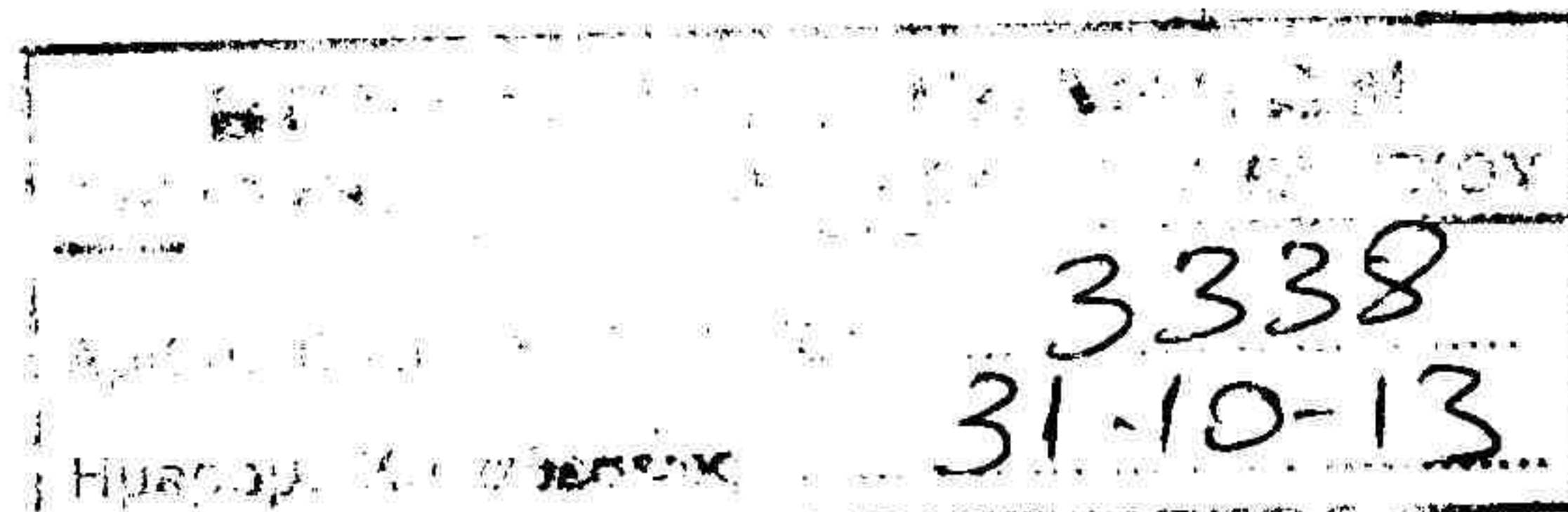


ΟΝΟΜΑ - ΕΠΩΝΥΜΟ ΒΟΥΛΕΥΤΗ  
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ  
ΕΚΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

: ΒΑΣΙΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ  
: ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΑΡΙΣΤΕΡΑ  
: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΡΩΤΗΣΗ



Προς: Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: 50000 € το στρέμμα η αντικειμενική αξία στο Δήμο 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, 13134/19.07.13 και 1165/02.09.13). Στην απάντησή σας στην τελευταία μας ερώτηση, αναφέρετε ότι «οι τιμές που προσδιορίστηκαν στην ΠΟΛ 1131/2013 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών είναι οι κατώτερες του Δήμου ή Κοινότητας όπως αυτές έχουν καταγραφεί στα βιβλία συγκριτικών στοιχείων των ΔΟΥ από μεταβιβάσεις ακινήτων κλπ την 31-12-2010 χωρίς δυνατότητα περαιτέρω παρέμβασης και δεν εφαρμόζεται σε οικοπέδα που η αξία τους υπολογίζεται με το αντικειμενικό σύστημα». Οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας στο Δήμο Μεγάρων ορίστηκε στα 50€ ανά τετραγωνικό. Σύμφωνα με στοιχεία όμως που έθεσε υπόψη μας ο Πρόεδρος της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Μεγάρων, Παναγιώτη Χαλόφτη, το 2013 πραγματοποιήθηκαν τουλάχιστον 2 αγοραπωλησίες ακινήτων όπου η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ορίστηκε στα 3,5 € /τετραγωνικό όσο και η αντικειμενική αξία στην περιοχή του οικοπέδου. Το 2010 υπάρχει συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας στη ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ με 30€ / τετραγωνικό που αποδεικνύει με βεβαιότητα ότι ο ορισμός τιμής στα 50€ ανά τετραγωνικό δεν είναι η χαμηλότερη. Σύμφωνα πάντα με τα στοιχεία που έχουμε υπόψη μας το ελληνικό δημόσιο με ένα παραχωρητήριο το 2005 παραχώρησε τρία ακίνητα που του ανήκαν με τιμές 10 €/τετραγωνικό και 22 €/τετραγωνικό για ακίνητο στη ΒΙΠΑ με ρητή μάλιστα αναφορά ότι πρόκειται για τις πραγματικές τιμές των ακινήτων.

Ο ορισμός όμως ως τιμής για τον καθορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας στα 50€/τετραγωνικό στο Δήμο Μεγάρων, χωρίς μάλιστα να τίθενται εξ όσων γνωρίζουμε προϋποθέσεις απομείωσης της «αξίας» του οικοπέδου οδηγεί στο εντυπωσιακό και εκτός πραγματικότητας καθορισμό τιμής στα 50000 € /στρέμμα! Υπολογίζουμε την τιμή σε στρέμματα διότι είναι δεκάδες ιδιοκτήτες οικοπέδων της περιοχής που ανέρχονται σε στρέμματα, ιδίως στη ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ, οι οποίοι παραπλανητικά με βάση την συγκεκριμένη απόφαση κατατάσσονται στους ιδιοκτήτες μεγάλης ακίνητης περιουσίας, τη στιγμή που είναι αδύνατο να προσεγγίσουν έστω αυτές τις τιμές. Ταυτόχρονα η απόφαση αυτή για περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ, λειτουργεί αποτρεπτικά και για την πραγματοποίηση επενδύσεων, την εγκατάσταση δηλαδή εκεί βιομηχανιών, από την άποψη ότι το κόστος κατοχής και μόνο των αναγκαιών εκτάσεων για την λειτουργία των βιομηχανικών μονάδων καθίσταται παράλογο και δεν μπορεί να επιτρέψει την ανταγωνιστική λειτουργία τους. Προς ενίσχυση των παραπάνω σας ενημερώνουμε ότι από το 2010 δεν έχει γίνει καμία αγοραπωλησία οικοπέδου στα Μέγαρα στη ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ καθώς ο ορισμός «αντικειμενικής τιμής» στα 50 € /τετραγωνικό διώχνει πιθανούς ενδιαφερόμενους επενδυτές. Η καταφανώς παράλογη αυτή διατίμηση για το Δήμο Μεγάρων προκαλεί πραγματικά εντύπωση αν αναλογιστούμε ότι προφανώς πρόκειται για το χαμηλότερο αντίτιμο που εντόπισαν οι αρμόδιες υπηρεσίες ελέγχοντας και τα ακίνητα προφανώς που μεταβιβάστηκαν ως κληρονομίες το 2010 όπως σαφώς ορίζει ο α.ν1521/1950 βάσει του οποίου προσδιορίζεται η αντικειμενική αξία.

Κατόπιν όλων αυτών,

Ερωτάστε:

1. Προτίθεστε να ζητήσετε από την αρμόδια ΔΟΥ Ελευσίνας επανέλεγχο των σχετικών αρχείων στο σύνολό τους προκειμένου να εντοπιστεί πράγματι η χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο για τα Δήμο Μεγάρων και να μειωθεί η εξόφθαλμη παράλογη τιμή των 50€/τετραγωνικό που έχει οριστεί;

2. Για ποιο λόγο επιλέξατε εν έτει 2013 το φόρο για τα έτη 2011, 2012, 2013 να ζητήσετε από τις ΔΟΥ τις κατώτερες τιμές των Δήμων ή των Κοινοτήτων όπως αυτές είχαν καταγραφεί στα βιβλία συγκριτικών στοιχείων των ΔΟΥ από μεταβιβάσεις ακινήτων κλπ την 31-12-2010 και αποκλείετε μάλιστα οποιαδήποτε δυνατότητα περαιτέρω παρέμβασης από τη στιγμή που ο νόμος 3842/2010 στο άρθρο 30 ορίζει ρητά ότι «Για τον υπολογισμό φόρου ακίνητης περιουσίας λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την πρώτη Ιανουαρίου του έτους φορολογίας; Η αξία των ακινήτων για το Υπουργείο Οικονομικών παρέμεινε αμετάβλητη τα έτη 2011, 2012 και 2013;

-Ο-  
ΕΡΩΤΩΝ

ΒΑΣΙΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ  
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ