**ΘEMA: «Παροχή γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου επί αντικειμενικών αξιών ακινήτων».**

Κύριοι Σύμβουλοι,

όπως είναι γνωστό από την 1η Ιανουαρίου 2022 ισχύουν αυξημένες αντικειμενικές αξίες των ακινήτων στις περισσότερες περιοχές της χώρας, οι οποίες φτάνουν έως και 250%, ενώ σε ελάχιστες ζώνες μειώθηκαν ή παρέμειναν αμετάβλητες, κατόπιν εισηγήσεων των ιδιωτών εκτιμητών που είχε προσλάβει το Υπουργείο Οικονομικών.

O προσδιορισμός των αντικειμενικών αξιών είναι ένα εργαλείο που χρησιμοποιείται από τον κρατικό μηχανισμό για την φορολογία των ακινήτων. Η υπέρμετρη αύξηση των αντικειμενικών αξιών οδηγεί τους πολίτες σε οικονομικό αδιέξοδο, καθώς οδηγεί σε αύξηση των φόρων που πλήττουν την κατοχή της ακίνητης περιουσίας.

Η αύξηση στις τιμές των αντικειμενικών αξιών, συνδυαζόμενη με την βαθιά οικονομική κρίση και την πανδημία, επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό την κτηματαγορά, καθώς και την οικοδομική δραστηριότητα, η οποία σήμερα παρουσιάζει στασιμότητα.

Επιπλέον, η αξία της περιουσίας, όπως διαμορφώνεται βάσει των αντικειμενικών αξιών, αποτελεί προϋπόθεση χορήγησης διάφορων κοινωνικών παροχών από το κράτος, με αποτέλεσμα πολλοί πολίτες, χαμηλόμισθοι ή συνταξιούχοι, δικαιούχοι μέχρι το 2021 διαφόρων κοινωνικών επιδομάτων, να μην εντάσσονται πλέον στους δικαιούχους των επιδομάτων αυτών και ιδιαίτερα όσων ανακοινώθηκαν πρόσφατα για την αντιμετώπιση των υπέρμετρων αυξήσεων ενεργειακού κόστους.

Συνεπώς, η εφαρμογή των νέων αντικειμενικών αξιών ακινήτων, έχει ως αποτέλεσμα αφενός να επιβαρύνονται οι ιδιοκτήτες με υπέρμετρη φορολογία και αφετέρου να στερούνται οι δημότες ενισχύσεων και παροχών, που, υπό κανονικές συνθήκες, δικαιούνται.

Από την άλλη πλευρά, η μείωση των τιμών των ζωνών θα πρέπει να ανταποκρίνεται στην εικόνα της αγοράς και της πραγματικής οικονομίας, καθώς έχει άμεση επίδραση στον προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών και στην φορολογία των ακινήτων, παράγοντες που σχετίζονται άμεσα με την απόδοση εσόδων στους ΟΤΑ και τη διασφάλιση της οικονομικής αυτοτέλειας των Δήμων. Οι πόροι αυτοί, σε συνδυασμό με τα λοιπά έσοδα των Δήμων, καλύπτουν το κόστος των υπηρεσιών που προσφέρουν στους δημότες τους.

Το Δημοτικό μας Συμβούλιο με την υπ΄αριθμ. 151/2020 απόφασή του, την οποία έλαβε κατόπιν εισήγησης της ομάδας εργασίας που συγκρότησε ο κ. Δήμαρχος, και λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω αλλά και τα χαρακτηριστικά κάθε οδού της πόλης καθώς και τα χαρακτηριστικά κάθε κοινότητας είχε αποφασίσει, εισηγηθεί και εγκρίνει την μείωση την μείωση της τιμής ζώνης των ακινήτων εντός σχεδίου της πόλης και των Κοινοτήτων, ως κατωτέρω:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *ΟΝΟΜΑΣΙΑ* | *ΖΩΝΕΣ* | *ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 2011* | *ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 2016* | *ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 2018* | *ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ* |
| *ΑΝΑΤΟΛΗ* | *Α* | *1200* | *1050* | *1050* | *1000* |
| *Β* | *900* | *850* | *850* | *750* |
| *Γ* | *700* | *650* | *750* | *550* |
| *ΙΩΑΝΝΙΝΑ* | *Α* | *1700* | *1400* | *1400* | *1300* |
| *Β* | *1600* | *1300* | *1300* | *1250* |
| *Γ* | *1600* | *1300* | *1300* | *1250* |
| *Δ* | *1450* | *1250* | *1250* | *1200* |
| *Ε* | *1250* | *1050* | *1050* | *1000* |
| *ΣΤ* | *1250* | *1050* | *1050* | *1000* |
| *Ζ* | *1250* | *1050* | *1050* | *1000* |
| *Η* | *1200* | *1050* | *1050* | *1000* |
| *Θ* | *1200* | *1050* | *1050* | *1000* |
| *Ι* | *1100* | *950* | *950* | *900* |
| *ΙΑ* | *1050* | *900* | *900* | *900* |
| *ΙΒ* | *1050* | *900* | *900* | *900* |
| *ΙΓ* | *1000* | *900* | *950* | *900* |
| *ΙΔ* | *950* | *900* | *900* | *900* |
| *ΙΕ* | *850* | *800* | *800* | *800* |
| *ΝΕΑ ΖΩΗ - ΚΑΡΔΑΜΙΤΣΙΑ* | *Α* | *1000* | *900* | *900* | *800* |
| *Β* | *1000* | *900* | *900* | *800* |
| *Γ* | *800* | *750* | *800* | *750* |
| *Δ* | *750* | *700* | *750* | *700* |
| *ΝΕΟΧΩΡΟΠΟΥΛΟ* | *Α* | *850* | *800* | *800* | *700* |
| *Β* | *650* | *600* | *650* | *550* |
| *Γ* | *650* | *600* | *600* | *550* |
| *ΚΑΤΣΙΚΑΣ* | *Α* | *700* | *650* | *650* | *650* |
| *Β* | *550* | *550* | *550* | *550* |
| *ΣΤΑΥΡΑΚΙ* | *Α* | *750* | *700* | *700* | *650* |
| *Β* | *550* | *550* | *600* | *550* |
| *ΠΕΔΙΝΗ* | *Α* | *1200* | *1050* | *1050* | *1000* |
| *Β* | *1100* | *900* | *950* | *900* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *ΟΝΟΜΑΣΙΑ* | *ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 2011* | *ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 2016* | *ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 2018* | *ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ* |
| *Άγιοι Απόστολοι Κρανούλας* | *800* | *750* | *700* | *650* |
| *Άμμος Μαρμάρων* | *1200* | *1050* | *1050* | *650* |
| *Αμπελειά* | *800* | *750* | *750* | *650* |
| *Αμφιθέα* | *1300* | *1100* | *1050* | *750* |
| *Ανατολική* | *600* | *600* | *550* | *500* |
| *Ασβεστοχώρι* | *600* | *600* | *600* | *500* |
| *Βασιλική* | *800* | *750* | *700* | *550* |
| *Γερακάρι Πλατανιάς* | *700* | *650* | *600* | *500* |
| *Γορίτσα Κουτσελιού* | *900* | *850* | *750* | *550* |
| *Γουλάς* | *700* | *650* | *600* | *500* |
| *Δαφνούλα* | *700* | *650* | *600* | *500* |
| *Δρίσκος* | *600* | *600* | *550* | *500* |
| *Δροσοχώρι* | *800* | *750* | *700* | *550* |
| *Ηλιόκαλη* | *700* | *650* | *650* | *550* |
| *Καραδήμας - Κοντινοί* | *700* | *650* | *650* | *500* |
| *Καστρίτσα* | *800* | *750* | *750* | *550* |
| *Κάτω Μάρμαρα* | *1200* | *1050* | *1050* | *750* |
| *Κήποι Μάζιας* | *700* | *650* | *600* | *500* |
| *Κολωνιάτιο Μπιζανίου* | *800* | *750* | *750* | *600* |
| *Κοντινοί - Καραδήμας* | *700* | *650* | *650* | *500* |
| *Κόντσικα* | *600* | *600* | *600* | *500* |
| *Κοσμηρά* | *800* | *750* | *750* | *600* |
| *Κοτομίστα Ανατολικής* | *600* | *600* | *550* | *500* |
| *Κουτσελιό* | *900* | *850* | *750* | *600* |
| *Κρανούλα* | *800* | *750* | *700* | *600* |
| *Κράψη* | *600* | *600* | *550* | *500* |
| *Κρύα* | *800* | *750* | *750* | *600* |
| *Κρυόβρυση* | *600* | *600* | *600* | *500* |
| *Κυπαρίσσια* | *700* | *650* | *650* | *500* |
| *Λερούσκο Κράψης* | *600* | *600* | *550* | *500* |
| *Λιγκιάδες* | *1300* | *1100* | *1100* | *800* |
| *Λογγάδες* | *800* | *750* | *750* | *600* |
| *Λυκόστομο* | *800* | *750* | *700* | *600* |
| *Λυκοτρίχι Κρύας (Αγίας Μαρίνας)* | *800* | *750* | *750* | *600* |
| *Μαβίλης Βασιλικής* | *800* | *750* | *600* | *500* |
| *Μάζια* | *700* | *650* | *650* | *550* |
| *Μανωλιάσα* | *600* | *600* | *600* | *500* |
| *Μάρμαρα* | *1100* | *950* | *850* | *750* |
| *Μουζακαίοι* | *700* | *650* | *650* | *500* |
| *Μπάφρα* | *900* | *850* | *850* | *650* |
| *Μπιζάνι* | *800* | *750* | *750* | *650* |
| *Νεοκαισάρεια* | *900* | *850* | *850* | *650* |
| *Νήσος Ιωαννίνων* | *1500* | *1250* | *1300* | *1050* |
| *Ολυμπιάδα* | *1200* | *1050* | *1000* | *750* |
| *Πέραμα* | *1200* | *1050* | *1050* | *750* |
| *Περίβλεπτος* | *800* | *750* | *700* | *600* |
| *Πλατανιά* | *700* | *650* | *650* | *500* |
| *Πλάτανος Πετροβουνίου* | *700* | *650* | *600* | *500* |
| *Σπόθοι Κρυόβρυσης* | *600* | *600* | *600* | *500* |
| *Συνοικισμός Κόντσικας* | *600* | *600* | *600* | *500* |
| *Φιλοθέη Αμπελειάς* | *800* | *750* | *750* | *600* |
| *Φτέρη Πεδινής* | *900* | *850* | *800* | *650* |
| *Χαροκόπι Πετροβουνίου* | *800* | *750* | *700* | *600* |

Στο άρθρο 34 του φορολογικού νομοσχεδίου (….) προβλέπεται ότι *«Ειδικά για τις τιμές ζώνης που ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2022 οι δήμοι δύνανται από 1η.12.2022 έως και 31η.12.2022 να υποβάλουν τη γνώμη του έβδομου εδαφίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας.*

*Οι γνώμες κατατίθενται ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και συνοδεύονται από κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο, που ανάγεται στο χρονικό διάστημα συλλογής στοιχείων.*

*Η Επιτροπή, ύστερα από πρόσβαση στη βάση δεδομένων του δευτέρου εδαφίου, εξετάζει τις γνώμες χωρίς προηγούμενη εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, και εισηγείται στον Υπουργό Οικονομικών τις ζώνες για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης των οποίων πιθανολογείται ισχυρά η ανάγκη επανάληψης της διαδικασίας. Ο Υπουργός Οικονομικών δύναται, βάσει της εισήγησης αυτής, να αποφασίσει την επανάληψη της διαδικασίας».*

Ήδη η προθεσμία παρατάθηκε μέχρι την 6η Φεβρουαρίου 2023.

Ενόψει αυτών κρίνεται σκόπιμο το Δημοτικό μας Συμβούλιο να επανυποβάλλει στο Υπουργείο Οικονομικών την απόφασή του 151/2020 για την μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με την προσθήκη ότι η επιβεβλημένη μείωση των αντικειμενικών αξιών να ισχύσει αναδρομικά από 01.01.2022.

Εξυπακούεται ότι η πρότασή μας θα συνοδεύεται και από κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΦΩΤΙΟΣ ΒΑΒΒΑΣ**