



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Πρεβελάκη & Γρεβενών
712 02 Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ.: 2810 – 342520,
Fax:2810-281128
E-mail: teetak@tee.gr
Ιστοσελίδα: www.teetak.gr

Θέμα: Αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Μετά την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών το 2018, είμαστε σήμερα σε διαδικασία νέας προσαρμογής προκειμένου να επικαιροποιηθούν. Η απαίτηση της Πολιτείας είναι η εξίσωση των αντικειμενικών αξιών με τις εμπορικές. Ακολουθήθηκε εκ νέου διαδικασία ανάθεσης σε πιστοποιημένους εκτιμητές σε όλη την επικράτεια προσθέτοντας επίσης νέες ζώνες σε τμήματα στα οποία μέχρι σήμερα ήταν εκτός του συστήματος.

Να υπενθυμίσουμε ότι στην πρώτη προ διετίας αναπροσαρμογή παρατηρήθηκαν πολύ μεγάλες αυξήσεις σε ζώνες του νομού Λασιθίου και κυρίως του δήμου Αγίου Νικολάου, κάτι το οποίο δημιούργησε υπέρμετρα βάρη στη φορολόγηση των ακινήτων εντός των περιοχών αυτών. Η Αντιπροσωπεία του τμήματός μας είχε εκδώσει ψήφισμα την 21^η Ιουνίου 2018, διαμαρτυρόμενη και ζητώντας τη μείωση των αξιών. Τα προβλήματα που προέκυψαν ήταν χαρακτηριστικά από την αύξηση των φόρων (Ενδεικτικά αναφέρονται: ΕΝΦΙΑ, φόρους μεταβίβασης ακινήτου, φόρος κληρονομιάς, ΤΑΠ, ΦΠΑ νεόδμητων, κλπ) και έγιναν ιδιαίτερα αισθητά, εκτός από τους απλούς πολίτες, στους επαγγελματίες του χώρου (Μηχανικούς, συμβολαιογράφους, κ.α.).

Σήμερα και με αφορμή τη νέα αναπροσαρμογή που βρίσκεται σε εξέλιξη θα πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπ' όψη τα αποτελέσματα της μακροχρόνιας κρίσης στην αγορά ακινήτων που έπληξε τη χώρα και τα αποτελέσματα της. Εκτός της μεγάλης πτώσης των τιμών των ακινήτων ουσιαστικά υπήρξε μακρά περίοδος που η αγορά ήταν ουσιαστικά νεκρή, με ελάχιστες πράξεις, οι οποίες δυστυχώς αποτέλεσαν τα μόνο διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία για τους εκτιμητές που ανέλαβαν να προτείνουν τιμές. Δυστυχώς οι αγοραστές στις πράξεις αυτές προέρχονταν στη συντριπτική πλειοψηφία από τα ανώτερα οικονομικά στρώματα και κατά συνέπεια τα ακίνητα για τα οποία ενδιαφέρθηκαν ήταν σημαντικής αξίας. Αντίθετα, εξέλειψαν οι μεταβιβάσεις σε ακίνητα χαμηλής και μέσης αξίας καθώς οι πολίτες που ανήκουν στα χαμηλά και μεσαία οικονομικά στρώματα αναγκαστικά εστίασαν στην επιβίωση τους και όχι στην αύξηση

Ηράκλειο, 12/03/2020

Προς:

- Υπουργό Οικονομικών,
κ. Χρήστο Σταϊκούρα

της ακίνητης περιουσίας τους. Τα παραπάνω είχαν ως αποτέλεσμα τα διαθέσιμα συγκριτικά να μην είναι αντιπροσωπευτικά της τιμής κάθε ζώνης, αλλά να προέρχονται από τα ανώτερα επίπεδα. Σίγουρα οι παραπάνω αναφερόμενες αυξήσεις δε συνετέλεσαν στο να βελτιωθεί πολύ το τοπίο στην κτηματαγορά.

Συμπερασματικά οι νέες αντικειμενικές αξίες που θα προκύψουν θα ήταν ιδιαίτερα σκόπιμο σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνουν τις προηγούμενες και σε αρκετές περιπτώσεις να μειωθούν προκειμένου να αποφύγουμε ένα φαύλο κύκλο, όπου από τη μία πλευρά θα έχει το θετικό πρόσημο της αισιοδοξίας της αγοράς που προσπαθεί να δείξει σημάδια ανάκαμψης και από την άλλη πλευρά, τη μεγάλη αύξηση της φορολογίας που θα λειτουργήσει ως τροχοπέδη στη διαδικασία αυτή και ουσιαστικά θα επαναφέρει το αρνητικό κλίμα και την εκ νέου επιφυλακτικότητα των πολιτών που θα δουν για άλλη μια φορά την περιουσία τους να απαξιώνεται με τον ένα ή τον άλλον τρόπο.

Πιστεύοντας ότι θα δείτε με ιδιαίτερη ευαισθησία το σημαντικό αυτό ζήτημα, θα περιμένουμε τις απόψεις σας και κυρίως τη δράση σας, ώστε να προκύψουν οι σχετικές μειώσεις.

Για τη Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ
Ο Πρόεδρος

Μιχαήλ Χωραφάς
Πολιτικός Μηχανικός ΑΠΘ



Κοινοποίηση:

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Περιφερειάρχη κ. Σταύρο Αρναουτάκη
- Αντιπεριφερειάρχη Λασιθίου κ. Ιωάννη Γουλιδάκη
- Δημάρχους Ανατολικής Κρήτης

Εσωτερική διανομή:

- ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Προεδρείο και μέλη «Α» ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Μέλη Πειθαρχικού Συμβουλίου μελών ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Σύλλογοι Μηχανικών
- Εκπρόσωποι Παρατάξεων ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ