



Το υπουργείο Οικονομικών δρομολογεί την αυτόματη σύνδεση των αντικειμενικών τιμών με τις τιμές αγοράς ούτως, ώστε, όταν οι τελευταίες αναπροσαρμόζονται είτε προς τα πάνω είτε προς τα κάτω, αυτομάτως θα μεταβάλλονται και οι αντικειμενικές τιμές. Το νέο ηλεκτρονικό σύστημα θα επιτρέπει τον άμεσο έλεγχο των αντικειμενικών και των αγοραίων τιμών. Η κεντρική μονάδα του συστήματος θα αντλεί στοιχεία με αγοραίες τιμές ακινήτων από όλη την Ελλάδα, που θα προέρχονται από φορείς, ιδιώτες, τις επιτροπές Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ), από διάφορες υπηρεσίες του υπουργείου κ.ά. Τις τιμές θα τις επεξεργάζεται το σύστημα με συγκεκριμένο τρόπο, έτσι ώστε να εξαγάγει μια «προτεινόμενη τιμή ζώνης» για κάθε περιοχή. Η όλη διαδικασία θα εμπεριέχει χρήση συντελεστών βαρύτητας με βάση διάφορα κριτήρια. Το νέο πληροφοριακό σύστημα θα αποτελεί ένα εργαλείο λήψης αποφάσεων σχετικά με τις ζώνες Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων και τα μεγέθη που προσδιορίζουν τον ΑΠΑΑ. Οι «προτεινόμενες τιμές» θα είναι η βάση για τον καθορισμό των τελικών τιμών ζωνών, τις οποίες θα εισηγείται η υπηρεσία. Με τον τρόπο αυτό, σύμφωνα με παράγοντες του υπουργείου Οικονομικών, θα δοθεί η δυνατότητα αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, κατά δικαιότερο τρόπο, αφού θα παρακολουθούνται με μεγαλύτερη ακρίβεια οι μεταβολές στις αγοραίες τιμές των ακινήτων και θα «περνούν» στις αντικειμενικές αξίες. Το «Σύστημα Γεωγραφικών Πληροφοριών Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων», όπως θα αποκαλείται, θα περιέχει:

- Βάση δεδομένων Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ) ενημερωμένη με την τελευταία αναπροσαρμογή αντικειμενικών αξιών. Η βάση αυτή θα περιέχει τόσο γεωγραφικά δεδομένα (νομούς /δήμους /οδούς) όσο και οικονομικά στοιχεία (ζώνες, συντελεστές εμπορικότητας, συντελεστές ΣΑΟ, ΣΟ) και θα επικαιροποιείται με ευθύνη του υπουργείου.

- Χάρτες περιοχών εντός ΑΠΑΑ γεωαναφερόμενους για την περιοχή Αττικής και Θεσσαλονίκης και μη γεωαναφερόμενους για τις υπόλοιπες περιοχές, η επικαιροποίηση των οποίων -και για τις περιοχές που θα ενταχθούν μελλοντικά στο ΑΠΑΑ- θα γίνεται με ευθύνη του υπουργείου.

Εφαρμογή διαχείρισης των περιγραφικών δεδομένων και των χαρτών με τα εξής χαρακτηριστικά:

* Βάση δεδομένων που θα περιέχει τιμές εκκίνησης κόστους κατασκευής κτισμάτων (σχετικά έντυπα Κ1-9), η οποία θα επικαιροποιείται με ευθύνη του υπουργείου.

* Βάση δεδομένων που θα περιέχει αξίες γης εκτός σχεδίου πόλεως (σχετικό έντυπο ΑΑ-Γης), η οποία θα επικαιροποιείται με ευθύνη του υπουργείου. Τις συγκεκριμένες τιμές το σύστημα θα τις επεξεργάζεται με συγκεκριμένο τρόπο, έτσι ώστε να εξάγει μια «προτεινόμενη τιμή ζώνης» για κάθε περιοχή. Η όλη διαδικασία θα εμπεριέχει χρήση συντελεστών βαρύτητας με βάση διάφορα κριτήρια. Οι «προτεινόμενες τιμές» θα είναι η βάση για τον καθορισμό των τελικών τιμών ζωνών, τις οποίες θα εισηγείται η υπηρεσία.