



ΝΙΚΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β' ΑΘΗΝΩΝ
ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 26.01.2016

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: κ. Υπουργό Οικονομικών

**Θέμα: Μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ εμπορικών και αντικειμενικών αξιών ακινήτων
- παρά την αναπροσαρμογή των τελευταίων - σε πολλούς Δήμους του
λεκανοπεδίου Αθηνών**

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 4446/2015 απόφαση της Ολομελείας του ΣτΕ, κατ' επίκληση, μεταξύ άλλων στοιχείων, και της ετήσιας εκθέσεως του Διοικητή της ΤτΕ για το έτος 2013, οι τιμές των διαμερισμάτων είχαν υποχωρήσει σωρευτικά από το 2008 (μέσο επίπεδο) έως το τελευταίο τρίμηνο του 2013 κατά 33,4%.

Η στρέβλωση, η οποία προκαλείτο από την ύπαρξη αντικειμενικών αξιών που σε πολλές περιπτώσεις υπερέβαιναν σημαντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων, οδηγούσε σε τεχνητή υπερφορολόγηση της ακίνητης περιουσίας και σε περαιτέρω, μη ορθολογική πλέον, συμπίεση των αξιών. Εν όψει των ανωτέρω, κρίθηκε από το Δικαστήριο ότι υφίστατο παράνομη παράλειψη της Διοίκησης να προβεί στην επιβαλλόμενη από το άρθρο 41§1 του ν. 1249/1982 έκδοση απόφασης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της Χώρας (σκ. 9, 11 αποφάσεως).

Ακολουθώντας, με την υπ' αρ. ΠΟΛ. 1009/18.01.2016 απόφαση του κ. Αν. Υπουργού Οικονομικών (Β' 48/20.01.2016) αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές ζώνης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων που ευρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας.

Ωστόσο, όπως προκύπτει από την αντιπαραβολή των νέων τιμών ζώνης με τις αντίστοιχες πραγματικές, εμπορικές αξίες των ακινήτων, που δημοσιεύθηκαν στον τύπο, η 'ψαλίδα' μεταξύ μέσης αντικειμενικής αξίας και μέσης εμπορικής τιμής σε αρκετές περιοχές του λεκανοπεδίου Αθηνών παραμένει ορθάνοικτη, καθώς οι αντικειμενικές αξίες παραμένουν σε αδικαιολόγητα υψηλά επίπεδα, υπερβαίνοντας κατά πολύ τις τιμές που επικρατούν στην αγορά. Μεγάλες διαφορές μεταξύ των δυο τιμών καταγράφονται σε αρκετές περιοχές του λεκανοπεδίου με τις μεγαλύτερες άνω του 30% να παρατηρούνται

στο Χολαργό (42,86%), το Ηράκλειο (44,44%), το Μαρούσι (36,00%), την Κηφισιά (57,81%), το Παλαιό Φάληρο (35,00%), τη Γλυφάδα (62,50%), τον Πειραιά (68,18%), το Μοσχάτο (40%), την Καλλιθέα (40%) κ.α..

Η ανεπαρκής αυτή αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών σε πολλούς Δήμους του λεκανοπεδίου Αθηνών παρατείνει τις στρεβλώσεις στην αγορά των ακινήτων και προκαλεί νέες φορολογικές αδικίες, αφού, παρά την κρίση και την πτώση των εμπορικών αξιών, όσοι αποκτήσουν ακίνητο με αγορά, γονική παροχή, δωρεά ή κληρονομιά θα έχουν μικρό ή καθόλου φορολογικό όφελος.

Κατόπιν τούτων,

ερωτάται ο κ. Υπουργός

α) Με ποια κριτήρια διατηρήθηκαν, με την πρόσφατη υπουργική απόφαση (Β' 48/20.01.2016), αποκλίσεις ακόμη και από 30% έως 70% (!) μεταξύ μέσης τιμής ζώνης (αντικειμενικής αξίας) και εμπορικής αξίας σε πολλούς Δήμους του λεκανοπεδίου Αθηνών;

β). Πως αιτιολογείται η επιλογή αυτή της Κυβέρνησης εν όψει της υπ' αρ. 4446/2015 αποφάσεως της Ολομέλειας του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία διαπιστώθηκε σωρευτική μείωση της αξίας των διαμερισμάτων από το 2008 έως το 2013 άνω του 30% και ακυρώθηκε η παράλειψη της Διοικήσεως να προβεί σε αντίστοιχη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών;

γ) Προτίθεται να προβεί σε διόρθωση των ανακολουθιών αυτών, ώστε οι αντικειμενικές αξίες να ανταποκρίνονται στις μειωμένες εμπορικές τιμές σε όλους τους Δήμους του λεκανοπεδίου Αθηνών ή θα υποχρεώσει τους φορολογούμενους – ιδιοκτήτες σε νέο γύρο δικαστικών προσφυγών;

Ο ερωτών βουλευτής

Νίκος Δένδιας