειται να συμβεί στις ελληνικές οικογένειες με την εφαρμογή του νέου μέτρου η πρόεδρος της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Νομού Αχαΐας Κυριακή Αθανασιάδη, δήλωσε στην «Π»:

«Οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων υπήρξαν ως τώρα «πολιτικό» εργαλείο παρέμβασης των κυβερνήσεων στην αγορά των ακινήτων αλλά κυρίως στη φορολογία τους. Οι αξίες αυτές χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογικών υποχρεώσεων τόσο σε δικαιιοπραξίες όπου υπάρχει το στοιχείο της συναλλαγής (αγοραπωλησίες κ.λπ.), όσο και στις οικογενειακές δικαιοπραξίες και σχέσεις (γον. παροχές, κληρονομίες κ.λπ.), όπου ουδεμία συναλλαγή υφίσταται. Η οξύτατη κρίση όμως

δήποτε αγοραστικού ή μισθωτικού ενδιαφέροντος γι' αυτά, επιβάλλει την άμεση και δραστική μείωσή τους!».

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων παρουσιάζει και τις προτάσεις της για τις αντικειμενικές αξίες, ιδίτερα των επαγγελματικών ακινήτων:

1. Τη μείωση των τιμών ζώνης σε πολλές υπερτιμημένες περιοχές, οι οποίες έχουν ήδη χάσει την αγοραστική τους αξία για διάφορους λόγους (εγκατάλειψη, γκετοποίηση, εγκληματικότητα κ.λπ.)

2. Τη μείωση των συντελεστών εμπορικότητας σε όλα τα επαγγελματικά ακίνητα της χώρας, τουλάχιστον κατά το 50% τού πέραν της μονάδας ύψους τους.

3. Την προσαύξηση των μειωτικών συντελεστών παλαιότητας ό-
λων των κατηγοριών κτιρίων κατά

«κρούει τον κώδωνα του κινδύνου» για το μέλλον των ακινήτων, ενώ σε συνεργασία με την Ομοσπονδία και τις άλλες Ενώσεις θα επιδιώξουν επαφές με την ηγεσία του υπουργείου για πιθανές τροποποιήσεις των μέτρων. Στόχος της κυβέρνησης είναι η εισπραξη 570 εκατ. ευρώ στην τριετία 2011-2013, ξεκινώντας από 270 εκατ. ευρώ του χρόνου, 200 εκατ. το 2012 και 100 εκατ. το 2013. Αυτό το μπάτζετ επιβαρύνσεων σε φόρους, τέλη και εισφορές για ιδιοκτήτες και χρήστες ακινήτων είναι σίγουρο πως θα προκαλέσει νέα αναταραχή στην αγορά ακινήτων και απόγνωση σε πολλές οικογένειες της χώρας.



Τις προτάσεις της Ένωσης για τις αντικειμενικές αξίες ακινήτων καταθέτει η πρόεδρος Κυριακή Αθανασιάδη

ΠΩΣ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ Η ΑΥΞΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΩΝ ΑΞΙΩΝ

Οι φόροι, τα τέλη, οι εισφορές και τα πρόστιμα

στην κτηματαγορά που άρχισε προ πενταετίας, και η οργανωμένη «κατεδάφιση» της αξίας των ακινήτων, μέσω της επιβολής βαρύτερου ΦΑΠ, τεκμηρίων ακόμη και στην αγορά πρώτης κατοικίας, μειώσεων μισθωμάτων και ομβροντίας άλλων μέτρων, δεν επιτρέπει οποιαδήποτε σκέψη για αύξηση των αντικειμενικών αξιών. Αυτό θα αποτελέσει πραγματική ταφόπλακα στην οικοδομή, την αγορά αλλά και την ίδια την εθνική μας οικονομία, και θα φέρει σε απόγνωση κάθε ελληνική οικογένεια που θα χρειαστεί να καταβάλει φόρους κληρονομιάς!

Αντίθετα, η συνεχώς αυξανόμενη μαζική εγκατάλειψη και απαξίωση των ακινήτων, σε όλη τη χώρα, η οικειοθελής μείωση των μισθωμάτων και η έλλειψη οποιου-

10-20%, λόγω της παλαίωσης του κτιριακού δυναμικού της χώρας μας.

4. Ειδικά για τα επαγγελματικά γραφεία, την αποσύνδεση της αντικειμενικής αξίας τους από το συντελεστή εμπορικότητας των ισουγίων καταστημάτων και την προσθήκη μειωτικού συντελεστή έλλειψης χώρου υγιεινής αποκλειστικής χρήσης εντός του γραφείου.

5. Τον συνυπολογισμό του κριτηρίου βόθρου, και των λοιπών μειωτικών συντελεστών».

Να σημειωθεί ότι το νέο σύστημα των αξιών που θα φέρει τα πάνω κάτω στην αγορά των ακινήτων, θα αφορά σε πρώτη φάση αύξηση κατά μέσο όρο γύρω στο 20% των τιμών το 2011.

Η Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων

η κ. Ασπασία που υποστηρίζει ότι τα τέλη, τις εισφορές και τα πρόστιμα που επιβιβάζονται από την αύξηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων.

Α. Τεκμηρίο εισοδήματος από ακίνητα

1. Τεκμηρίο διαβίωσης σε ιδιότητα ή μισθωμένη α' + β' κατοικία αναλόγως εμβ. & Τ.Ζ.

2. Τεκμηρίο εισοδήματος - ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης 18-45 %.

3. Τεκμηρίο εισοδήματος λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας 18-45 %.

Β. Φόροι - τέλη κατά τη μεταβίβαση ακινήτων από επαχθή αιτία

4. Φ.Π.Α. στην αγορά νεόδμητων κτισμάτων και στην αντιπαροχή 23 %.

5. Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων 8-10 %.

6. Φόρος Χρηστικής Ακινήτων 8-10 %.

7. Φόρος Ανταλλαγής (- συνένωσης οικοπέδων) 4-5 %.

8. Φόρος Διανομής Ακινήτων 2-2,5%.

9. Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων 3 % επί Φ.Μ.Α.

10. Τέλη υπέρ Ταμείου Νομικών (σύνταξη -μεταγρ. συμβολαίων) 6,50+1,25%.

11. Πρόσθετο Τέλος Μεταγραφής Συμβολαίων 4,5-7,5%.

Γ. Φόροι κατά τη μεταβίβαση από χαριστική αιτία (κληρονομιά-γονική παροχή-δωρεά)

12. Φόρος Κληρονομιάς ή Γονικής Παροχής ακινήτων.

Α' Κατηγορία: Προς τέκνα (γον. παρ.), εγγονούς, συζύγους,

γυναικ. 5-10 %.

Β' Κατηγορία: Προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κ.λπ. 5-20 %.

Γ' Κατηγορία: Προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40 %.

13. Φόρος Δωρεάς ακινήτων.

Α' Κατηγορία: Προς εγγονούς, συζύγους, γονείς 5-20 %.

Β' Κατηγορία: Προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κ.λπ. 10-30 %.

Γ' Κατηγορία: Προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40 %.

Δ. Επίσχοι φόροι επί της κατοχής ακινήτων

14. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) από 1.1.2010 1%-2 % (Φυσ. πρόσω.)

6% (Νομικά πρόσωπα).

15. Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) (κτίσματα+οικόπεδα) 0,25-0,35%.

16. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Υπεράκτιων Εταιρειών 15 %.

Ε. Κτηματολόγιο-Πολοδομικά πρόστιμα & εισφορές

17. Τέλος Εγγραφής ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο 1% επί αντικ. αξίας.

18. Πολοδομικά πρόστιμα κατασκευής - διατηρ. Αυθαιρέτων 100% / 50% επιπτώσεως.

19. Πολοδομικά πρόστιμα αλλαγής χρήσης (ημι υπαιθρ. κ.λπ) 5% - 15% εφάπαξ.

20. Εισφορές σε γη & χρήμα για ένταξη σε σχ. Πόλεων (Ν.1337/83) σε γη έως 60%, σε χρήμα έως 25%.

Η σημερινή απεργία της ΑΔΕΔΥ ανέβαλε το χθεσινό πρόγραμμα

Αύριο η εκδήλωση για το νερό στο Αρχαίο Λουτρό

Η σημερινή απεργία της ΑΔΕΔΥ έχει ως συνέπεια να μην πραγματοποιηθεί η προγραμματισμένη για σήμερα εκδήλωση, αφιερωμένη στο νερό και την αξία του όπου επρόκειτο να γίνει στο Αρχαίο Λουτρό το οποίο έχει βρεθεί και αναδειχθεί στην Κάτω Αχαΐα.

Η σημερινή ξενάγηση μαθητών του Δημοτικού Γυμνασίου και Λυκείου εντάσσεται στο πρόγραμμα για το Περιβάλλον και τον Πολιτισμό που οργανώνει κάθε χρόνο το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού και μέσα από εκπαιδευτικό πρόγραμμα δίνει την ευκαιρία στα παιδιά να γνωρίσουν τις αρχαιότητες του τόπου τους.

Το πρόγραμμα που έχει ετοιμάσει το τμήμα Εκπαιδευτικών Προγραμμάτων της Στ' Εφορείας Κλασικών αρχαιοτήτων θα πραγματοποιηθεί αύριο κανονικά από τις 10.00 το πρωί έως την 1.00 μετά το μεσημέρι ε-

νώ για την Κυριακή το πρωί από τις 10:00 ως τις 12:00 το μεσημέρι θα γίνει ξενάγηση για το ευρύ κοινό στα ρωμαϊκά λουτρά της αρχαίας Δύμης, και θα διανεμηθεί έντυπο υλικό για το νερό.

Τον συντονισμό του προγράμματος αύριο και την Κυριακή έχει η Βάσω Τσακνάκη.

Με την ευκαιρία να σημειώσουμε πως το τμήμα των ρωμαϊκών λουτρών της Δύμης ήρθε στο φως κατά την διάρκεια σωστικής ανασκαφής στην συμβολή των οδών Αθηνάσκειου Διάκου και Αχαϊκής Συμπολιτείας, στον χώρο όπου είχε αναπτυχθεί η αρχαία πόλη Δύμη. Την ανασκαφή είχε κάνει η αρχαιολόγος Αντωνία Νικολακοπούλου με την εποπτεία της Αδαμαντίας Βασιλογιάμβρου που είναι τώρα προϊσταμένη της Στ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων στην Σπάρτη.

Όπως μας πληροφόρησε η προϊσταμένη

της Στ' Εφορείας Αρχαιοτήτων Ζωή Ασλαματζίδου: «Πρόκειται για το νοτιοανατολικό τμήμα του συγκροτήματος που είχε θεμελιωθεί επάνω σε ερείπια ελληνιστικού κτίσματος. Κατασκευάστηκε τον 1ο αιώνα μ.Χ. και η χρήση του συνεχίστηκε μέχρι τον 4ο μ.Χ., και με την προσθήκη δύο μικρών δεξαμενών ως τα τέλη του 6ου αιώνα. Οι τοίχοι του ήταν κτισμένοι με επάλληλες σειρές οπτοπλίνθων.

Η ανασκαφή των λουτρών έχει αποκαλύψει στην νοτιοανατολική γωνία το χώρο από όπου γινόταν η τροφοδοσία της καυσιμής ύλης και το οποίο έχει επισκευαστεί και μεταγενέστερα από την αρχική ανέγερση των λουτρών, ενώ κατά μήκος της ανατολικής πλευράς δύο χώρους με υπόκαυστα δάπεδα, που προορίζονταν για το θερμό και χλιαρό μπάνιο. Οι χώροι αυτοί στα δυτικά επικοινωνούσαν με άλλες δύο αίθουσες,

που φέρουν πλακόστρωτα δάπεδα και λειτούργουν ως χώροι πιθανότατα ως χώροι αναμονής και ξεκούρασης.

»Δημόσια λουτρικά συγκροτήματα υπήρχαν σε κάθε πόλη της ρωμαϊκής επικράτειας. Αποτελούσαν σπουδαία κέντρα υγιεινής και χώρους επικοινωνίας και διασκέδασης. Κατείχαν πρωτεύοντα ρόλο στην καθημερινή ζωή των πολιτών με ευεργετικά αποτελέσματα για την σωματική αλλά και των ψυχική υγεία. Ανθρωποι κάθε ηλικίας περνούσαν σημαντικό μέρος της ημέρας τους εκεί και σε όλες τις εποχές του χρόνου αποτελούσαν κέντρα συνάντησης και κοινωνικών συναναστροφών».

Σήμερα και την Κυριακή είναι η πρώτη φορά που παρουσιάζονται επισήμως από τους αρχαιολόγους τα λουτρά της Αρχαίας Δύμης.

ΓΙΩΤΑ ΚΑΡΑΛΗ