

**Φτιάχνουν και νέα  
επιτροπή για τις  
αντικειμενικές αξίες**  
► ΣΕΛΙΔΑ 18





# ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Η ΕΞΟΜΟΙΩΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΘΑ ΑΥΞΗΣΕΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΤΟΝ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**Σ**ε δυσεπίλυτη εξίσωση εξελίσσεται πλέον για την πηγεσία του υπουργείου Οικονομικών η εξομόιωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με τις τρέχουσες εμπορικές τιμές της κτηματαγοράς.

Η απαίτηση των δανειστών για πλήρη προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών με τις εμπορικές τιμές και η δέσμευση της κυβέρνησης μέσω του αναθεωρημένου Μνημονίου για την αποδοχή της απαίτησης αυτής σδημογούντων αναπόφευκτα στη σημαντική αύξηση του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) και άλλων φορολογικών επιβαρύνσεων επί της ακίνητης περιουσίας.

## Επιβάρυνση

Η πηγεσία του υπουργείου Οικονομικών έχει διαπιστώσει, έντρομη πλέον, ότι αν υλοποιηθεί κατά γράμμα η «μνημονιακή» απαίτηση της εξομοίωσης των αντικειμενικών με τις αγοραίες τιμές των ακινήτων θα σημειωθούν μεγάλες αυξήσεις στις φορολογητές αξιές των ακινήτων στις περισσότερες περιοχές της χώρας και θα εκτιναχθούν στα ύψη οι επιβαρύνσεις από τον ΕΝΦΙΑ.

Για τό λόγο αυτό, προσπαθεί τώρα να μετριάσει τις δυσμενείς επιπτώσεις με παρεμβάσεις «εξομάλυνσης» του ύψους των νέων αντικειμενικών αξιών ώστε η εφαρμογή τους να μην προκαλέσει μεγάλου ύψους αυξήσεις στον ΕΝΦΙΑ ή, εάν είναι εφικτό, να μην οδηγήσει σε καρία μεταβολή

## ΕΝΦΙΑ ήτη... οι νέες αντικειμενικές αξίες!

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ  
gpalaitakis@e-typos.com

των επιβαρύνσεων από τον ΕΝΦΙΑ. Η προσπάθεια της κυβέρνησης να μην επιτρέψει σημαντικές αυξήσεις των επιβαρύνσεων από τον ΕΝΦΙΑ σδημογείται αναπόφευκτα σε συνεχείς αναθεωρήσεις του χρονοδιαγράμματος ανακοίνωσης των νέων αντικειμενικών αξιών. Το τελευταίο σχέδιο για ανακοίνωση όλων των νέων αντικειμενικών αξιών έως το τέλος Απριλίου φαίνεται ότι ανατρέπεται εκ νέου καθώς έχουν εμφανιστεί σημαντικές δυσκολίες στην οριστικοποίηση των καινούργιων τιμών ζώνης σε επίπεδα που να μην προκαλούν σημαντικές αυξήσεις στον ΕΝΦΙΑ σε πολλές περιοχές της χώρας.

Επιπλέον, υπάρχουν περιοχές για τις οποίες οι 3 - 4 ιδιώτες πιστοποιημένοι εκτιμητές εισηγήθηκαν τιμές με πολύ μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ τους, με αποτέλεσμα να απαιτείται μια νέα χρονοβόρα, επίπονη και αυξημένου βαθμού δυσκολίας διαδικασία προκειμένου να καθοριστούν οι

τελικές τιμές από τη Δευτεροβάθμια Επιτροπή του υπουργείου Οικονομικών. Ήη, η πηγεσία του υπουργείου Οικονομικών αναπροσάρμοσε το αρχικό σχέδιο που προέβλεπε ανακοίνωση του συνόλου των νέων τιμών έως το τέλος Απριλίου και αποφάσισε πλέον να ανακοινώσει τις νέες αντικειμενικές αξίες σε «δόσεις». Ο λόγος είναι ότι δεν μπορεί να έχει έτοιμες τις επιθυμητές τελικές εισηγήσεις για όλη την επικράτεια της χώρας έως το τέλος Απριλίου. Το πιο πιθανό είναι να ανακοινωθεί ένα «πακέτο»

Συστήνουν νέα 8μελή Ομάδα Εργασίας που θα επεξεργαστεί τις εισηγήσεις των εκτιμητών. Σε δύο «δόσεις» οι αποφάσεις αναπροσαρμογής των τιμών ζώνης

νέων τιμών έως το τέλος Απριλίου ή μέχρι τα μέσα Μαΐου για ορισμένες περιοχές στις οποίες οι εισηγήσεις των 3 - 4 διαφορετικών εκτιμητών δεν εμφανίζουν σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ τους για τις ίδιες ζώνες και οι νέες προτεινόμενες τιμές δεν προκαλούν σημαντικές αυξήσεις στον ΕΝΦΙΑ, ενώ ένα δεύτερο «πακέτο» νέων τιμών, το οποίο θα περιλαμβάνει τις περιπτώσεις περιοχών όπου οι εισηγήσεις των εκτιμητών για τις ίδιες ζώνες διαφέρουν σημαντικά μεταξύ τους και όπου αυτή τη στιγμή καταγράφονται τάσεις για μεγάλες αυξήσεις, θα ανακοινωθεί εντός του Μαΐου ή στις αρχές Ιουνίου, αφού προηγηθεί η απαιτούμενη διαδικασία επεξεργασίας των στοιχείων των εκτιμητών και «εξομάλυνσης» των τελικών τιμών από τη Δευτεροβάθμια Επιτροπή του υπουργείου Οικονομικών.

Λόγω του αυξημένου βαθμού δυσκολίας της διαδικασίας προσδιορισμού των τελικών τιμών σε πολλές περιοχές της χώρας και προκειμένου η Δευτεροβάθμια Επιτροπή να διευκολυνθεί στο έργο της, ο γενικός

γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας Αθανάσιος Δημάκης εξέδωσε -με εντολή του υπουργείου Οικονομικών Ε. Τσακαλώτου που βρίσκεται στο Βερολίνο- απόφαση με την οποία προβλέπεται η σύσταση μιας ενδιάμεσης οκταμελούς Ομάδας Εργασίας, η οποία θα αναλάβει να επεξεργαστεί τις εισηγήσεις των εκτιμητών τόσο για τις περιοχές στις οποίες οι εισηγήσεις αυτές παρουσιάζουν μεταξύ τους σημαντικές αποκλίσεις και πρέπει να παραπεμφθούν στη Δευτεροβάθμια Επιτροπή όσο και για τις υπόλοιπες περιοχές.

## Αποκλίσεις

Στις περιπτώσεις των περιοχών όπου εμφανίζονται σημαντικές αποκλίσεις εισηγήσεων μεταξύ εκτιμητών, η Ομάδα Εργασίας θα προσδιορίσει τις «βέλτιστες εκτιμήσεις», τις οποίες θα πρέπει να λάβει υπόψη της η Δευτεροβάθμια Επιτροπή. Επίσης η οκταμελής αυτή Ομάδα Εργασίας θα καταρτίσει τη μεθοδολογία πάνω στην οποία θα πρέπει να στηριχθεί η Δευτεροβάθμια Επιτροπή για να διαμορφώσει τις τελικές της εισηγήσεις προς την πηγεσία του υπουργείου Οικονομικών.

Η Ομάδα Εργασίας θα κάνει επίσης «την τελική εισήγηση των τιμών ζώνης προς την αρμόδια υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, για τις τιμές που δεν θα παραπεμφθούν στην Τριμελή Δευτεροβάθμια Επιτροπή». ■

