

Στο υπουργείο Οικονομικών έχουν βάλει τις μηχανές στο φουλ προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος αλλαγής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων έως το τέλος του έτους, ώστε ο νέος ΕΝΦΙΑ του 2018 να υπολογιστεί με τις νέες τιμές, οι οποίες θα προσεγγίσουν τις αξίες της αγοράς. Ωστόσο, αρμόδια στελέχη εκφράζουν επιφυλάξεις για το αν θα καταστεί εφικτή η αναθεώρηση των αντικειμενικών τιμών, έως τον Δεκέμβριο, λόγω του μεγάλου όγκου δουλειάς που απαιτείται αλλά και των δυσκολιών που έχει το εγχείρημα δεδομένου ότι σε πολλές περιοχές είναι αδύνατος ο προσδιορισμός των εμπορικών τιμών, αφού δεν υπάρχουν καθόλου αγοραπωλησίες ακινήτων. Στο πλαίσιο αυτό δεν αποκλείεται, οι νέες τιμές να ισχύσουν από την άνοιξη. Επισήμως πάντως, ολόκληρος ο μηχανισμός του ΥΠΟΙΚ εργάζεται με την προοπτική οι νέες τιμές να είναι έτοιμες στα τέλη Δεκεμβρίου. Σε κάθε περίπτωση και το 2018 ο εισπρακτικός στόχος από τον ΕΝΦΙΑ δεν πρόκειται να αλλάξει, αφού θα παραμείνει βάσει μνημονιακών επιταγών στα 2,65 δισ. ευρώ, γεγονός που σημαίνει ότι οι επικείμενες αλλαγές των αντικειμενικών αξιών θα φέρουν ανατροπές και στον τρόπο υπολογισμού του φόρου, αφού εξετάζεται όπως επιβάλλεται στην οικογενειακή περιουσία και όχι ατομικά, αλλά και να αλλάξουν οι συντελεστές υπολογισμού και να θεσπιστεί αφορολόγητο όριο. Και αυτό γιατί, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους τα στελέχη του υπουργείου, αλλά και τις εκτιμήσεις παραγόντων της κτηματαγοράς, εκεί όπου σήμερα οι ελάχιστες τιμές δεν ξεπερνούν τα 600 και τα 700 ευρώ θα εκτοξευτούν στα 1.000 ευρώ ανά τετραγωνικό. Το έργο επομένως των 75 επιτροπών που θα συσταθούν και θα εισηγηθούν τις νέες τιμές σε κάθε περίπτωση είναι δύσκολο, καθώς θα πρέπει να κρατηθούν «ισορροπίες» στην αγορά ώστε να αποφευχθούν στρεβλώσεις κατά τον υπολογισμό του νέου ΕΝΦΙΑ.Το σύστημα αυτό τροφοδοτείται από τα δεδομένα των πράξεων στα συμβολαιογραφεία, από τα στοιχεία των τραπεζών που στηρίζονται σε φυσικές εκτιμήσεις των ακινήτων και από τα μισθωτήρια συμβόλαια. Από τις πρώτες εκτιμήσεις πάντως προκύπτει ότι στα αστικά κέντρα είναι δεδομένο ότι θα έχουμε μειώσεις της τάξης του 25%-30%, ενώ υπάρχουν περιοχές στην επαρχία όπου οι αντικειμενικές θα αναπροσαρμοστούν προς τα πάνω, αφού πλέον οι εμπορικές αξίες υπερβαίνουν τις αντικειμενικές, έστω και έπειτα από 8 χρόνια κρίσης. Αυτός άλλωστε θα είναι και ένας από τους λόγους ύπαρξης της ειδικής επιτροπής που θα έχει εποπτικό ρόλο, ώστε να μην παρουσιαστούν «λάθη» μικροπολιτικής φύσης. Συγκεκριμένα, η επιτροπή θα παρεμβαίνει όταν διαπιστώνονται σημαντικές αποκλίσεις στις τιμές που δίνουν οι τοπικές επιτροπές σε σχέση με αυτές που θα προκύπτουν από ειδικό αλγόριθμο, που θα λαμβάνεται επίσης υπ' όψιν για τον προσδιορισμό των τιμών. Όσον αφορά τη συντονιστική επιτροπή, η οποία έχει συσταθεί στο υπουργείο Οικονομικών, ολοκληρώνει τις δοκιμές για την

οριστικοποίηση του στατιστικού υποδείγματος για τον αλγόριθμο που θα μετατρέπει δεδομένα της αγοράς ακινήτων σε τιμές ζώνης.