

**ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ**

- **169** δήμοι υπέβαλαν αίτημα για κούρεμα των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων
- Για **157** δήμους απορρίφθηκαν οι ενστάσεις λόγω μη αιτιολογημένου αιτήματος
- Σε **12** δήμους θα γίνει επανυπολογισμός των τιμών ζώνης

**Δήμοι όπου ιδιώτες εκτιμητές ακινήτων θα επανεξετάσουν τις αντικειμενικές αξίες**

- Αγίων Αναργύρων - Καματερό
- Βριλησσιών
- Χαλανδρίου
- Γλυφάδας
- Πειραιά
- Ιθάκης
- Καρπάθου
- Λουτρακίου
- Σύμης
- Πύργου
- Ρόδου
- Λέρου

## ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ

# Στον «πάγο» μέχρι το 2025

Απορρίφθηκε το 93% των ενστάσεων των δήμων για «κούρεμα» των τιμών  
 ■ Νέα μετάθεση για το σύστημα αυτόματης αναπροσαρμογής

THE ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Στον «πάγο» μπαίνουν οι αλλαγές στις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων τουλάχιστον μέχρι τις αρχές του 2025, ενώ μετατίθεται στο αόριστο μέλλον η ενεργοποίηση του συστήματος της αυτόματης αναπροσαρμογής των τιμών ζώνης στις εμπορικές αξίες.

Το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης έχει αποφασίσει να μην «πειράξει» τα επίπεδα των αντικειμενικών αξιών παρότι σε πολλές εμπορικές περιοχές τα συμβόλαια γίνονται σε πολλαπλάσιες των αντικειμενικών τιμές, ενώ καθυστερήσεις εντοπίζονται στο «σπίσιμο» του νέου πληροφοριακού συστήματος στο οποίο θα καταγράφονται όλες οι τάσεις αλλά και τα δεδομένα της αγοράς των ακινήτων και οι αντικειμενικές θα εξισώνονται αυτόματα με τις πραγματικές τιμές.

Ωστόσο, προχωράει η σταδιακή επέκταση του συστήματος των αντικειμενικών αξιών σε περίπου 500 νέες περιοχές σε όλη τη χώρα, ολοκληρώθηκε η ψηφιοποίηση των τιμών σε περιοχές εκτός σχεδίου, ενώ δυσάρεστα είναι τα νέα για τους 157 από τους 169 δήμους που υπέβαλαν ενστάσεις στο υπουργείο Οικονομικών ζητώντας «κούρεμα» των αντικειμενικών αξιών, καθώς μόνο για 12 δήμους αναμένεται να γίνει επανεκτίμηση των τιμών ζώνης από ιδιώτες εκτιμητές ακινήτων.

### Παρεμβάσεις

Το νέο χρονοδιάγραμμα για τις παρεμβάσεις στη φορολογία των ακινήτων προβλέπει:

**Διορθώσεις αντικειμενικών αξιών:** Από τους 169 δήμους που υπέβαλαν ενστάσεις αντιδρώντας στην αύξηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων μόλις σε 12 αναμένεται να προχωρήσει η διαδικασία

επαναπροσδιορισμού των τιμών ζώνης. Πρόκειται για τους Δήμους Αγ. Αναργύρων - Καματερό, Βριλησσιών, Χαλανδρίου, Γλυφάδας, Πειραιά, Ιθάκης, Καρπάθου, Λουτρακίου, Σύμης, Πύργου, Ρόδου και Λέρου. Σύμφωνα με πληροφορίες, το υπουργείο Οικονομικών είχε ζητήσει και από τους Δήμους Μυκόνου και Αστυπάειας να υποβάλουν συμπληρωματικά στοιχεία προκειμένου να εξεταστεί η ένστασή τους, αλλά οι συγκεκριμένοι δήμοι δεν υπέβαλαν τα στοιχεία με αποτέλεσμα να απορριφθούν οι ενστάσεις τους, όπως έγινε και για τους υπόλοιπους 155 δήμους σε όλη τη χώρα οι οποίοι δεν υπέβαλαν αιτιολογημένα αιτήματα για επανυπολογισμό των τιμών ζώνης. Στους δήμους αυτούς περιλαμβάνεται και ο μεγαλύτερος της χώρας, αυτός της Αθήνας ο οποίος έσυρε πρώτος τον χορό των αιτημάτων για «κούρεμα» των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων οι οποίες ενεργοποιήθηκαν το 2022. Τις επόμενες ημέρες αναμένεται να εκδοθεί η απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για την ανάθεση σε ιδιώτες εκτιμητές της επανεξέτασης των αντικειμενικών αξιών για τους 12 δήμους. Οι εκτιμητές θα υποβάλουν την πρότασή τους στην ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών ενώ τον τελικό λόγο θα έχει ο υπουργός. Σε κάθε περίπτωση, εάν υπάρχουν διορθώσεις στις αντικειμενικές αξίες, αυτές δεν θα ισχύσουν αναδρομικά αλλά από τη ημερομηνία δημοσίευσής της υπουργικής απόφασης.

**Αντικειμενικές αξίες σε όλη τη χώρα.** 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 πολεοδομικά 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 Λεγερνά, Αγία Μαρίνα, Χάρακα, Δασκαλειό, περιοχές από το Πόρτο Ράφτη, περιοχές σε Σαλαμίνα, Κύθηρα, Αίγινα. Στην υπόλοιπη Ελλάδα αναμένεται να αποκτήσουν για πρώτη φορά αντικειμενικές αξίες περιοχές στην Αχαΐα (Διακοπτό, Αιγείρα, Πλάτανος, Σελαινίτικα, Ψαθόμυρος), στην Ηλεία (Κυλλίνη, Αρκαία Ολυμπία), στα Τρίκαλα (Περπώλι, Ελάτη, Πόλη, Καστράκι), στη Φλώρινα (Αμύνταιο, Άγιος Παντελεήμονας, Πιρσέπες, Φυλάδας, Δροσσοπηγή, Πισσοδέρη, Κρυσταλλοπηγή, Μελίτη).

**Μόνο σε 12 από τους 169 δήμους που υπέβαλαν ενστάσεις ζητώντας «κούρεμα» των αντικειμενικών αξιών θα γίνει επανυπολογισμός των τιμών ζώνης**

**Νέες αντικειμενικές αξίες σε όλη τη χώρα.** Εντός του 2025, το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης θα αποφασίσει εάν θα προχωρήσει ή όχι σε αλλαγές των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων σε όλη τη χώρα. Υπενθυμίζεται ότι η τελευταία αναπροσαρμογή των τιμών έγινε τον Ιούνιο του 2021 με τις πληροφορίες να αναφέρουν ότι η επόμενη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών θα γίνει με βάση τις εισηγήσεις των ιδιωτών εκτιμητών ακινήτων καθώς θα καθυστερήσει η ενεργοποίηση του νέου μηχανισμού αυτόματης αναπροσαρμογής των τιμών στις εμπορικές αξίες.