

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Κωνσταντίνος Κόλλας - Βουλευτής ΝΔ Κορινθίας

4625
5.12.13

Αθήνα, 5 Δεκεμβρίου 2013

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον: Υπουργό Οικονομικών κ. Ιωάννη Στουρνάρα

Θέμα: Αναπροσαρμογή τιμών ακινήτων σε δήμους ή κοινότητες της Κορινθίας που δεν είναι ενταγμένοι στο αντικειμενικό σύστημα αξιών

Κύριε Υπουργέ,

Επανέρχομαι στο θέμα των τιμών ακινήτων που προσδιορίστηκαν σε δήμους ή κοινότητες της Κορινθίας, οι οποίοι δεν είναι ενταγμένοι στο αντικειμενικό σύστημα αξιών, καθώς ήδη άρχισαν να φθάνουν τα πρώτα ειδοποιητήρια πληρωμής του ΦΑΠ 2011-12-13, με ποσά δεκάδων χιλιάδων ευρώ.

Όπως σας είχα εκθέσει σε προηγούμενες ερωτήσεις μου (αρ.πρωτ. 1925/24.09.13 και 2124/27.09.13), οι τιμές που καθορίστηκαν σε δήμους και κοινότητες εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού δεν έχουν καμία σχέση με την πραγματικότητα. Για παράδειγμα, στο χωριό Βελινιάτικα, όπου υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία, τα οποία τεκμηριώνουν πραγματική αξία οικοπέδου ύψους 9 ευρώ, η τιμή που καθορίστηκε είναι 100 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η Εφορία Κορίνθου έχει ζητήσει με έγγραφό της τροποποίηση των ανωτέρω τιμών, αναφέρεται δε σε σχετικά στοιχεία, όπως για παράδειγμα γονική παροχή από το 2009 για τον Δήμο Άσσου - Λεχαιού, όπου το οικόπεδο εκτιμήθηκε προς 40 ευρώ.

Ωστόσο, η αρμόδια Διεύθυνση Κεφαλαίου του Υπουργείου σας αρνείται να κάνει δεκτό το αίτημα, με δύο επιχειρήματα: πρώτον, ότι τα στοιχεία πρέπει να είναι συγκεκριμένα από το 2010 και δεύτερον, ότι τα συγκριτικά που λαμβάνονται πρέπει να είναι καταχωρημένα στα βιβλία της Δ.Ο.Υ. Για την τεκμηρίωση των επιχειρημάτων αυτών, η αρμόδια διεύθυνση επικαλείται τους Νόμους 1521/1950 και 3842/2013. Οι ίδιες διατάξεις αναφέρονται επίσης, τόσο στην υπουργική απόφαση 1131 (ΦΕΚ 1499/20.06.13), όσο και στα έγγραφα που μου αποστέilate ως απάντηση στις ερωτήσεις που σας κατέθεσα.

Πλην όμως, εξετάζοντας τους σχετικούς νόμους που επικαλείσθε, δεν εντοπίζω καμία διάταξη η οποία ρητά να καθορίζει το χρονικό διάστημα από το οποίο λαμβάνονται υπ' όψιν συγκριτικά στοιχεία.

Συγκεκριμένα, στην απάντησή που μου αποστέilate αναφέρεται επί λέξει: «Στην παρ.1 του άρθρου 31 του ν.3842/2010 (ΦΕΚ 58^Α) ορίζεται ότι στις περιοχές 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... όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, δηλαδή με βάση τις οριστικές τιμές ακινήτων που έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία συγκριτικών στοιχείων των Δ.Ο.Υ. από μεταβιβάσεις ακινήτων κλη στις εν λόγω περιοχές, και χωρίς δυνατότητα περαιτέρω παρέμβασης στην απόφαση.»

Όμως η παράγραφος 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 δεν αναφέρει τίποτα τέτοιο. Αντιθέτως αναφέρει ότι «Δια των προσδιορισμών της αξίας του ακινήτου... λαμβάνονται υπ' όψει και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Κωνσταντίνος Κόλλιας - Βουλευτής ΝΔ Κορινθίας

παρομοίων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουν εξ ετέρων συμβολαίων ή εξ εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή εξ άλλων εκτιμήσεων. **Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή κατά την κρίσιν του Οικονομικού Εφόρου, τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα, ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου».**

Με άλλα λόγια, αφενός επιτρέπεται ο Έφορος να κάνει χρήση κάθε πρόσφορου μέσου προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία και, αφετέρου, πουθενά δεν αναφέρεται ως αναγκαία η καταχώρηση αυτού του όποιου μέσου (συγκριτικού στοιχείου) στα βιβλία της Δ.Ο.Υ. Ως εκ τούτων, η ερμηνεία που δίνετε στην απάντησή μου απαστείλατε («δηλαδή με βάση τις οριστικές τιμές ακινήτων...χωρίς δυνατότητα περαιτέρω παρέμβασης στην απόφαση») δεν προκύπτει από κανέναν από τους δύο νόμους.

Περαιτέρω, πουθενά δεν έχουν εξηγηθεί οι λόγοι για τους οποίους τίθεται χρονικός περιορισμός στη λήψη συγκριτικών στοιχείων. Στην ΠΟΛ 1131 του 2013, αναφέρεται ότι λαμβάνονται υπ' όψιν «οι ληφθείσες τιμές από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. που αναφέρονται στην 1^η Ιανουαρίου 2011». Ενώ λοιπόν καθορίζεται μία καταληκτική ημερομηνία, πουθενά δεν αναφέρεται η εναρκτήρια.

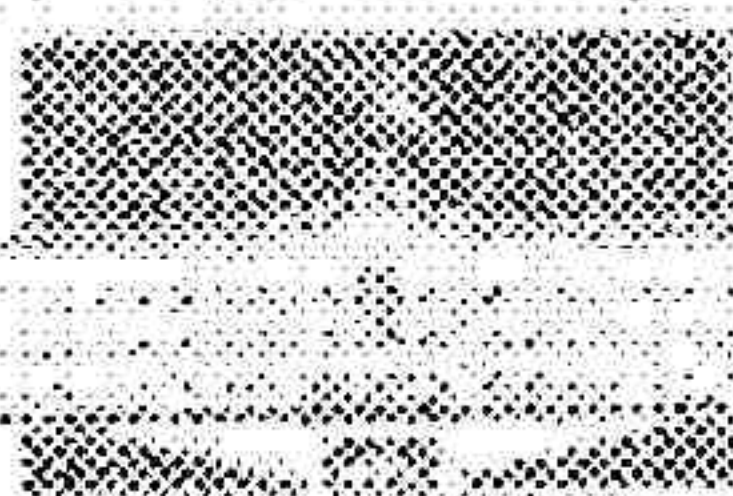
Δημιουργείται επομένως το ερώτημα πώς καθορίζεται η περίοδος αναφοράς. Είναι βέβαιο ότι δεν λαμβάνονται συγκριτικά από το αμέσως προηγούμενο έτος, διότι στην αντίστοιχη ΠΟΛ 1160 για τον ΦΑΠ του 2010 τα συγκριτικά δεν λαμβάνονται από το 2009 αλλά από το 2007. Θα μπορούσε κανείς να υποθέσει ότι, επειδή το 2010 ήταν το πρώτο έτος εφαρμογής του ΦΑΠ, γι' αυτό τα συγκριτικά ελήφθησαν από παλαιότερα έτη, και ότι για τις επόμενες χρονιές εφαρμογής τα συγκριτικά θα λαμβάνονται από κάθε προηγούμενο έτος. Πλήν όμως η ΠΟΛ 1131 του 2013 επιβεβαιώνει ότι κάτι τέτοιο δεν ισχύει, διότι τα συγκριτικά και για τα τρία έτη 2011-12-13 λαμβάνονται όλα από το 2010 (και όχι από τα αντίστοιχα προηγούμενα).

Παραμένει επομένως ανεξήγητη η επιμονή του Υπουργείου να ληφθούν συγκριτικά και για τα τρία έτη 2011, 2012 και 2013, συγκεκριμένα από το 2010 και όχι από προηγούμενα ή επόμενα. Επιπλέον, με αυτόν τον τρόπο παραλείπονται ολοκληρωτικά τα έτη 2008 και 2009.

Κύριε Υπουργέ,

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι έχουν υπάρξει παραλείψεις, τώρα και στο παρελθόν, τόσο ως προς την καταχώρηση στοιχείων στα βιβλία της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, όσο και ως προς την έγκαιρη αποστολή κατάλληλων στοιχείων στο Υπουργείο σας. Επιπλέον, η ερμηνεία των νόμων δεν μπορεί να γίνεται αυθαίρετα, ούτε να ποικίλει από έτος σε έτος. Και πάντως, οι όποιες αδυναμίες της δημόσιας διοίκησης δεν πρέπει να μετακυλίσονται στους πολίτες, οι οποίοι δεν φέρουν καμία ευθύνη για την υπερφορολόγηση που θα υποστούν.

Επειδή είναι στην ευθύνη και τις δυνατότητες κάθε Υπουργού να παρεμβαίνει για να αποκαθιστά τυχόν λάθη ή παραλείψεις της δημόσιας διοίκησης που αποβαίνουν εις βάρος του πολίτη, σας ζητώ να αποκαταστήσετε την αδικία που υφίστανται οι συμπολίτες μου. Ο νόμος σας επιτρέπει να αναλάβετε πρωτοβουλίες και να καθορίσετε μια πραγματικά αντικειμενική τιμή για τα ακίνητα σε πρώην δήμους του νομού μου, λαμβάνοντας υπ' όψιν σας τα στοιχεία που ήδη έχει στείλει η Δ.Ο.Υ. Κορίνθου στο Υπουργείο σας.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Κωνσταντίνος Κόλλιας – Βουλευτής ΝΔ Κορινθίας

Κατόπιν τούτων, και επειδή οι υφιστάμενες τιμές έχουν προκαλέσει αγανάκτηση και αναβρασμό στους φορολογούμενους της Κορινθίας, ερωτάται ο κύριος Υπουργός:

1. Με βάση ποιο θεσμικό πλαίσιο οι Υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών αρνούνται να δεχθούν συγκριτικά στοιχεία για τον υπολογισμό του ΦΑΓΙ από έτη προ του 2010;
2. Προτίθενται να αξιοποιήσουν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου σας τα υπάρχοντα συγκριτικά στοιχεία προηγούμενων ετών (2007, 2008, 2009), προκειμένου να τεκμηριωθεί η πραγματική αξία των ακινήτων σε επίπεδα χαμηλότερα από τα καθορισθέντα, και με ποιο τρόπο;
3. Με ποια άλλα μέσα προτίθεστε να καθοδηγήσετε τη Δ.Ο.Υ. Κορίνθου και τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου σας, προκειμένου να αποκατασταθούν οι αδικίες εις βάρος των συμπολιτών μου;

Ο ΕΡΩΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΟΛΛΙΑΣ