

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΝ.ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Βουλευτής Ν.Ιωαννίνων - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα 13-5-2015

Προς
κ. Γ.Βαρουφάκη
Υπουργό Οικονομικών

ΑΝΑΦΟΡΑ

Καταθέτω ως Αναφορά στο Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου της Βουλής, το ακόλουθο έγγραφο του Δήμου Ζίτσας σχετικά με τη μείωση αντικειμενικών αξιών στο Δήμο Ζίτσας.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Κώστας Τασούλας
Βουλευτής Ιωαννίνων



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

ΕΔΡΑ ΕΛΕΟΥΣΑ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ελεούσα, 12 /5/2015

Αριθμ. Πρωτ.:7482

Ταχ. Δ/ση :Λεωφ. Ελευθερίας &

Ευκλείδη454 45

Τηλ.: 2653360026-2653360030

Fax : 2653360091

e-mail: zitsa@zitsa.gov.gr

ΠΡΟΣ: Προς Υπουργείο Οικονομικών

κ. Ν. Βαλαβάνη, Αναπλ. Υπουργό

ΘΕΜΑ: Μείωση αντικειμενικών αξιών στο Δήμο Ζίτσας

Αξιότιμη κα Υπουργέ,

Με αφορμή τις εξαγγελίες της κυβέρνησης για κατάργηση του ΕΝΦΙΑ και την αντικατάστασή του από έναν άλλο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας τον λεγόμενο ΦΜΑΠ, με παράλληλη επανεκτίμηση των καθορισμένων αντικειμενικών αξιών στα ακίνητα, η οποία σύμφωνα με ανεπίσημες πληροφορίες θα είναι μειωμένη από 10-40% κατά περίπτωση και για κάποιες συγκεκριμένες περιοχές, και όχι για το σύνολο των Δήμων.

Θα θέλαμε με το παρόν υπόμνημα, κατόπιν και της υπ' αριθμ. 111/2015 απόφασης της τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου την Τρίτη 5 Μαΐου 2015, να σας κάνουμε γνωστό την αδικία που υφίσταται

ο Δήμος Ζίτσας και κατ' επέκταση οι ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται στα όρια του Δήμου καθώς, με τις τιμές που ισχύουν σήμερα στις αντικειμενικές αξίες, επιβαρύνονται κατάφορα οικονομικά, χωρίς οι ιδιοκτησίες τους να έχουν μεγαλύτερη αξία ή να είναι σε πιο προνομιούχες περιοχές από εκείνες άλλων συμπολιτών τους που βρίσκονται ακόμη και μέσα στο λεκανοπέδιο των Ιωαννίνων.

Για να γίνει αντιληπτός ο παραπάνω ισχυρισμός μας σας παραθέτουμε συγκεκριμένα παραδείγματα που ισχύουν σήμερα.

Σύμφωνα λοιπόν με το ισχύον σύστημα αντικειμενικών αξιών, οι τιμές ζώνης ανά Δημοτική Ενότητα στο Δήμο μας έχουν ως εξής:

1). **Δ.Ε. Ζίτσας:** Μέγιστο 800 ΕΥΡΩ στη Ζίτσα, 700 ΕΥΡΩ στην Καρίτσα, ενώ οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600ΕΥΡΩ

2). **Δ.Ε. Μολοσσών:** Μέγιστο Βροσίνα 700 ΕΥΡΩ, οι υπόλοιπες το ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ.

3). **Δ.Ε. Πασσαρώνος:** Μέγιστο Αμπελάκια Βουνοπλαγιάς 1200 ΕΥΡΩ, Άγιος Ιωάννης 1.100ΕΥΡΩ, Ροδοτόπι 800 ΕΥΡΩ, Ζωοδόχος, Μεγάλο Γαρδίκι και Κάτω Λαψίστα και ΒΙΠΕ Ροδοτοπίου 700 ΕΥΡΩ, λοιπά ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ. Η Ελεούσα έχει δύο ζώνες μέγιστη τιμή 1200 ΕΥΡΩ και ελάχιστη 1100.ΕΥΡΩ

4) **Δ.Ε. Ευρυμενών:** Μέγιστο Κληματιά 700 ΕΥΡΩ λοιπά το ελάχιστο 600 ΕΥΡΩ.

5). **Δ.Ε. Εκάλης:** Μέγιστο Ασφάκα, Πετσάλι, Μεταμόρφωση 800 ΕΥΡΩ, Βλαχάτανο και Γαβρισιοί 700 ΕΥΡΩ ,Βατατάδες 600 ΕΥΡΩ.

Αντίστοιχα, σε περιοχές του Δήμου Ιωαννιτών οι αντικειμενικές αξίες στη Δ.Κ. Ανατολής της Δ.Ε. Ανατολής στην ακριβότερη τιμή ζώνης ανέρχονται στα 1200 ΕΥΡΩ και στη μικρότερη στα 700 ΕΥΡΩ .Στο Νεοχωρόπουλο η μικρότερη τιμή ζώνης είναι 650 ΕΥΡΩ ενώ στο Σταυράκι η μικρότερη τιμή ζώνης είναι 550 ΕΥΡΩ.

Από τα παραπάνω, διαπιστώνει κανείς πως οι διαφορές που υπάρχουν στην τιμή ζώνης μεταξύ των δύο Δήμων (Ζίτσας-Ιωαννίνων) είναι μεγάλες.

Αντίστοιχες διαφορές προκύπτουν και στους συντελεστές οικοπέδου (Σ.Ο) και τους συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο).

Ταυτόχρονα, σε όλους τους δρόμους – λεωφόρους ή πλατείες του δήμου Ζίτσας έχουμε συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε) ένα (1) , όσο έχουν και στην πόλη των Ιωαννίνων.

Επίσης, σε συνάρτηση με τα πλεονεκτήματα που έχουν τα ακίνητα της περιοχής της Ανατολής, του Νεοχωρόπουλου και του Σταυρακίου Ιωαννίνων σε σχέση με αυτά που βρίσκονται σε περιοχές του Δήμου Ζίτσας διαπιστώνεται η κατάφορη αδικία που πραγματικά υπάρχει στον καθορισμό των αντικειμενικών αξιών. Γιατί τα ακίνητα αυτά :

- α) είναι πιο κοντά από την πόλη των Ιωαννίνων, από το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, από τα δύο Νοσοκομεία, από την έδρα της Περιφέρειας Ηπείρου και όλων των οργανισμών (ΔΕΗ,ΟΤΕ κλπ) και υπηρεσιών που εδρεύουν στην πόλη των Ιωαννίνων.
- β) έχουν καλύτερη ποιότητα οδικού δικτύου, καλύτερη αστική συγκοινωνία, καλύτερες υποδομές αποχέτευσης και βιολογικού καθαρισμού.
- γ) έχουν μεγαλύτερη δυνατότητα καλύτερης αξιοποίησης είτε με μίσθωση, είτε με αντιπαροχή των οικοπέδων προς εργολάβους – κατασκευαστές.
- δ) στις περιοχές αυτές παρατηρείται καλύτερη επαγγελματική αποκατάσταση και ανέσεων των κατοίκων.
- ε) Επίσης η αύξηση του πληθυσμού στις περιοχές αυτές είναι μεγάλη.

Αντίστοιχα στις περισσότερες περιοχές του Δήμου Ζίτσας παρατηρείται:

- α) μείωση πληθυσμού,
- β) τα ακίνητα βρίσκονται σε απομακρυσμένες περιοχές με πολλές ερειπωμένες κατοικίες,
- γ) ένα μεγάλο τμήμα του Δήμου είναι παραμεθόριο, με αποτέλεσμα οι πραγματικές αξίες να είναι πολύ μικρότερες των αντικειμενικών,
- δ) οι κάτοικοι έχουν χαμηλότερο βιοτικό επίπεδο απόρροια των χαμηλών τους εισοδημάτων αλλά και τις έλλειψης υποδομών.

Κυρία Υπουργέ,

Ως εκ των ως άνω επιχειρημάτων προκύπτει ότι ο Δήμος Ζίτσας θεωρεί **εξωπραγματικές τις ισχύουσες τιμές των αντικειμενικών αξιών που έχουν οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών.**

Ζητά την επανεξέταση, όλου του πλέγματος των νέων αντικειμενικών αξιών στην περιοχή του και την εκλογίκευσή τους με βάση και την δύσκολη οικονομική πραγματικότητα που βιώνουμε.

Συγκεκριμένα προτείνει:

να γίνει μείωση των αξιών κατά εξήντα τοις εκατό (60%) τουλάχιστο,

ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) να διαμορφωθεί από 0,10 έως 0,40 τουλάχιστο, και

να καταργηθεί η διαφορά της αξίας ανάλογα με την δυνατότητα κατάτμησης του οικοπέδου σε περισσότερα άρθια και οικοδομήσιμα οικοπέδα, αφού αυτό αφορά τοπικές κοινότητες με ελάχιστους κατοίκους και χωρίς καμία περαιτέρω δυνατότητα αξιοποίησης του οικοπέδου.

Ελπίζουμε ότι, η επιχειρηματολογία μας είναι επαρκώς τεκμηριωμένη και παραμένουμε στην διάθεση σας για περαιτέρω συνεργασία.

Με εκτίμηση

Ο Δήμαρχος Ζίτσας

Μιχάλης Πλιάκος

ΚΟΙΝ: - Υπουργό Οικονομικών ,κ. Γ. Βαρουφάκη
- Αντιπρόεδρο της Κυβέρνησης, κ. Ι. Δραγασάκη
- Πρόεδρο Κ.Ε.Δ.Ε., κ. Πατούλη
- Πρόεδρο Π.Ε.Δ. Ηπείρου, κ. Ι. Λώλο

Ακριβές αντίγραφο

- Βουλευτές Ιωαννίνων κ.κ.:
-Μερόπη Τζούφη,
-Χρήστο Μαντά,
-Γιάννη Καραγιάννη,
-Γιάννη Στέφο,
-Κωνσταντίνο Τασούλα