

Σταύρος Ελ. Καλογιάννης
Βουλευτής Νομού Ιωαννίνων
Νέας Δημοκρατίας

ΠΑΒ	1168
22 ΟΚΤ. 2013	

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Προς τον Υπουργό Οικονομικών

ΘΕΜΑ: Λανθασμένος υπολογισμός του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας

Κύριε Υπουργέ,

Υποβάλλω συνημμένα τεκμηριωμένο υπόμνημα κατοίκων του Δ.Δ. Αμφιθέας του Δήμου Ιωαννιτών (πρώην Δήμου Περάματος), με το οποίο ζητούν την τροποποίηση της ισχύουσας Τιμής Ζώνης στην Αμφιθέα, καθώς ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) – ο οποίος σύμφωνα με το άρθρο 5 της ΥΑ 1067780/82/50013/1994 (ΦΕΚ Β' 549) ταυτίζεται με τον συντελεστή δόμησης (σ.δ.) – λαμβάνεται 0,8 ενώ ο σ.δ. για κατοικία σε οικόπεδα εντός σχεδίου στην Αμφιθέα είναι 0,4.

Επειδή δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα στον υπολογισμό των φόρων για τους κατοίκους της Αμφιθέας, παρακαλώ για τις ενέργειές σας.

Σταύρος Ελ. Καλογιάννης

Αθήνα, 18.10.2013

Συνημμένα έγγραφα: Δύο (2)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΓΙΑ ΤΟ ΦΑΠ 2011 & 20012

Με το παρόν υπόμνημα θέλουμε να καταδείξουμε και να επισημάνουμε, τα λάθη που έγιναν κατά την ψήφιση και την εφαρμογή – υλοποίηση της απόφασης 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ'ΠΟΛ:1200, ΦΕΚ 2038/τ.Β'/29-12-2010, του υπουργείου Οικονομικών(αφορά το ΦΑΠ 2011 & 2012).

Συγκεκριμένα ζητάμε:

1) Την εφαρμογή του τύπου υπολογισμού του ΣΑΟ της παραγράφου 3ε της σελ. 30763(οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων) της 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ'ΠΟΛ:1200, ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010 απόφασης του υπ. Οικονομικών.

Κατόπιν σχετικού προφορικού ερωτήματος στους αρμόδιους υπαλλήλους της ΔΟΥ Ιωαννίνων, η απάντηση του ΥΠΟΙΚ είναι να εφαρμόζεται χωρίς παρέκλιση η τιμή του ΣΑΟ=0,80, που προβλέπεται για το ΔΔ Αμφιθέας.

Όμως στην παρ.5β, του άρθρου 5, της 1067780/82/Γ0013/ΦΕΚ 549/Β/15-7-1994, απόφασης του υπ. Οικονομικών(σελ. 10), βρίσκουμε:

« β) Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου(ΣΑΟ). Οι Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδου(ΣΑΟ), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης(ΣΔ)».

Με την υπ'αριθμ: 187/12-4-1989 απόφαση της Νομαρχίας Ιωαννίνων, ορίζεται ως συντελεστής δόμησης της Αμφιθέας Σ.Δ=0,80, τιμή η οποία συμφωνεί με την 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ'ΠΟΛ:1200, ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010, σελ:32270. Όμως η 187/12-4-1989 απόφαση της Νομαρχίας Ιωαννίνων, επισημαίνει ότι τα οικόπεδα έχουν ως περιορισμό δόμησης τα 400m², ανεξαρτήτως του εμβαδού του οικοπέδου και αρτιότητα τα 1000m². Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μειώνεται δραματικά ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) της Αμφιθέας(κάτω από την τιμή 0,40), οπότε και ο αντίστοιχος ΣΑΟ.

Στην περίπτωση δε μεγαλύτερης επιφάνειας οικοπέδου και μέχρι τα 2000 m²(όριο κατάτμησης), η δόμηση παραμένει στα 400m², με αποτέλεσμα να μειώνεται επιπλέον ο Συντ. Δόμησης και κατ' επέκταση ο ΣΑΟ.

Από τις τιμές του ΣΑΟ και της τιμής ζώνης(Τ.Ζ=1300€), υπολογίζεται η τιμή οικοπέδου(Τ.Ο) του ακινήτου.

Με την σωστό υπολογισμό του ΣΑΟ(παράγραφο 3ε της σελ. 30763(οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων), η τιμή οικοπέδου(Τ.Ο), προσεγγίζει αρκετά την ορθή τιμή.

Ζητάμε λοιπόν από το ΥΠΟΙΚ, την έκδοση διευκρινιστικής εγκυκλίου, η οποία θα αποκαθιστά την παραπάνω αδικία και με την εφαρμογή του τύπου που προβλέπεται από την απόφαση, να γίνει επανυπολογισμός της αξίας των ακινήτων σύμφωνα με τους πραγματικούς ΣΑΟ και όχι με τους υποθετικούς που επικαλείται το ΥΠΑΙΚ.

2) Η τιμή ζώνης(ΤΖ) των 1300 € (άρθρο 1, 1175023/3752/ΟΟΤΥ/Δ'ΠΟΛ:1200, ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010, σελ:32270), που επιβλήθηκε εντός των ορίων του οικισμού Αμφιθέας, δεν πρέπει να ισχύσει & πρέπει να αντικατασταθεί με κάποια τιμή ενδιάμεση των 1200 €(Δ.Δ Περάματος – έδρα πρώην Δήμου), και των 600 – 800 € που ισχύουν για τα υπόλοιπα Δημοτικά Διαμερίσματα του πρώην Δήμου Περάματος.

Το Δ.Δ. Περάματος (Τ.Ζ. 1200€) υπερτερεί ασυγκρίτως του Δ.Δ. Αμφιθέας σε όλους τους τομείς όπως: Τουριστικά (Σπήλαιο Περάματος), Συγκοινωνιακά (αστική συγκοινωνία κάθε 20 – 30 λεπτά, λιμανάκι & πρόσβαση στη λίμνη (δρομολόγιο με τα Ιωάννινα, αλιεία, υδροπλάνα)), Πληθυσμιακά, εγκύτερα στο αστικό ιστό της πόλεως των Ιωαννίνων, Πλατείες και όλοι οι δρόμοι διαθέτουν πεζοδρόμια(το ΔΔ Αμφιθέας δεν διαθέτει ούτε μια(1) πλατεία, ούτε ένα πεζοδρόμιο), πάρα πολλές υποδομές σε

Ζαγορίου_Γενικό_Τομέας Β

ΌΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- >Π.Δ. 24-4-1985(Φ.Ε.Κ. 181Δ')
- > ΠΔ 26-9-79(ΦΕΚ 615Δ) Ζαγορίου
- Τροπ. ΠΔ 15-6-95(ΦΕΚ 423Δ)

ΤΟΜΕΑΣ Β:

- Ελάχιστα Όρια:

Πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα

Εμβαδό: τριακόσια (300) τ.μ.

Απαγορεύεται η κατάτμηση κάτω των 1000τ.μ.

Παρέκκλιση:

Τα οικοπέδα με όποιες διαστάσεις και εμβαδό είχαν κατά την 2-7-68 ημέρα δημοσίευσης

του ΒΔ/15-6-68(ΦΕΚ 111Δ)

- ποσοστό κάλυψης: 50% (Μπορεί να κατασκευασθεί οικοδομή συνολικής επιφάνειας 100τ.μ.

ανεξαρτητως κάλυψης & δόμησης)

- Συντελεστής Δόμησης: 0.8

- Όροφοι: Δύο(2)και τρεις(3) σε περίπτωση κλίσης εδάφους.

Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφου σε εσοχή.

- Ύψος: Επτά (7) μ. και εννιά (9) σε περίπτωση κλίσης εδάφους

Στέγη υποχρεωτική με σχιστόπλακες με προεξοχή 30-60εκ

- Σε περίπτωση οικοπέδου έχοντος πρόσωπο μεγαλύτερο των δέκα (10) μέτρων η οικοδομή δέον να απέχει εκ του ενός, τουλάχιστον πλάγιου ορίου του οικοπέδου τέσσερα (4) μέτρα και εκ του προσώπου αυτού τρία (3) μέτρα τουλάχιστον.

- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου με επιφάνεια ορόφων μεγαλύτερη των 300τ.μ. για κατοικία

και 400τ.μ. για τις λοιπές χρήσεις(αρθρο 3).

- Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων δεν επιτρέπεται να ξεπερνά τα 400τ.μ.

για κατοικία και 800τ.μ. για λοιπές χρήσεις.