ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Καλλιθέα 13/1/2023 

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ Αρ. πρωτ.: **2301**

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ 

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

ΑΡΜΟΔΙΟΣ :ΙΩΑΝΝΙ-Ε ΛΑΪΑΚΗΣ 

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ :ΜΑΤΖΑΓΡΙΩΤΑΚΗ 76, ΠΡΟΣ

Τ.Κ. 176 76 Τον Κο Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου

Τηλέφωνο : 213-2070365

Σχετ. αριθμοί : 29578/28-6-2022,52023/1-11-2022 Ενταύθα

ΘΕΜΑ: «Απόψεις του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας

σχετικά με την αύξηση των αντικειμενικών αξιών

στα διοικητικά όρια του Δήμου μας»

Έχοντας υπόψη ότι με το υπ’ αριθμ. πρωτ. **181692 ΕΞ/12.12.2022** έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών ζητήθηκε από τον Δήμο μας να εκφράσει τις απόψεις του επί του ζητήματος του καθορισμού των τιμών ζώνης για τον Δήμο Καλλιθέας.

Θυμίζουμε εν προκειμένω ότι με την πρόσφατη απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών **(Υ.Α. 57732/ΕΞ/2021)** περί αναθεώρησης των τιμών ζώνης των ακινήτων της πόλης μας αυξήθηκαν εκθετικά οι τιμές ζώνης και συνακόλουθα οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων σε όλες τις περιοχές της πόλης μς με συνέπεια να αυξηθεί –σε κάποιες περιπτώσεις δραματικά- η φορολογία της ακίνητης περιουσίας, καθώς και ο προσδιορισμός τελών που γίνεται σε συνάρτηση με τις τιμές ζώνης.

Η αύξηση των τιμών ζώνης, η οποία στις περισσότερες περιοχές υπερβαίνει το 25% (ενώ υπάρχουν περιοχές που οι τιμές ζώνης αυξήθηκαν ι κατά 85,7%) έχει συμπαρασύρει τον προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της πόλης μας και έχει οδηγήσει στην αύξηση της φορολογίας των ακινήτων. Συγκεκριμένα, η φορολογία που έχει προκύψει είναι δυσβάσταχτη και αναπόφευκτα θα οδηγήσει πολλούς Καλλιθεάτες στην εκποίηση των ακινήτων τους.

Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι η αύξηση του ΕΝΦΙΑ για όλα τα ακίνητα της πόλης μας υπήρξε μεγάλη, σε πολλές δε περιπτώσεις τόσο, ώστε να δημιουργεί την δικαιολογημένη αίσθηση αδικίας σε βάρος μεγάλης μερίδας των κατοίκων της πόλης μας όπως δείχνει ο παρακάτω πίνακας:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ΖΩΝΗ** | **ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ 2016** | **ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ 2022** | **ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ** |  |
|  | Α ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1800 € | 1600 € | -11,12 |  |
|  | Β ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1650 € | 1850 € | +12,12% |  |
|  | Γ ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1250 € | 1350 € | +9,26% |  |
|  | Δ | 1300 € | 1550 € | +19,23% |  |
|  | Ε | 1100 € | 1350 € | +22,72% |  |
|  | ΣΤ | 1100 € | 1350 € | +22,72% |  |
|  | Ζ ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1050 € | 1150 € | +9,52% |  |
|  | Η | 1050 € | 1350 € | +28,57% |  |
|  | Θ | 1100 € | 1350 € | +22,72% |  |
|  | Ι ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1100 € | 1300 € | +18,18% |  |
|  | Ι1 ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1050 € | 1950 € | +85,71%! |  |
|  | ΙΑ | 1000 € | 1250 € | +25% |  |
|  | ΙΒ ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1050 € | 1300 € | +23,80% |  |
|  | ΙΓ ΓΡΑΜΜΙΚΗ | 1200 € | 1500 € | +25% |  |

Εξάλλου, δεν πρέπει να παραγνωρίζεται ότι υπάρχουν οικόπεδα με παλαιά κτίσματα (πριν το 1935 σε προσφυγικούς συνοικισμούς της πόλης μας) που είναι η πρώτη κατοικία του ιδιοκτήτη σε πολλές περιπτώσεις υπέργηρου η και οικονομικά αδύναμου και στα οποία είναι αδύνατη η ανέγερση επιπλέον ορόφων, καθώς δεν πληρούν τις προϋποθέσεις στατικότητας με τους νέους όρους δόμησης. Η μόνη λύση για καλυφθεί όλος ο συντελεστής δόμησης για τους ιδιοκτήτες αυτούς είναι να γκρεμιστούν οι παλαιές κατοικίες τους, πράγμα που φυσικά δεν είναι εύκολο να γίνει για οικονομικούς κυρίως λόγους. Αυτές ειδικά οι περιπτώσεις υπερφορολογούνται, καθώς το ποσοστό του ΕΝΦΙΑ που προκύπτει είναι τεράστιο εξαιτίας της μεγάλης αύξησης της Συνολικής Τιμής Εκκίνησης Οικοπέδου λόγω του συνυπολογισμού του δικαιώματος του υψούν και των προσαυξήσεων ανά 100.000 € ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας.

Στις περιπτώσεις αυτές είναι κοινωνικά άδικο να υπολογίζεται για τον προσδιορισμό του φόρου το δικαίωμα του υψούν, γεγονός που συνεπάγεται στην πράξη αυξήσεις στον ΕΝΦΙΑ μεγαλύτερες του 400%.

Ακόμη η διακύμανση των αντικειμενικών αξιών προκαλεί έναν ακόμη δυσμενή αντίκτυπο στους οικονομικά αδύναμους συμπολίτες μας στην έγκριση αιτήσεων τους για χορήγηση κοινωνικών βοηθημάτων τα οποία συναρτώνται και με περιουσιακά στοιχεία τα οικονομικά όρια των οποίων δεν προσαρμόζονται ανάλογα.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η αύξηση των αξιών των ακινήτων στα ανωτέρω επίπεδα αποφασίστηκε από το Υπουργείο Οικονομικών με την επίκληση μίας έκθεσης εκτίμησης των εμπορικών αξιών των ακινήτων του Δήμου μας, ο η οποία έγινε από ορκωτούς εκτιμητές, χωρίς όμως σε αυτή την διαδικασία να κληθεί και να συμμετάσχει ο Δήμος μας. Η εκτίμηση αυτή δεν αντικατοπτρίζει την αξία της γης και της δομημένης επιφάνειας στην περιοχή μας και σε κάθε περίπτωση η σχετική έκθεση δεν μας γνωστοποιήθηκε πριν την καθιέρωση των νέων τιμών ζώνης και δεν μας δόθηκε η ευκαιρία να την ελέγξουμε, να επαληθεύσουμε τα πορίσματά της ή έστω να την σχολιάσουμε. Ακόμα δε και έως σήμερα η έκθεση αυτή δεν μας έχει γνωστοποιηθεί.

Εξάλλου από επικοινωνία της Υπηρεσίας με συμβολαιογραφικά γραφεία της πόλης μας παρασχέθηκαν στοιχεία συμβολαιογραφικών πράξεων από αγοραπωλητήρια συμβόλαια (αφού οι γονικές παροχές γίνονται κατά νόμο στο ύψος των αντικειμενικών αξιών) με τίμημα σημαντικά χαμηλότερο της αντικειμενικής αξίας, σε περιπτώσεις ακόμη και κάτω από το ήμισυ αυτής.

Τέλος πρέπει να γίνει μνεία του προηγούμενου από 25/6/2018 σχετικού ψηφίσματος του Δημοτικού μας Συμβουλίου ενόψει της προηγούμενης αύξησης των αντικειμενικών αξιών το οποίο επιδόθηκε στην τότε Υφυπουργό Οικονομικών κα Παπανάτσιου.

Παρακαλούμε όπως μεταξύ των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης του προσεχούς Δημοτικού Συμβουλίου να συμπεριλάβετε και το στην περίληψη αναφερόμενο θέμα καθώς και την έγκριση της πρότασης μας ύστερα από τα παραπάνω για επιστροφή στις αντικειμενικές αξίες που ίσχυαν πριν τις 31/12/2021.

ΗΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

**Συν/να:**

Πίνακες αντικειμενικών αξιών 2007,2016,2022.

Από 25/6/2018 ψήφισμα Δ.Σ. Καλλιθέας