



Τέσσερα σενάρια για το πώς θα διαμορφωθούν τελικά οι νέες αντικειμενικές αξίες και κατ' επέκταση πόσος θα εί-ναι ο ΕΝΦΙΑ που θα πληρώ-σουν οι ιδιοκτήτες για...

την ακίνητη περιουσία τους, εξετάζει το υπουργείο Οικονομικών, καθώς λίγο πριν την έλευση της τρόικας, υπάρχουν αρκετά προβλήματα που πρέπει να λυθούν και μάλιστα άμεσα.

Το μεγαλύτερο απ' αυτά αποτελεί η μεγάλη απόκλιση προτεινόμενων τιμών για την ίδια ζώνη. Υπολογίζεται, ότι αυτό αφορά 700 περίπου ζώνες, οι οποίες εντοπίζονται, μεταξύ άλλων, στις εξής περιοχές: Στο Πέραμα, για το οποίο υπέβαλαν εκτιμήσεις τέσσερις εκτιμητές, με κάθε μία απ' αυτές να έχει απόκλιση έως και 6% η μία από την άλλη, τη Δραπετσώνα, το Μετς, τα Πετράλωνα, το Κουκάκι, το Μεταξουργείο, τον Κεραμικό κ.α.

Το αποτέλεσμα είναι να υπάρχει μία μεγάλη «ψαλίδα» ανάμεσα στην χαμηλότερη προτεινόμενη αντικειμενική τιμή και την υψηλότερη.

Τα σενάρια

Με αυτά τα δεδομένα στα «χέρια» του, το επιτελείο του Υπουργείου Οικονομικών, εξετάζει τα εξής σενάρια:

- Η πρώτη λύση, που μπαίνει στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων και είναι και η απλούστερη, μιλάει για μία αξία, που θα προκύψει από το μέσο όρο των τιμών που υπέβαλαν οι εκτιμητές για κάθε μία από τις ζώνες. Το σενάριο αυτό ελλοχεύει, σύμφωνα με τους παράγοντες του υπουργείου Οικονομικών, τον κίνδυνο να υπάρξουν προσφυγές των κατοίκων στη Δικαιοσύνη, εάν ο μέσος όρος που προκύψει για την τιμή ζώνης που τους ενδιαφέρει, είναι πολύ μεγαλύτερος από τη μικρότερη τιμή που έχει υποβληθεί.

- Με δεδομένο τον κίνδυνο αυτό το δεύτερο σενάριο που βρίσκεται στο τραπέζι της αρμόδιας επιτροπής του υπουργείου Οικονομικών είναι για τις περιοχές που δόθηκαν «ακραίες» εκτιμήσεις (σ.σ. με μεγάλες δηλαδή αποκλίσεις) η αναπροσαρμοσμένη αντικειμενική αξία να είναι η δεύτερη πιο χαμηλή εκτίμηση που δόθηκε από πιστοποιημένο εκτιμητή.

- Προβληματισμός, όμως επικρατεί, εάν θα προλάβουν να είναι συνεπείς απέναντι στους χρόνους που απαιτούνται και καθώς αυτό φαίνεται δύσκολο, μία από τις σκέψεις που τέθηκε στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων, αφορά τη σταδιακή ισχύ των νέων αντικειμενικών αξιών. Στο πλαίσιο αυτό, προτάθηκε, το φετινό καλοκαίρι να ισχύσει το 1/3 των νέων αντικειμενικών αξιών και τον επόμενο χρόνο, το υπόλοιπο ισόποσο ποσοστό, έτσι ώστε σε 3 χρόνια να έχουν προσαρμοστεί πλήρως οι νέες αντικειμενικές αξίες, με τις εμπορικές.

- Τελευταία, μία ακόμη πρόταση προστέθηκε στις υπόλοιπες, καθώς η κυβέρνηση κάνει σκέψεις για να αντικαταστήσει το σημερινό τρόπο υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, ο

οποίος γίνεται ανά τετραγωνικό μέτρο, με ένα νέο, που θα υπολογίζει το φόρο με βάση την αξία των ακινήτων.

Πηγή: Real.gr