



Σύμφωνα με όσα έχουν ορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, για τα έτη 2011, 2012 και 2013, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων, καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1131/5-6-2013 (ΦΕΚ 1499/Β' /20-6-2013).

Η απόφαση αυτή αναφέρεται και στις περιοχές της Ζακύνθου, οι οποίες δεν υπάγονται στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, δηλαδή ουσιαστικά σε όλη την Ζάκυνθο εκτός από την πόλη της Ζακύνθου. Η απόφαση προϋποθέτει την υποβολή τιμών προς το Υπουργείο από κάθε αρμόδια Δ.Ο.Υ., η οποία ακολουθεί το σύστημα «συγκριτικών στοιχείων», δηλαδή τις τιμές αναφοράς που καθορίζονται από το Δημόσιο (τμήματα κεφαλαίου των Δ.Ο.Υ.) για τις μεταβιβάσεις, γονικές παροχές κλπ. ακινήτων, όπου δεν υπάρχει σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού. Οι τιμές , που καθορίστηκαν για τις περιοχές αυτές είναι αυξημένες έως 140% σε σύγκριση με τις αντίστοιχες του 2010 .

Στην ίδια απόφαση αναφέρεται ότι ελήφθησαν υπ' όψη οι τιμές από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. που αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου 2011 (χρονικό σημείο αναφοράς). Ακόμη σύμφωνα με όσα είχαν ορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, για το έτος 2010, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων καθορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1160/16-11-2010 (ΦΕΚ 1811/Β' /18-11-2010). Ελήφθησαν υπ' όψη, σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, οι τιμές από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. που αναφέρονται στην 1/1/2008 με τις τροποποιήσεις τους (προηγούμενο χρονικό σημείο αναφοράς) και καθορίστηκαν στην Ζάκυνθο ως τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο δήμου ή κοινότητας στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας στα φυσικά πρόσωπα, για το έτος 2010

Και όμως για την εφορία οι τιμές αυξήθηκαν ...

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 12 Σεπτέμβριος 2013 16:59 -

Εν προκειμένω, βάσει των ισχυουσών ρυθμίσεων και πρακτικών, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου κοινοποίησε από συγκριτικά στοιχεία λόγω επιβολής φορολογίας της μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, γονικών παροχών κλπ, –και με βάση τις προαναφερθείσες τιμές αναφοράς ανά περιοχή (πρώην καποδιστριακό δήμο) και όριο την κατώτερη τιμή της περιοχής- σημαντικά μεγαλύτερες τιμές για το έτος 2011 σε σχέση με το έτος 2008.

Αυτό είναι απολύτως άδικο και αυθαίρετο, όπως προκύπτει από τα πραγματικά στοιχεία. Με δεδομένη την οξεία οικονομική κρίση και τις μνημονιακές πολιτικές που οδήγησαν σε κατάρρευση την αγορά ακινήτων γνωρίζει σύμπασα η κοινωνία, ο εμπορικός κόσμος, οι μηχανικοί, οι νομικοί και κάθε εμπλεκόμενος και μη, με βάση τις ισχύουσες πραγματικές τιμές των οικοπέδων, ότι αυτές έχουν μειωθεί δραματικά και φυσικά δεν έχουν αυξηθεί με ποσοστά που αγγίζουν το 140% όπως στη περίπτωση του τέως Δήμου Λαγανά. Μάλιστα, στην ειδική περίπτωση της πρώην κοινότητας του Αγαλά εμφανίζεται μια άνοδος των τιμών οικοπέδου με βάση τις υποβληθείσες τιμές αναφοράς από τα 25 στα 60 ευρώ ανά τ.μ., με αποτέλεσμα να υποχρεούνται να πληρώσουν πολίτες μέχρι και δεκαπλάσιο ΦΑΠ σε σχέση με το 2010, και μάλιστα σε μια περιοχή αγροτική, μη παραθαλάσσια και υποβαθμισμένη. Αυτή η υποβολή των τιμών της 1-1-2011 οδήγησε στον ως άνω καθορισμό τιμών οικοπέδου για την επιβολή ΦΑΠ 2011, 2012, 2013.

Μάλιστα, παρατηρείται συστηματικά το γεγονός οι τιμές αναφοράς εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού να υπερτερούν πλέον κατά πολύ από τις πραγματικές αξίες και τιμές των ακινήτων. Επίσης, δε είναι ακατανόητος ο ενιαίος καθορισμός τιμών ανά πρώην δήμο, όπου ομογενοποιούνται τελείως διαφορετικές περιοχές ή πρώην κοινότητες .