



Οι πίνακες με τις νέες τιμές ζώνης των ακινήτων αναμένεται να παραδοθούν στην αναπληρώτρια υπουργό Οικονομικών σε 15 ημέρες και αμέσως μετά θα εκδοθεί η σχετική υπουργική απόφαση για την άμεση εφαρμογή τους. Σύμφωνα με πληροφορίες, το σχέδιο για την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών προβλέπει: Μείωση 20% κατά μέσο όρο των αντικειμενικών αξιών στις περιοχές που οι τιμές ζώνης που εφαρμόζει η εφορία είναι υψηλότερες από τις εμπορικές αξίες. Αυτό σημαίνει ότι στις περιοχές που οι αντικειμενικές αξίες υπερβαίνουν κατά πολύ τις τιμές που επικρατούν στην αγορά, το ποσοστό της μείωσης των τιμών θα είναι μεγαλύτερο, ενώ αντίθετα σε περιοχές που η διαφορά είναι μικρή η μείωση των τιμών ζώνης θα είναι κάτω από 20%. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδας οι αντικειμενικές αξίες είναι σήμερα περίπου 15%-20% υψηλότερες κατά μέσο όρο σε σχέση με τις πραγματικές. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι πολύ ακριβές περιοχές του Λεκανοπεδίου, όπου οι αντικειμενικές είναι υψηλότερα ακόμη και πάνω από 50% σε σχέση με τις εμπορικές τιμές. Περιοχές Οι μεγαλύτερες διορθώσεις αναμένεται να γίνουν στις λεγόμενες «ακριβές» περιοχές οι οποίες και έχουν πληγεί περισσότερο από την κρίση (Αγία Παρασκευή, Χαλάνδρι, Ψυχικό, Φιλοθέη, Μαρούσι, Γλυφάδα κ.λπ.). Στις ακριβές περιοχές, οι αντικειμενικές αξίες είχαν φτάσει να ξεπερνούν ακόμη και τα 5.000 ευρώ ανά τετραγωνικό, τιμές οι οποίες δεν εντοπίζονται πλέον στην αγορά ούτε με το? κυάλι. «Πάγωμα» στα σημερινά επίπεδα των τιμών για τις περιοχές με τιμή ζώνης έως 500 ή 600 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Σε πολλές περιοχές της χώρας κυρίως της επαρχίας αλλά και του Λεκανοπεδίου οι αντικειμενικές αξίες είναι ιδιαίτερα χαμηλές και υπολείπονται σημαντικά των εμπορικών τιμών. Στις περιοχές αυτές, οι τιμές θα έπρεπε να αυξηθούν ακόμη και πάνω από 50% για να προσεγγίσουν τις τιμές της αγοράς. Ωστόσο για να μην επιβαρυνθούν οι ιδιοκτήτες ακινήτων από την αύξηση των τιμών που θα ανέβαζαν τους φόρους ακινήτων, στο υπουργείο Οικονομικών προσανατολίζονται να παραμείνουν αμετάβλητες. Αύξηση των τιμών σε πολλές περιοχές της χώρας που οι τιμές πώλησης των ακινήτων (νεόδμητων) παραμένουν σε υψηλά επίπεδα. Πρόκειται κυρίως για περιοχές που γνώρισαν ταχύτατη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια, χωρίς αυτή να αποτυπώνεται και στις αντικειμενικές αξίες. Οι νέες αντικειμενικές αξίες αναμένεται να καθυστερήσουν φέτος τη διαδικασία είσπραξης των εσόδων από τη φορολόγηση των ακινήτων. Όπως όλα δείχνουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα κληθούν στην καλύτερη περίπτωση να αρχίσουν να πληρώνουν τον φόρο για την ακίνητη περιουσία τους τον Σεπτέμβριο.