

Αναζητούν τιμές ακινήτων στο 1/3 της επικράτειας

Μόλις 20 ημέρες μέχρι τη λήξη της σχετικής προθεσμίας

Αν και απομένουν μόλις 20 ημέρες μέχρι τη λήξη της σχετικής προθεσμίας, το υπουργείο Οικονομικών και οι αρμόδιες επιτροπές που έχει συστήσει δεν έχουν κατορθώσει να προσδιορίσουν αντικειμενικές τιμές ακινήτων στο 1/3 της επικράτειας. Αιτία είναι το γεγονός πως οι εισηγήσεις των ειδικών εκτιμητών για

3.000 τιμές ζώνης, επί συνόλου 10.000, παρουσιάζουν μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ τους, που σε κάποιες περιπτώσεις ξεπερνούν το 50%. Το παράδοξο είναι πως το υπουργείο Οικονομικών διαπραγματεύεται με τα τεχνικά κλιμάκια των θεσμών τον τρόπο με τον οποίο θα χειριστεί αυτές τις αποκλίσεις. **Σελ. 23**



Χωρίς τιμές ζώνης το 30% της επικράτειας

Παζάρι ΥΠΟΙΚ με τους θεσμούς για να μην υπάρξουν επιβαρύνσεις στις λαϊκές περιοχές

Το υπουργείο Οικονομικών δεν διαθέτει νέες τιμές ζώνης για το 30% της επικράτειας, 20 μόλις ημέρες πριν από την εκπνοή της σχετικής προθεσμίας. Ο λόγος είναι ότι οι εισηγήσεις των ειδικών εκτιμητών για 3.000 τιμές ζώνης επί συνόλου 10.000 πα-

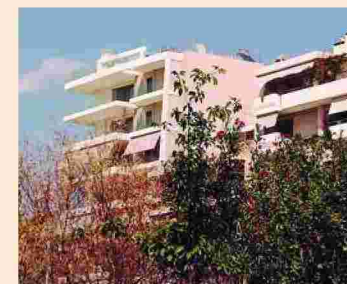
ρουσιάζουν μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ τους, που σε κάποιες περιπτώσεις ξεπερνούν το 50%. Στο ΥΠΟΙΚ φαίνεται ότι αναζητούν... «πολιτική λύση».

Ετσι, αφού προσδιοριστούν οι τιμές, θα γίνουν ασκήσεις προ-σομοίωσης για να διαπιστωθεί

ο ΕΝΦΙΑ που προκύπτει. Πρό-θεση του υπουργείου είναι να μην αλλάξουν οι συντελεστές του φόρου, αλλά εάν προκύψουν μεγάλες επιβαρύνσεις σε «λαϊκές» περιοχές θα γίνουν προσαρμογές εις βάρος άλλων. Είναι χαρακτηριστικό ότι το ΥΠΟΙΚ διαπραγ-

ματεύεται με τα τεχνικά κλιμάκια των θεσμών τον τρόπο με τον οποίο θα χειριστεί αυτές τις αποκλίσεις.

Επί της ουσίας, οι θεσμοί θα καθορίσουν τελικά τις αντικειμενικές τιμές που θα ισχύσουν στο 1/3 της χώρας. **Σελ. 23**



Σε 3.000 περιοχές επί συνόλου 10.000 το υπ. Οικονομικών δεν διαθέτει νέες τιμές ζώνης.

Χωρίς νέες αντικειμενικές το 30% της χώρας

Στον «αέρα» το σχέδιο – Αποκλίσεις άνω του 50% εμφανίζουν οι εισηγήσεις των ειδικών εκτιμητών σε 3.000 τιμές ζώνης

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Το 30% της Ελλάδας είναι χωρίς αντικειμενικές αξίες. Και αυτό, καθώς οι εισηγήσεις των ειδικών εκτιμητών, τις οποίες επεξεργάζεται η ομάδα εργασίας που έχει συσταθεί στο υπουργείο Οικονομικών παρουσιάζουν σημαντικές αποκλίσεις. Στο ακανθώδες ζήτημα των «σημαντικών αποκλίσεων» εμπλέκονται και τα τεχνικά κλιμάκια της τρόικας.

Η ομάδα εργασίας και τα τεχνικά κλιμάκια ανταλλάσσουν ηλεκτρονικά μηνύματα προσπαθώντας να ξεκαθαρίσουν ποιες τιμές θα εξαιρεθούν –όπου υπάρχουν ακραίες εισηγήσεις, άνω του 50% μεταξύ των τιμών που δίνονται για την ίδια περιοχή– προκειμένου να δημιουργηθεί εν συνεχεία ο αλγόριθμος που θα βγάλει τις τιμές ζώνης σε όλη την Ελλάδα.

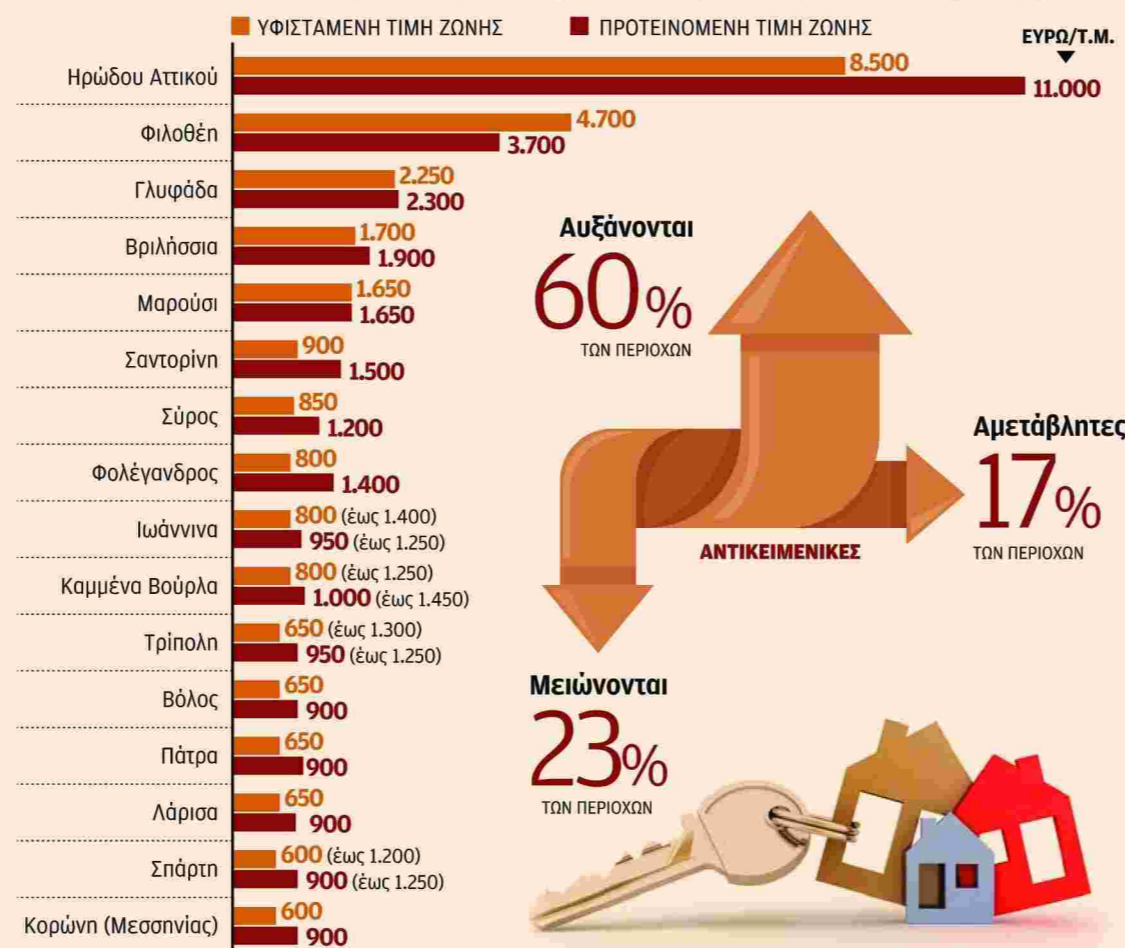
Μια πολύπλοκη δηλαδή διαδικασία που δεν επιτρέπει προς το παρόν την ολοκλήρωση και την οριστική διαμόρφωση των αντικειμενικών αξιών σε όλη την επικράτεια. Σύμ-

Η ημερομηνία ανακοίνωσης των νέων τιμών ζώνης, 1η Ιουνίου, έχει αρχίσει να αμφισβητείται.

φωνα με πληροφορίες, σε 3.000 τιμές ζώνης (σε σύνολο 10.000 τιμών για όλη την επικράτεια) παρουσιάζονται μεγάλες αποκλίσεις και σε ορισμένες περιπτώσεις οι διαφορές ξεπερνούν το 50%.

Πρόκειται για μια εξαιρετικά γραφειοκρατική διαδικασία καθώς μετά τις αποφάσεις της ομάδας εργασίας σε συνεργασία με τα τεχνικά κλιμάκια, οι τιμές ζώνης θα παραδοθούν στη Δευτεροβάθμια Επιτροπή η

Ενδεικτικές εισηγήσεις εκτιμητών για τις νέες τιμές ζώνης



ποία θα εγκρίνει ή θα τροποποιήσει τις αρχικές προτάσεις.

Και αφού ολοκληρώσει η επιτροπή το έργο της, η πολιτική ηγεσία καλείται να υπογράψει τις νέες τιμές. Η ημερομηνία ανακοίνωσης των νέων τιμών ζώνης, την 1η Ιουνίου, έχει αρχίσει να αμφισβητείται και από τα μέλη των επιτροπών, ωστόσο η έλευση του κουαρτέτου των θεσμών στα μέσα Μαΐου ενδεχομένως να δώσει τις λύσεις για τη διαμόρ-

φωση των αντικειμενικών αξιών ή ακόμα και να αποφασισθεί η παράταση ολοκλήρωσης του έργου. Πάντως στελέχη του οικονομικού επιτελείου αναφέρουν ότι η εμπλοκή των θεσμών θα οδηγήσει στην ταχύτερη δημοσιοποίηση των αντικειμενικών αξιών.

Και μετά ο ΕΝΦΙΑ

Σε κάθε περίπτωση, οι νέες αντικειμενικές αξίες αλλάζουν τον

χάρτη της κτηματαγοράς, αλλά και το φορολογικό τοπίο. Συγκεκριμένα, οι αναπροσαρμογές θα προκαλέσουν ντόμινο αλλαγών σε 20 φόρους και τέλη που επιβαρύνουν τα ακίνητα. Στις προθέσεις, λοιπόν, της πολιτικής ηγεσίας του υπουργείου Οικονομικών είναι να διατηρήσει στα ίδια επίπεδα τους συντελεστές του ΕΝΦΙΑ. Αυτό σημαίνει ότι σε ορισμένες περιπτώσεις οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πληρώσουν

Διαψεύδονται τα σενάρια ΦΜΑΠ

Από την Καραγεώργη Σερβία διαψεύδουν τα σενάρια που διακινούνται περί κατάργησης του ΕΝΦΙΑ και αντικατάστασής του από τον Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας. Μπορεί, όπως υποστηρίζουν, η επαναφορά του ΦΜΑΠ να είναι στις προθέσεις της κυβέρνησης, ωστόσο στην παρούσα φάση στόχος είναι η έξοδος από το μνημόνιο και η διασφάλιση των εσόδων του Δημοσίου.

Σημειώνεται ότι με βάση το μνημόνιο το 2020, με την εφαρμογή των αντιμέτρων, θα μειωθεί ο ΕΝΦΙΑ κατά 0,1% του ΑΕΠ (περίπου 180 εκατομμύρια ευρώ) ή, διαφορετικά, θα μειωθούν κατά 30% οι επιβαρύνσεις σε όσους το άθροισμα βασικού και συμπληρωματικού φόρου δεν ξεπερνά τα 700 ευρώ. Η μείωση όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά ιδιοκτήτη τα 70 ευρώ, με βάση την περσινή συμφωνία με τους δανειστές.

δομένα, χαμένοι εκτιμάται ότι θα είναι όσοι έχουν στην κατοχή τους ακίνητα σε περιοχές με σημερινή τιμή ζώνης 750 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, 1.000 ευρώ και 1.500 ευρώ. Στις περιοχές αυτές ο ΕΝΦΙΑ θα αυξηθεί από 3,5% έως 21,6%. Σε αρκετές περιοχές του κέντρου των Αθηνών οι ιδιοκτήτες θα κληθούν να πληρώσουν μεγαλύτερο ΕΝΦΙΑ. Συγκεκριμένα στις περιοχές: Μετς, Κουκάκι, Πετράλωνα, Παγκράτι (πλησίον του Καλλιμάρμαρου), Μεταξουργείο και Κεραμικός οι τιμές ζώνης αυξάνονται σύμφωνα με τις εισηγήσεις που έχουν κατατεθεί στο υπουργείο Οικονομικών. Όπως επίσης αυξάνονται και στις λαϊκές περιοχές, εξέλιξη που θα προκαλέσει αύξηση του ΕΝΦΙΑ κατά 3,5%. Για παράδειγμα, στην περίπτωση που η τιμή ζώνης στη Δραπετσώνα ανέλθει στα 780 ευρώ από 700 ευρώ που είναι σήμερα, θα οδηγήσει σε αύξηση του ΕΝΦΙΑ κατά 3,5%. Και αυτό θα συμβεί καθώς αλλάζει ο συντελεστής υπολογισμού του κύριου φόρου του ΕΝΦΙΑ από τα 2,80 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο αυξάνεται στα 2,90 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

Το ίδιο ακριβώς θα συμβεί και σε περιοχές του δεύτερου και τρίτου διαμερίσματος Αθηνών (όπως είναι το Μεταξουργείο), όπου από τα 900 ευρώ που είναι η κατώτατη τιμή ζώνης θα ανέλθει στα 1.100-1.200, προκαλώντας αυξήσεις κατά 21,6%.

Στελέχη του υπουργείου Οικονομικών ευελπιστούν να μη χρειαστεί καμία διόρθωση στους συντελεστές του ΕΝΦΙΑ και τα φετινά εκκαθαριστικά να είναι «κοντά» με τα περσινά. Συγκεκριμένα αναφέρουν ότι «δεν θέλουμε να υπάρξουν επιβαρύνσεις στις λαϊκές γειτονίες», αναγνωρίζοντας ωστόσο ότι τα μεσαία στρώματα έχουν επιβαρυνθεί σημαντικά τόσο από τον ΕΝΦΙΑ όσο και από τον φόρο εισοδήματος.

