



ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Απάντηση στην επιστολή του ΤΕΕ Μαγνησίας, με την οποία ζητούσε να πληροφορηθεί το λόγο για τον οποίο υπήρξε σημαντική αύξηση των αντικειμενικών αξιών ακινήτων στο Σωρό και τις Αλυκές, απέστειλε το Υπουργείο Οικονομικών.

Δυστυχώς με την απάντησή της, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου, προκαλεί απορίες όταν κάνει λόγο για «**εναρμόνιση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με τις τιμές της αγοράς**», όταν στις δύο περιοχές, όχι μόνο δεν υπάρχει αύξηση των εμπορικών τιμών, αλλά τουναντίον η μείωση τους είναι σε πολύ υψηλά ποσοστά, γεγονός που δεν δικαιολογεί σε καμία περίπτωση την αύξηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων.

Ειδικότερα, όπως τονίζεται από την **Πρόεδρο του ΤΕΕ Μαγνησίας κ. Νάνσυ Καπούλα**, «οι δύο περιοχές του Βόλου, όχι μόνο δεν γνωρίζουν οικοδομική άνθηση τα τελευταία χρόνια, αλλά η καθίσδυση στις τιμές των ακινήτων, είναι γνωστή σε όλους τους πολίτες και είναι αδιανόητο να υπάρχει αύξηση των αντικειμενικών αξιών, πάνω από 40%.

Σε κάθε περίπτωση, εμείς ως ΤΕΕ σε συνεργασία με τους ιδιοκτήτες των ακινήτων θα ζητήσουμε να μας ενημερώσουν σε ποια στοιχεία βασίστηκε η αύξηση των αντικειμενικών αξιών και θα πιέσουμε να βρεθεί λύση. Θεωρούμε άδικο χιλιάδες συμπολίτες μας να καλούνται να πληρώσουν δυσθεώρητα ποσά, χωρίς να υπάρχει πραγματική αιτία».

Επιστολή

Ειδικότερα, το ΤΕΕ Μαγνησίας στην επιστολή του, που απεστάλη στις 21 Σεπτεμβρίου 2018, προς τον αρμόδιο Υπουργό κ. Ευκλείδη Τσακαλώτο, ανέφερε μεταξύ άλλων:

«Όπως πληροφορηθήκαμε, από εντονότατες διαμαρτυρίες πολιτών σε δύο περιοχές του Βόλου οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων εκτινάχθηκαν στα ύψη. Πρόκειται για αύξηση μεγαλύτερη του 40% με αποτέλεσμα, στις Αλυκές η τιμή ζώνης αυξάνεται από 950€ στα 1350€ το τετραγωνικό και στο Σωρό από τα 900€ στα 1300€.

Με τις νέες αντικειμενικές αξίες, οι κάτοικοι των συγκεκριμένων περιοχών επιβαρύνονται με αυξημένο ΕΝΦΙΑ, αυξημένο ΦΠΑ σε περίπτωση μεταβιβάσεων και αυξημένο συμπληρωματικό φόρο σε περίπτωση παλαιών κατασκευών.

Αντιλαμβάνεστε ότι η αδικαιολόγητη αύξηση των αντικειμενικών αξιών στο Σωρό και τις Αλυκές δημιουργεί σοβαρά προβλήματα σε χιλιάδες κατοίκους των δύο περιοχών, ενώ προκαλεί ερωτηματικά σε ποια πραγματικά στοιχεία βασίστηκε αυτή η υπέρμετρη αύξηση των αντικειμενικών αξιών.

Κύριε Υπουργέ, ζητούμε από την πλευρά μας να ανακαλέσετε την απόφασή σας και να επιστρέψουν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων σε Σωρό και Αλυκές, στις προηγούμενες ισχύουσες τιμές, καθώς θεωρούμε ότι πρόκειται για μεγάλη αδικία σε βάρος των κατοίκων των δύο περιοχών του Βόλου», κατέληγε η επιστολή

Η απάντηση

Στην απάντηση που απέστειλε στις 2 Οκτωβρίου 2018 και παραλήφθηκε μόλις σήμερα Τετάρτη 10 Οκτωβρίου 2018 από το ΤΕΕ Μαγνησίας, το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, αναφέρει μεταξύ άλλων:

«Με την ΠΟΛ.1113/12-6-2018 (Β' 2192) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. πρωτ.: 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα με ισχύ από 1/1/2019.

Η αναπροσαρμογή αυτή έγινε στο πλαίσιο των δεσμεύσεων της Χώρας για την επιτυχή ολοκλήρωση της δημοσιονομικής συμφωνίας αλλά και την όσο το δυνατόν ποιο άμεση αποκατάσταση της ομαλότητας στο πεδίο των ακινήτων, σε εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου Γ, του άρθρου 3 του ν.4336/2015 (ΦΕΚ:94/Α/2015) για

εναρμόνιση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με τις τιμές της αγοράς, με ανάθεση σχετικής εισήγησης σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών στο πεδίο των ακινήτων σε εφαρμογή του άρθρου 46 του ν.4509/2017 (ΦΕΚ:201/Α/2017).

Ο καθορισμός των τιμών έγινε με βάση τις σχετικές εισηγήσεις των πιστοποιημένων εκτιμητών του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών κατά τις διατάξεις του ν.4152/9.5.2013 (Α' 107), που κατατέθηκαν μέχρι 22/3/2018 σύμφωνα με την ΠΟΛ.1005/11-1-2018 (Β' 20) απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, οι οποίες λήφθηκαν υπόψη ως ίσης βαρύτητας, έγκυρες και αξιόπιστες αφού θεωρείται δεδομένη από τους πιστοποιημένους εκτιμητές η γνώση του αντικείμενου τους, η εμπειρία, η αμεροληψία αλλά και η δέσμευση τους από τον σχετικό Κώδικα Δεοντολογίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατά συνέπεια, ο προσδιορισμός της «βέλτιστης εκτίμησης» βασίστηκε αποκλειστικά στην στατιστική επεξεργασία των εκτιμήσεων όπως αυτή περιγράφεται αναλυτικά στην ΠΟΛ. 1008/8-6-2018 (Β' 2129) απόφαση της Υφυπουργού των Οικονομικών.

Με βάση τα παραπάνω καθορίστηκαν και οι νέες τιμές ζώνης για τις περιοχές των Αλυκών και του Σωρού του Δήμου Βόλου».