

ΟΝΟΜΑ - ΕΠΩΝΥΜΟ ΒΟΥΛΕΥΤΗ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ
ΕΚΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

: ΒΑΣΙΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
: ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΑΡΙΣΤΕΡΑ
: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Αριθμ. Πρωτ. 1165
Ημερομ. Κατάθεσης 29/13

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Εκτός πραγματικότητας οι αντικειμενικές αξίες που καθόρισε το Υπουργείο Οικονομικών στους Δήμους Μαραθώνα, Λαυρίου και Μεγάρων

Κύριε Υπουργέ,

Επανερχόμαστε στο ζήτημα του προσδιορισμού των τιμών ζώνης για τις περιοχές εκτός συστήματος αντικειμενικών αξιών προκειμένου να προσδιοριστεί ο φόρος Ακίνητης Περιουσίας για τα έτη 2011, 2012 και 2013 (Αρ. Πρωτ. 8682/13.04.10, 6135/22.01.13 και 13134/19.07.13). Στην απάντησή σας στην τελευταία μας ερώτηση, ορθώς αναφέρετε ότι «ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των ακινήτων φυσικών προσώπων, για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας τους, γίνεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010. Αναλυτικότερα στις περιοχές των δήμων ή κοινοτήτων όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του Δήμου ή της κοινότητας, όπως αυτή προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 όπως ισχύει. Για την υλοποίηση της ανωτέρω διάταξης οι Προϊστάμενοι των αρμοδίων ΔΟΥ απέστειλαν εγγράφως την κατώτερη ανά τετραγωνικό μέτρο τιμή οικοπέδου των Δήμων ή Κοινοτήτων αρμοδιότητάς τους, όπως αυτή προκύπτει από τα καταχωρημένα στα οικεία βιβλία συγκριτικών τιμών στοιχεία». Από τα παραπάνω προκύπτουν εύλογα ερωτήματα αναφορικά με την ίση αντιμετώπιση των πολιτών και των φορολογούμενων, αφού αποδεικνύεται στην πράξη ότι για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας το κράτος χρησιμοποιεί δύο μέτρα και δύο σταθμά για τους δημότες κάθε περιοχής. Συγκεκριμένα σύμφωνα με τον α.ν. 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων εκτός συστήματος αντικειμενικών αξιών χρησιμοποιείτε τα συμβόλαια μεταβιβάσεων ακινήτων, δηλαδή τις εμπορικές τιμές, ενώ για όλους τους υπόλοιπους δημότες το σύστημα αντικειμενικών αξιών που έχει ορίσει το Υπουργείο Οικονομικών. Στην περίπτωση μάλιστα του Μαραθώνα και της Νέας Μάκρης παρατηρείται το φαινόμενο δημότης να καλείται να πληρώσει φόρους με τιμές προσδιορισμού τετραπλάσιες από τον γείτονά του! Είναι αδιανόητο διπλανά οικόπεδα να έχουν τετραπλάσια τιμή προσδιορισμού και γι αυτό μάλιστα να ευθύνεται το Υπουργείο Οικονομικών το οποίο αποφεύγει για άγνωστους λόγους εδώ και χρόνια να ορίσει τις αντικειμενικές αξίες αν και ο Δήμος έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες. Ακόμα όμως πιο περίεργη είναι η περίπτωση των Μεγάρων όπου ενώ τα οικόπεδα εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού πωλούνται προς 3 με 5 χιλιάδες € το στρέμμα, ορίσατε τιμή ζώνης 50 € ανά τετραγωνικό, καθορίζοντας δηλαδή τιμή ζώνης στα 50.000 € ανά στρέμμα! Ο παραλογισμός των τιμών ζώνης συνεχίζεται και στην Κερατέα και συγκεκριμένα στο Επιχειρηματικό Πάρκο Κερατέας, όπου προσδιορίσατε τιμή στα 370€ ανά τετραγωνικό καθιστώντας ουσιαστικά αδύνατη την όποια ανάπτυξη επιχειρηματικής δραστηριότητας στην πρότυπη αυτή αναπτυξιακή δομή της περιοχής και της Αττικής. Μάλιστα στην περίπτωση της Κερατέας υπήρχε προηγούμενη απόφαση της Περιφέρειας Αττικής καθορισμού της αξίας των οικοπέδων στα 130 € ανά τετραγωνικό όταν πραγματοποιήθηκε και η οικοπεδοποίηση της περιοχής ώστε να αναπτυχθεί η επιχειρηματική δραστηριότητα. Η απόφαση αυτή προφανώς αγνοήθηκε παρότι ήταν πολύ κοντά στην πραγματική τιμή αγοραπωλησιών των συγκεκριμένων οικοπέδων που είναι κατά προσέγγιση στα 140 € ανά τετραγωνικό! Μάλιστα για τη συγκεκριμένη έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου φαίνεται ότι έχει γίνει ο υπολογισμός στην βάση των υπερκοστολογήσεων των οικοπέδων που γινόταν για την υποθήκευση των οικοπέδων ώστε οι επιχειρήσεις να δανειοδοτούνται με μεγαλύτερα ποσά. Η κακή και μη ελεγχόμενη ούτε από το κράτος ούτε από τις τράπεζες αυτή πρακτική, δημιουργεί πλέον συνθήκες οικονομικής καταστροφής σε περίπου 250 οικογένειες της Κερατέας οι οποίες δεν μπορούν να ανταποκριθούν στην φορολογία που συνεπάγεται η τιμή των 370€ ανά τετραγωνικό όταν κατέχουν εκτάσεις στρεμμάτων που

βρίσκονται μάλιστα «στα αζήτητα» καθώς καμία επιχείρηση δεν πρόκειται να επενδύσει τελικά εκεί εάν καλείται να αγοράσει εκτάσεις βιομηχανικής δραστηριότητας με τόσο μεγάλη φορολογητέα αξία. Ειδικά για τις βιομηχανικές περιοχές θεωρούμε σοβαρό αντιαναπτυξιακό λάθος το γεγονός ότι αυτές αντιμετωπίζονται ως οικιστική ζώνη αποστερώντας ουσιαστικά την δυνατότητα των καθορισμένων αυτών περιοχών να λειτουργήσουν ως αναπτυξιακά κέντρα.

Κατόπιν όλων αυτών,
Ερωτάστε:

1. Προτίθεστε να τροποποιήσετε την υπουργική απόφαση καθορισμού τιμών ζώνης για της εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών περιοχές λαμβάνοντας υπόψη τις αντικειμενικές αξίες που έχουν οριστεί στους οικείους Δήμους ώστε να αποφεύγονται οι τεράστιες αποκλίσεις που σήμερα παρατηρούνται και να μπορούν οι ιδιοκτήτες να συμμετέχουν με φορολογικά δίκαιο τρόπο στην προσπάθεια ενίσχυσης των εσόδων του κράτους;
2. Ειδικά για τις βιομηχανικές περιοχές προτίθεστε να ορίσετε διαφορετικό σύστημα προσδιορισμού των αξιών ώστε να μην λειτουργεί η φορολογητέα αξία των μεγάλων οικοπέδων που απαιτούνται για τη βιομηχανική δραστηριότητα αντικίνητρο για επενδύσεις και για δημιουργία νέων θέσεων εργασίας;
3. Σε περίπτωση θετικής ανταπόκρισής σας στο δίκαιο αυτό αίτημα προτίθεστε να επαναπροσδιορίσετε τους Φόρους Ακίνητης Περιουσίας των ετών 2011, 2012 και 2013 λαμβάνοντας μάλιστα υπόψη σας ότι οι ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών δεν μπορούν να αποπληρώσουν τους τόσο υψηλούς φόρους που καθορίστηκαν;

-Ο-
ΕΡΩΤΩΝ

ΒΑΣΙΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ