

«Παγώνουν» οι αντικειμενικές τιμές των ακινήτων

ΤΑ ΔΥΣΚΟΛΑ δημοσκοπικά πράγματα για τη Νέα Δημοκρατία δεν θέλουν να τα κάνουν δυσκολότερα με υψηλότερο ΕΝΦΙΑ, φόρους και τέλη ακινήτων και η κυβέρνηση επιλέγει το καθολικό «πάγωμα» οποιασδήποτε παρέμβασης του κράτους στις τιμές ζώνης των ακινήτων, καθώς και στην προαποφασισμένη ένταξη στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων 505 εκτός σχεδίου οικισμών.

Και προσπαθούν να το αιτιολογήσουν λέγοντας, καλά ενημερωμένες πηγές, ότι η κυβέρνηση δεν θέλει να δημιουργήσει έναν ακόμη λόγο να πιεστούν ανοδικά οι ήδη υψηλές τιμές των ακινήτων.

Επίσης, προσθέτουν ότι μία νέα ώθηση των τιμών θα οδηγήσει σε αύξηση του πληθωρισμού. Δεν κρύβουν και τον κύριο λόγο που πήραν την απόφαση αναφέροντας ότι δεν

πρέπει να παραβλέψει κανείς και το πολιτικό κόστος που μπορεί να επιφέρει μία τέτοια κίνηση.

Είχε αποφασιστεί να προχωρήσει η ένταξη στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων 505 εκτός σχεδίου οικισμών, τελικά ούτε αυτή η διαδικασία αναμένεται να προχωρήσει.

Η ένταξη των περιοχών αυτών στο αντικειμενικό σύστημα θα βοηθούσε να σταματήσουν να γίνονται οι υπολογισμοί της φορολογητέας αξίας των ακινήτων μέσω των αυθαίρετων και πολλές φορές παραπλανητικών συγκριτικών στοιχείων που διαθέτουν οι Εφορίες από μεταβιβάσεις ακινήτων.

Παράλληλα, είχε αποφασιστεί πριν από έναν χρόνο περίπου να προχωρήσει η επέκταση των αντικειμενικών αξιών σε εντός σχεδίου αλλά εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού περιοχές,

όπως είναι για παράδειγμα το Μαρκόπουλο Ωρωπού, η Ανθούσα Αττικής, ο Λαγανάς στη Ζάκυνθο και σε πολλούς ακόμη μικρούς οικισμούς.

Νέες εντάξεις από το 2027

Με τα νέα δεδομένα, η διαδικασία των νέων εντάξεων αναμένεται να ξεκινήσει, καθώς εκόντων των πραγμάτων, το 2027 και θα κρατήσει τουλάχιστον ένα εξάμηνο. Κατά συνέπεια, μέχρι να ολοκληρωθεί η εν λόγω διαδικασία, όταν ακάντιο μεταβιβάζεται ή φορολογείται θα υπολογίζεται η αξία του βάσει των λεγόμενων συγκριτικών στοιχείων.

Επισημαίνεται ότι με τις αντικειμενικές αξίες υπολογίζονται μία σειρά φόροι όπως είναι ο ΕΝΦΙΑ, οι φόροι μεταβίβασης, κληρονομιών, γονικών παροχών, τα τεκμήρια, τα δημοτικά τέλη κ.τ.λ. Κάθε φορά που αυξάνονται οι αντικειμενικές αξίες αν δεν

υπάρχει αναπροσαρμογή-μείωση των συντελεστών, ανεβαίνουν ανάλογα και οι φόροι που συνδέονται με τις αξίες της Εφορίας.

Είναι προφανές ότι το υπουργείο Οικονομικών δεν θέλει σε αυτή τη φάση να προχωρήσει σε καμία παρέμβαση στον τρόπο που υπολογίζεται η φορολογική αξία των ακινήτων.

Στο υπουργείο Οικονομικών αναγνωρίζουν ότι η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα εξακολουθεί να αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες της οικονομίας και μετά από μια περίοδο οικονομικής αστάθειας και ύφεσης, η αγορά του real estate βρίσκεται σε φάση ανάκαμψης την οποία δεν θα ήθελαν να εμποδίσουν με μία νέα αλλαγή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, ούτε φυσικά να εισπράξουν πολιτικό κόστος όποτε γίνουν οι εθνικές εκλογές.

Από την άλλη, ο «κύβος ερρίκθη»

αναφορικά με το ποιοι δήμοι τελικά μπορούν να ελπίζουν ότι θα μειωθούν οι τιμές ζώνης που κατά τους ίδιους αυξήθηκαν υπέρμετρα στην τελευταία αναπροσαρμογή που εφαρμόζεται από 1ης Ιανουαρίου 2022.

Συνολικά το περασμένο έτος είχαν υποβάλει αιτήσεις-προσφυγές κατά της τελευταίας απόφασης αύξησης των τιμών ζώνης της Εφορίας 1.69 δήμοι, δηλαδή περίπου 1 στους 2 στο σύνολο της επικράτειας.

Από αυτούς αποδεκτές έγιναν οι ενστάσεις μόνο για 12 δήμους και οι οποίοι θα περιμένουν περίπου ένα εξάμηνο να ολοκληρωθεί ο υπολογισμός των νέων αναπροσαρμοσμένων τιμών ζώνης. Πρόκειται για τους Δήμους Αγίων Αναργύρων-Καματερού, Βριλησίων, Ιθάκης, Καρπάθου, Λουτρακίου, Σύμης, Χαλανδρίου, Πύργου, Αστυπάλαιας, Γλυφάδας, Πειραιά και Ρόδου.