



Τους... “τιμώρησε”, επειδή προσέφυγαν κατά απόφασής του. Η πρωτοφανής χθεσινή απόφαση του υπουργείου οικονομικών να αυξήσει έως και 60% τις αντικειμενικές αξίες στο νέο δήμο Ψυχικού-Φιλοθέης κάθε άλλο παρά τυχαία είναι τελικά. Στην εγκύκλιο, που εξεδόθη, ο υφυπουργός οικονομικών, Δημήτρης Κουσελάς, αποδίδει τη συγκεκριμένη κίνηση σε απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία ακύρωσε τις προηγούμενες αντικειμενικές. Ως εδώ καλά. Έτσι ακριβώς έχει συμβεί. Με μια σημαντική, όμως, λεπτομέρεια, η οποία δεν διευκρινίζεται από το οικονομικό επιτελείο:

Ότι η συγκεκριμένη υπόθεση κατέληξε στο ΣτΕ μετά από προσφυγή κατοίκων του Ψυχικού, οι οποίοι υποστήριζαν ότι οι τιμές της Β' ζώνης του Δήμου, όπως είχαν διαμορφωθεί με την τελευταία αναπροσαρμογή του 2007, δεν είχαν υπολογιστεί με τα σωστά δεδομένα. Το ανώτατο δικαστήριο τους δίκαιωσε και έκρινε ότι η τιμή της συγκεκριμένης ζώνης πρέπει να επιστρέψει στα επίπεδα του 2005. Όπερ και εγένετο.

Κατόπιν αυτού, το υπουργείο οικονομικών, με το πρόσχημα ότι δεν μπορεί να υπάρχουν αντικειμενικές δύο ταχυτήτων στον ίδιο δήμο, πήρε στην ουσία την... εκδίκησή του, επιλέγοντας να εκτοξεύσει τις αξίες όλων των ζωνών στα ύψη και σε επίπεδα υψηλότερα αυτών που ισχύουν σήμερα στην αγορά !

Η απόφαση αυτή έχει παγώσει την αγορά ακινήτων. Έμπειροι αναλυτές εκτιμούν ότι η συγκεκριμένη αύξηση αποτελεί "πιλότο" για το ύψος των αυξήσεων που θα επιβληθούν το δεύτερο εξάμηνο της χρονιάς στα ακίνητα στο σύνολο της Επικράτειας.

Εκφράζουν μάλιστα τον φόβο ότι εάν ακολουθηθεί το ίδιο μοντέλο πανελλαδικά, τότε θα δούμε παντού τις φορολογητέες αξίες να ξεπερνούν τις αντίστοιχες αγοραίες. Προσθέτουν δε ότι, ζητούμενο εδώ και χρόνια αποτελεί η εξίσωση αντικειμενικών και αγοραίων όχι όμως στο βαθμό που η εφορία θα επιβάλλει φόρο επί τιμής υψηλότερης από αυτή που το σπίτι έχει αποκτηθεί.

Η εξέλιξη αυτή θα επιφέρει σημαντικές επιβαρύνσεις τόσο στους ιδιοκτήτες των ακινήτων (αφού είτε θα χάσουν το αφορολόγητο για το ΦΑΠ, είτε θα κληθούν να πληρώσουν υψηλότερο φόρο, ενώ δεν πρέπει να ξεχνάμε τις περιπτώσεις κληρονομιών – γονικών παροχών και δωρεών αλλά και τακτοποίησης των ημιυπαίθριων), αλλά και στους ενοικιαστές αφού θα αυξηθεί το τέλος της ακίνητης περιουσίας που καταβάλλουν στους λογαριασμούς της ΔΕΗ.

Το υπουργείο οικονομικών, με ανακοίνωσή του για το θέμα, υποστηρίζει ότι αποφάσισε την αναπροσαρμογή αντικειμενικών αξιών σε όλο το Δήμο Ψυχικού, "προκειμένου να αντιμετωπισθεί η απώλεια εσόδων για το κράτος και η αναστάτωση που προκλήθηκε σε

φορολογούμενους και φορείς από την ακύρωση της τιμής". Μάλιστα, επιχειρεί να χρυσώσει το χάπι, αναφέροντας ότι η αρμόδια επιτροπή, που συνεδρίασε για το θέμα, είχε εισηγηθεί υψηλότερες τιμές από αυτές που τελικά ορίζει η υπουργική απόφαση. Προσθέτει, επιπλέον, ότι οι τιμές αυτές καθορίστηκαν για να μην ισοπεδωθεί η αγορά ! Επιβεβαιώνει ότι το ίδιο μοντέλο θα χρησιμοποιηθεί για τις αυξήσεις τιμών στην υπόλοιπη Ελλάδα, αφού αναφέρει ότι "με αυτό το γνώμονα άλλωστε θα γίνει και η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στις αρχές του β' εξαμήνου 2011, λαμβάνοντας υπόψη επιπλέον και την ιδιομορφία κάθε περιοχής, όπως άλλωστε συνέβη και με την επέκταση του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όταν έγινε ένταξη νέων περιοχών εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού που βρίσκονται σε 25 νομούς της χώρας."

Το ερώτημα, που προκύπτει, είναι "ποια είναι η ιδιομορφία της περιοχής του Ψυχικού, ώστε να εκτοξευθούν οι αντικειμενικές στα 8.000 και στα 10.000 ΕΥΡΩ;". Επίσης, πώς αποφεύγεται η ισοπέδωση της αγοράς ακινήτων, όταν οι αντικειμενικές αυξάνονται έως και 60;

Πηγή: www.capital.gr