



ΠΑΒ 2257

22.11.2014

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Σχετικά με επιστολή που έλαβα από τον κ. Καραπέτρο Γεώργιο (gkarap123@ath.forthnet.gr) με θέμα την αδικία στον ΕΝΦΙΑ για τις περιοχές που δεν ισχύει το Αντικειμενικό Σύστημα Αξιών Ακινήτων.

Ο Αναφέρων Βουλευτής,

Νικόλαος Ι. Νικολόπουλος

Από: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΑΠΕΤΡΟΣ <gkarap123@ath.forthnet.gr>

Ημερομηνία: 11 Νοεμβρίου 2014 - 12:06 π.μ.

Θέμα: ΠΕΡΙ ΕΝΦΙΑ - ΚΑΡΑΜΠΙΝΑΤΗ ΑΔΙΚΙΑ ΚΑΙ ΚΟΡΟΙΔΙΑ

Προς: t.quick@parliament.gr, ninikolopoulos@gmail.com, idimaras@otenet.gr

ΠΕΡΙ ΕΝΦΙΑ - ΚΑΡΑΜΠΙΝΑΤΗ ΑΔΙΚΙΑ ΚΑΙ ΚΟΡΟΙΔΙΑ ΕΙΣ ΒΑΡΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΠΟΥ ΔΕΝ
ΙΣΧΥΕΙ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ηλιούπολη 8/11/2014

Με τον νόμο 4223/2013 περί ΕΝΦΙΑ, και το σάλο που δημιουργήθηκε τον περασμένο
Αύγουστο, περί δήθεν λάθους στις αντικειμενικές τιμές των εκτός αντικειμενικού
προσδιορισμού περιοχών, όσες μεν αφορούσαν τα οικοπέδα διορθώθηκαν, ενώ
αντιθέτως όσες αφορούσαν τα κτίσματα έμειναν ως έχουν, δηλαδή εξακολουθούν να
δανείζονται αντικειμενικές τιμές ζώνης από τους μεγαλύτερους δήμους της πρωτεύουσας ή
της περιφέρειας, όπου υπήρχε αντικειμενικό σύστημα, με αποτέλεσμα ανά αυξάνονται οι
αξίες των κτισμάτων και κατά συνέπια και ο βασικός συντελεστής φόρου.

Όλοι οι μέχρι σήμερα φόροι στα ακίνητα που βασίζονται σε τιμές ανά τ.μ.
ακινήτου, ΤΑΠ / ΕΤΑΚ / ΕΕΤΗΔΕ / ΕΕΤΑ / ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ / ΦΑΠ,
βασίζονται σε κάποια βασική τιμή, η οποία στις περιπτώσεις περιοχών μη υπαγομένων στο
αντικειμενικό σύστημα, ονομάζεται τιμή εκκίνησης, και η οποία είναι ίδια για όλους του
φόρους αλλά κυμαίνεται από περιοχή σε περιοχή ανάλογα με τις εκτιμώμενες τιμές
ακινήτων και καθορίζεται από τω υπουργείο οικονομικών. Αυτή είναι η τιμή που
αναγράφεται ως « τιμή ζώνης» στους λογαριασμούς της ΔΕΗ και αφορά τον ΤΑΠ. Με την
ίδια αυτή τιμή υπολογίζεται όλοι οι ανωτέρω φόροι, ακόμη και ο φόρος μεταβίβασης
ακινήτων.

Αντίθετα λοιπόν προς τα ανωτέρω, στην περίπτωση του ΕΝΦΙΑ, λαμβάνονται υπόψη
όχι αυτές οι τιμές, αλλά τιμές της οποίες από στις πρωτεύουσες των νομών ή της
περιφέρειας, όπου υπάρχουν πίνακες αντικειμενικών αξιών, με αποτέλεσμα τα αυξάνονται
στα ύψη και οι τιμές του βασικού φόρου αλλά και οι τιμές των ακινήτων, δηλαδή άλλη τιμή
βάσει της οποίας εξάγεται η τιμή του ακινήτου και άλλη τιμή φόρου ανά τμ. και την
εξαγωγή του βασικού φόρου του ΕΝΦΙΑ. στις εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού
περιοχές

Π.χ. Κτίσμα σε χωριό της Κεφαλονιάς 100 τ.μ. με τιμή εκκίνησης 430 Ευρώ θα έπρεπε
να πληρώσει ΕΝΦΙΑ $100 \times 2 = 200$ Ευρώ. Το σύστημα όμως του ΕΝΦΙΑ δανείζεται ως
αντικειμενική αξία 700 Ευρώ, που είναι τιμή Αργοστολίου, και συνεπώς θα πληρώσει $100 \times$
 $2,8 = 280$ Ευρώ, δηλαδή αύξηση 40%. (ΕΕΤΗΔΕ πλήρωνε 300, ΕΕΤΑ 255, ΕΝΦΙΑ 280 + αξία
του οικοπέδου, δηλαδή θα υπερβεί τα 300 Ευρώ). Εδώ ισχύει το γεγονός που μας
παραμύθιαζαν ότι δήθεν μεγαλώνουμε τη φορολογική βάση και επομένως θα πληρώσουμε
λιγότερα ;!!!.

Άλλο παράδειγμα : Κτίσμα 100 τ.μ. στο Βαρθολομιά, εκτός οικισμού, πλήρωσε 280 Ευρώ (100 x 2,8) ενώ η αντικειμενική αξία του κτίσματος ήταν 15.000 ευρώ, δηλαδή πλήρωσε το 2% της αντικειμενικής αξίας !!!!. Το κτίσμα εμφανίζεται να έχει αντικειμενική αξία κατά ΕΝΦΙΑ 500-750 Ευρώ το τ.μ. (εξ ου και ο συντελεστής 2,8) και συνεπώς αντικειμενική αξία (50000-75000), ενώ η αντικειμενική του αξία είναι για μεταβίβαση ακινήτων μόνο 15.000 Ευρώ, και σε πενήντα τρία χρόνια θα το έχει πληρώσει ξανά στην εφορία.

Επειδή στις περιοχές εντός αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων μένουν οι οικονομικά ασθενέστεροι, επιβάλλεται, εκτός των άλλων αδικιών του περιέχει ο εν λόγω νόμος, να διορθωθεί και αυτή του δανεισμού των αντικειμενικών αξιών των κτισμάτων, και να ισχύσουν οι τιμές εκκίνησης, όπως διορθώθηκε η τιμή των οικοπέδων.

Όσον αφορά τους εθνοπατέρας μας που δήθεν τους κορόιδεψαν και άλλα ψήφισαν και άλλα τους βγήκαν, αφού αναγνωρίζουν ότι έγινε λάθος για τα οικόπεδα γιατί δεν κοίταξαν και τα κτίσματα αλλά πήγαν και ψήφισαν. Και το δύο εδάφια τόσο για τις αντικειμενικές τιμές στα κτίσματα όσο και για τα οικόπεδα ήσαν παρόμοια (core + paste) προ της διορθώσεως των οικοπέδων.

ΚΑΡΑΠΕΤΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

210-9730156, 6938368500