

Πλειστηριασμοί ακινήτων με βάση όποια αξία τους βολεύει!

ΜΕ ΒΑΣΗ την αντικειμενική αξία και όχι την εμπορική, η οποία στις περισσότερες περιπτώσεις είναι σημαντικά χαμηλότερη, εξακολουθεί να προσδιορίζεται η τιμή εκκίνησης κατά τους πλειστηριασμούς ακινήτων για ληξιπρόθεσμα χρέη προς το Δημόσιο, σύμφωνα με την εγκύκλιο που εξέδωσε ο διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων Γ. Πιτσιλός.

Αντιθέτως, για πλειστηριασμούς που πραγματοποιούνται για ληξιπρόθεσμα χρέη προς τις τράπεζες η τιμή εκκίνησης προσδιορίζεται πλέον με βάση την εμπορική αξία, δηλαδή σε σημαντικά

χαμηλότερα επίπεδα στις περισσότερες των περιπτώσεων. Τα κατασχεμένα ακίνητα πλέον εκτιμώνται με βάση την εμπορική αξία αυτών κατά τον χρόνο της κατάσχεσης.

Η αξία αυτή ορίζεται και ως τιμή πρώτης προσφοράς. Πριν επέλθει η τροποποίηση αυτή, ίσχυε η κατ' εκτίμηση αξία από τον δικαστικό επιμελητή ή τον προσληφθέντα πραγματογνώμονα, η οποία δεν μπορούσε να υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας και ο προσδιορισμός της τιμής πρώτης προσφοράς γινόταν στα 2/3 της εκτιμηθείσας αξίας ή στην αντικειμενική αξία, αντίστοιχα.

Ωστόσο, ειδικά για τα ληξιπρόθεσμα χρέη προς το Δημόσιο ισχύουν οι διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με τις οποίες ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων που έχουν κατασχεθεί και πρόκειται να βγουν σε πλειστηριασμό γίνεται κατ' εκτίμηση του κατάσχεοντα ή του πραγματογνώμονα, εάν η εκτίμηση αυτών απαιτεί ειδικές γνώσεις και ο προσδιορισμός της τιμής πρώτης προσφοράς επιτρέπεται να γίνει στο μισό της εκτιμηθείσας αξίας ή μέχρι και τα 4/5 αυτής, ανάλογα με το ύψος της οφειλής.