

ΤΑ ΒΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΟΙ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

169

δήμοι υπέβαλαν αίτημα για μείωση των τιμών ζώνης που τέθηκαν σε ισχύ από 1ης Ιανουαρίου 2022



50%

και άνω το «κούρεμα» των αντικειμενικών τιμών που ζήτησαν

12

δήμοι έπεισαν το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για επαναξιολόγηση

Αγ. Αναργύρων-Καματερού, Βριλησίων, Χαλανδρίου, Γλυφάδας, Πειραιά, Ιθάκης, Καρπάθου, Λουτρακίου-Κορίνθου, Σύμης, Πύργου-Ηλείας, Ρόδου και Αστυπάλαιας

Τον Ιούνιο η εισήγηση της ειδικής επιτροπής για τον επαναπροσδιορισμό

Επιπτώσεις στον ΕΝΦΙΑ και σε άλλους 19 φόρους αν αλλάξουν οι αντικειμενικές



ΑΚΙΝΗΤΑ

Σε ποιες περιοχές εξετάζεται «κούρεμα» αντικειμενικών αξιών

Επανεξετάζονται οι αντικειμενικές αξίες ακινήτων σε 36 περιοχές 12 δήμων σε όλη τη χώρα. Υστερα από προσφυγή 169 δήμων που είχαν ζητήσει «κούρεμα» των αξιών, τελικά το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών θεώρησε τεκμηριωμένες τις ενστάσεις των δήμων Αγ. Αναργύρων-Καματερού, Βριλησίων, Χαλανδρίου, Γλυφάδας, Πειραιά, Ιθάκης, Καρπάθου, Λουτρακίου-Κορίνθου, Σύμης, Πύργου-Ηλείας,

Ρόδου και Αστυπάλαιας. Η σκυτάλη τώρα περνά σε ιδιώτες εκτιμητές για τον επαναπροσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών. Έως το τέλος Ιουνίου θα πρέπει να παραδώσουν το πόρισμά τους στην ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών με αρμόδιο παράγοντα να επισημαίνει ωστόσο ότι σε καμία περίπτωση η επανεκτίμηση των αντικειμενικών αξιών δεν οδηγεί αυτόματα σε μείωση των τιμών καθώς από τις αρχές του 2022 που ισχύουν οι

σημερινές αντικειμενικές αξίες καταγράφονται σημαντικές αυξήσεις στις εμπορικές τιμές των ακινήτων. Τον τελικό λόγο για την «τύχη» των αντικειμενικών αξιών στους 12 δήμους θα έχει ο υπουργός, ενώ εάν υπάρξουν διορθώσεις στις τιμές αυτές δεν θα ισχύσουν αναδρομικά αλλά από την ημερομηνία δημοσίευσης της υπουργικής απόφασης.

ΟΙ 20 ΦΟΡΟΙ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΖΟΝΤΑΙ

1	Ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από εκμίσθωση/δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου	9	Φόρος Μεταβίβασης/Χρησικτησίας Ακινήτων	18	Αναλογικό τέλος κτηματογράφησης προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο
2	Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης	10	Δημοτικοί φόροι επί του φόρου μεταβίβασης ακινήτων	19	Πολοδομικά πρόστιμα κατασκευής ή διατήρησης αυθαιρέτων
3	Τεκμήριο διαβίωσης σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη κατοικία	11	Φόρος Ανταλλαγής	20	Εισφορές σε γη και κρήμα για ένταξη σε σχέδια πόλεων
4	ΕΝΦΙΑ	12	Φόρος Διανομής Ακινήτων		
5	Συμπληρωματικός φόρος επί συνόλου περιουσίας	13	Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων		
6	Τέλος Ακίνητης Περιουσίας	14	Αναλογικό τέλος μεταγραφής μεταβιβαστικών συμβολαίων		
7	Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	15	Φόρος Κληρονομιάς ή Γονικής Παροχής ακινήτων		
8	ΦΠΑ στην αγορά νεόδμητων κτισμάτων και στην αντιπαροχή	16	Φόρος Δωρεάς ακινήτων		
		17	Αναλογικό τέλος μεταγραφής δωρεών και γονικών παροχών		

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ

Επανεξετάζονται οι τιμές σε 12 δήμους

Εως το τέλος Ιουνίου ιδιώτες εκτιμητές πρέπει να παραδώσουν το πόρισμά τους στο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Στους ιδιώτες εκτιμητές περνάει τώρα η σκυτάλη για τον επανπροσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων σε 12 δήμους της χώρας για τους οποίους το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών έκανε δεκτές τις ενστάσεις που είχαν υποβάλει ζητώντας «κούρεμα» των τιμών ζώνης οι οποίες εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2022.

Όπως είχαν γράψει «ΤΑ ΝΕΑ», οι 12 δήμοι στους οποίους αποφασίστηκε η επανεξέταση των τιμών για συγκεκριμένες ζώνες είναι οι δήμοι Αγ. Αναργύρων-Καματερού, Βριλησίων, Χαλανδρίου, Γλυφάδας, Πειραιά,

Γθάκης, Καρπάθου, Λουτρακίου-Κορίνθου, Σύμης, Πύργου-Ηλείας, Ρόδου και Αστυπάλαιας. Συγκεκριμένα αποφασίστηκε ο επαναπροσδιορισμός των τιμών για 36 ζώνες στους συγκεκριμένους δήμους.

Υπενθυμίζεται ότι τον Ιανουάριο του 2023 είχαν προσφύγει στο υπουργείο Οικονομικών 169 δήμοι οι οποίοι θεωρώντας ότι οι αντικειμενικές αξίες είναι εξωπραγματικές ζήτησαν «κούρεμα» των τιμών ακόμα και πάνω από 50% ή και επαναφορά τους στα επίπεδα του 2018. Ωστόσο μόνο οι 12 δήμοι υπέβαλαν αιτιολογημένα και τεκμηριωμένα αιτήματα για αναπροσαρμογή των τιμών. Οι υπόλοιπες

ενστάσεις μεταξύ των οποίων και του μεγαλύτερου δήμου της χώρας, του Δήμου Αθηναίων, απορρίφθηκαν καθώς δεν ήταν αιτιολογημένες.

Η προθεσμία

Οι ιδιώτες εκτιμητές που θέλουν να συμμετέχουν στη διαδικασία καθορισμού των τιμών εκκίνησης των ζωνών για τις οποίες κρίθηκε αναγκαία η επανάληψη της διαδικασίας έχουν προθεσμία έως τη Δευτέρα 20 Μαΐου για να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Ο μέγιστος αριθμός ζωνών που μπορεί να ανατεθεί σε κάθε εκτιμητή είναι δέκα, ενώ όσοι «πάσουν δουλειά» θα έχουν στα διάθεσή τους 15 εργάσιμες

μέρες για να ολοκληρώσουν το έργο τους. Αυτό σημαίνει ότι έως το τέλος Ιουνίου θα πρέπει να παραδώσουν το πόρισμά τους στην ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών με αρμόδιο παράγοντα να επισμαίνει ωστόσο ότι σε καμία περίπτωση η επανεκτίμηση των αντικειμενικών αξιών δεν οδηγεί αυτόματα σε μείωση των τιμών καθώς από τις αρχές του 2022 που ισχύουν οι σημερινές αντικειμενικές αξίες καταγράφονται σημαντικές αυξήσεις στις εμπορικές τιμές των ακινήτων.

Τον τελικό λόγο για την «τύχη» των αντικειμενικών αξιών στους 12 δήμους θα έχει ο υπουργός, ενώ εάν υπάρξουν διορθώσεις στις τιμές αυτές δεν θα ισχύσουν αναδρομικά αλλά από την ημερομηνία δημοσίευσης της υπουργικής απόφασης.

Ο ΕΝΦΙΑ

Αυτό σημαίνει ότι δεν αλλάζει τίποτα στον φετινό λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ που έχουν αρχίσει να πληρώνουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων αλλά ούτε και στους φόρους μεταβίβασης για αγοραπωλησίες, γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομίες που θα έχουν καταβληθεί μέχρι την εφαρμογή της νέας υπουργικής απόφασης.

Στο μεταξύ σε εξέλιξη βρίσκεται η άσκηση της σταδιακής επέκτασης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων σε 2.167 περιοχές σε όλη τη χώρα. Πρόκειται για το υπολειπόμενο 1,5% της επικράτειας όπου έλειπαν τα απαιτούμενα πολυδομικά στοιχεία. Σε πρώτη φάση αντικειμενικές αξίες θα αποκτήσουν περίπου 500 περιοχές σε όλη τη χώρα. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, στην Αττική το σύστημα των αντικειμενικών τιμών ζώνης θα επεκταθεί σε περιοχές από τη Βάρκιζα έως τα Λεγρινά, την Αγία Μαρίνα, τον Χάρακα, το Δασκαλειό, περιοχές από το Πόρτο Ράφτι, περιοχές σε Σαλαμίνα, Κύθηρα, Αίγινα. Στην υπόλοιπη Ελλάδα αναμένεται να αποκτήσουν για πρώτη φορά αντικειμενικές αξίες περιοχές στην Αχαΐα (Διακοπτό, Αιγείρα, Πλάτανος, Σελιανίτικα, Ψαθόπυργος), την Ηλεία (Κυλλίνη, Αρχαία Ολυμπία), στα Τρίκαλα (Περτούλι, Ελάτη, Πύλη, Καστράκι), στη Φλώρινα.