

Νέες αντικειμενικές, μεταρρύθμιση και ψηφιοποίηση

Η ανάγκη αντιμετώπισης ελλείψεων και δομικών αδυναμιών του υφιστάμενου συστήματος, ψηφιακού εκσυγχρονισμού και διαφάνειας της διαδικασίας, διόρθωσης αδικιών του παρελθόντος σε βάρος πολλών ιδιοκτητών και εναρμόνισης των αντικειμενικών αξιών με τις εξελίξεις στην αγορά κατέστησαν τη μεταρρύθμιση του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού των αξιών ακινήτων σημαντική προτεραιότητα. Μια μεταρρύθμιση σε δύο φάσεις, με την πρώτη να έχει ολοκληρωθεί και να

ΓΝΩΜΗ



ΟΥΧΡΗΣΤΟΥ
ΤΡΙΑΝΤΟ-
ΙΟΥΛΟΥ

εδράζεται σε τέσσερις άξονες. Οι άξονες αυτοί είναι ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου, η χωρική επέκταση του συστήματος, η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών και ο τεχνολογικός εκσυγχρονισμός. Πλέον, το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων αποτελείται από 13.808 ζώνες στην επικράτεια, αυξημένες δηλαδή κατά 3.643 ζώνες ή κατά 35,8%, οι

οποίες αντιπροσωπεύουν το 98% του πληθυσμού. Μέχρι πριν από τη μεταρρύθμιση το σύστημα αποτελούνταν από 10.165 ζώνες και είχε ποσοστό πληθυσμιακής κάλυψης 85%.

Παράλληλα, με την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών από πιστοποιημένους εκτιμητές επιτυγχάνεται πλέον η σύγκλιση των αντικειμενικών αξιών με τις συνθήκες στην αγορά ακινήτων. Σύγκλιση που αποτυπώνεται και στη σύμπτωση της άσκησης με τους αντίστοιχους δείκτες της Τράπεζας της Ελλάδος, ενώ οι μεταβολές από την αναπροσαρμογή δεν συνεπάγονται αυτομάτως και αυξήσεις του ΕΝΦΙΑ, αφού οι συντελεστές υπολογισμού του φόρου θα προσαρμοστούν στις μεταβολές των αντικειμενικών αξιών.

Συνάμα, μέσα από τη συνεργασία του υπουργείου Οικονομικών και του υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης δημιουργήθηκε ψηφιακός χάρτης (valuemaps.gov.gr), παρέχοντας στους πολίτες τη δυνατότητα να εντοπίζουν άμεσα, εύκολα και με ακρίβεια τη ζώνη του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού στην οποία ανήκει το ακίνητο που τους ενδιαφέρει, αλλά και να υπολογίζουν την αντικειμενική αξία του. Μέσα στους επόμενους μήνες αναμένεται ο εμπλουτισμός του συστήματος ώστε να αυτοματοποιηθεί πλήρως ο υπολογισμός.

Προς αυτή την κατεύθυνση, η δεύτερη φάση της μεταρρύθμισης περιλαμβάνει την ανάπτυξη ενός Πληροφοριακού Συστήματος Μαζικών Εκτιμήσεων Αξιών Ακινήτων, το οποίο θα εναρμονίζει τα δεδομένα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς ακινήτων. Ήδη έχει ξεκινήσει η προεργασία και προχωρεί με εντατικούς ρυθμούς, με στόχο η χώρα μας να αποκτήσει ένα σύγχρονο σύστημα που θα είναι εναρμονισμένο με τις εξελίξεις στην αγορά και θα δημιουργεί τις συνθήκες ώστε η φορολογία της ακίνητης περιουσίας να διασφαλίζει τον διττό στόχο της κοινωνικής δικαιοσύνης και της οικονομικής αποτελεσματικότητας.

Ο Χρήστος Τριαντόπουλος είναι γενικός γραμματέας Οικονομικής Πολιτικής στο υπουργείο Οικονομικών