

## 22 Οικονομία

Η ΒΡΑΔΥΝΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ | 9 ΙΟ ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2025 |

Η ΛΙΣΤΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΛΗΜΟΥΣ ΟΠΟΥ ΕΠΕΚΤΕΙΝΕΤΑΙ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

# ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΣΕ 2.167 ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Ανεβάζει ταχύτητες το οικονομικό επιτελείο για την επέκταση του αντικειμενικού ουστήματος προοδιοιομού της αξίας των ακινήτων σε 2.167 περιοχές, από την Αττική μέχρι ορεινούς και απομακρυσμένους οικισμούς, και με χρονικό ορίζοντα το 2026, γεγονός που αυτόματα θα φέρει αναπροσαρμογές σε δεκάδες φόρους και τέλη που επιβαρύνουν την ακίνητη περιουσία. Και επιτέλους θα καταργηθεί ο κατά προοέγγιση προοδιοιομός της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που προκαλεί αδικίες και άνοση φορολογική μεταχείριση.

■ ΤΟΥ ΚΩΣΤΑ ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ■

Σύμφωνα με απόφαση του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών που αναρτήθηκε στη «Διαύγεια», καθιερώνεται υπερορισκή εργασία για υπαλλήλους του Τμήματος Εκτιμήσεων και Προοδιοιοισμού Αξιών Ακινήτων, «προκειμένου να αντιμετωπισθούν οι αυξημένες υπηρεσιακές ανάγκες, και ειδικότερα η αναδιομόρφωση του συστήματος αντικειμενικού προοδιοιομού των αξιών ακινήτων, η επέκτασή, η επικαιροποίηση και η πλήρης ψηφιοποίησή του, στο πλαίσιο της επαρκούς και δίκαιης αποτίμησης της ακίνητης περιουσίας για δημοσιονομικούς λόγους, δράσεις με στενά χρονικά περιθώρια και οι οποίες εντάσσονται στο μεταρρυθμιστικό προγραμματισμό του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, για την αναμόρφωση του πλαισίου προοδιοιομού των αντικειμενικών αξιών της ακίνητης περιουσίας της χώρας μας». Με την επέκταση των αντικειμενικών τιμών θα καταργηθεί ο κατά προοέγγιση προοδιοιομός της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που προκαλεί αδικίες και άνοση φορολογική μεταχείριση, καθώς βίλες και οικοπέδα-φιλέτα σε παραθαλάσσιες και τουριστικές περιοχές έχουν χαμηλή αντικειμενική τιμή συγκριτικά με ανάλογα ακίνητα που είναι εντός του συστήματος, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες και αγοραστές να καταβάλλουν πολύ μικρούς φόρους. Επίσης, θα μπει τέλος στις προστριβές μεταξύ των φορολογούμενων και Εφορίας για την αξία κτισμάτων, οικοπέδων και αγροτεμαχίων, καθώς οι φόροι και τα τέλη θα υπολογίζονται, πλέον, με βάση την αντικειμενική αξία.

### Σταδιακή εφαρμογή

Σύμφωνα με το σχεδιασμό, σε πρώτη φάση οι αντικειμενικές τιμές θα εφαρμοσθούν σε περίπου 500 περιοχές, και σταδιακά στο σύστημα θα ενταχθούν άλλες 1.667. Έτσι, στο δίκτυο των αντικειμενικών τιμών θα ενταχθεί όλη η επικράτεια. Ειδικότερα, στις περιοχές που θα αποκτήσουν για πρώτη φορά αντικειμενικές τιμές περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων:

**Αττική.** Από Βάρκιζα έως Αεγραινά, Αγία Μαρίνα, Άγιο Νικόλαο, Χάρακα, Δασκαλειό, περιοχές από το Πόρτο Ράφτη έως το Θορικό, περιοχές στην παραλιακή ζώνη Ασπροπύργου, στα νησιά της Σαλαμίνας, των Κυθήρων και στην Αίγινα οι περιοχές Πέριδικα, Μεσαγρός, Σουβάλα κ.ά.

**Θεσσαλονίκη.** Περιοχές κοντά στην πόλη και οικισμοί προς τον Αλγκαδό.

**Αχαΐα.** Περιοχές σε Διακοπτό, Αιγείρα, Πλάτανο, Τράπεζα, Σελιανίτικα, Ψαθόπυργο, Βραχναίικα κ.ά.

**Κρήτη.** Παραθαλάσσιοι οικισμοί.

**Μεσσηνία.** Παραλιακές περιοχές μέχρι και το Καλό Νερό.

**Ηλεία.** Παραθαλάσσιες περιοχές του νομού, Κυλλήνη, Ανδραβίδα, Αρχαία Ολυμπία.

**Κορινθία.** Παραλιακές περιοχές από το Περιγιάλι έως το Λέχαιο και νοτιοανατολικά των Ισθμίων.

**Καρδίτσα.** Αουτρά Σμοκόβου, Αουτροπήγη, Μυρομμάτι, Βλάσι κ.ά.

**Τρίκαλα.** Περιοχές, Ελάτη, Πύλη, Καστράκι, Φαρκαδόνα, Τριγώνα, Μεγαλοχώρι.

**Αιτωλοακαρνανία.** Περιοχές στη Λίμνη Τριχωνίδα, Θέρμο, Κιουνούργιο, Αγγελόκαστρο, Αστακός κ.ά.

**Άρτα.** Τζουμέρκα, Γ. Καραϊσκάκης, Κοιμένο, Κομπότι κ.ά.

**Θεσπρωτία.** Ορεινά χωριά του Σουλίου.

**Πρέβεζα.** Λούτσα, Βρίχος, Κανάλι, Λούρος, Κοναλάκι, Μαργαρίτι, Γαρδίκι κ.ά.

**Φλώρινα.** Αμύνταιο, Άγιος Παντελεήμονας, Πρέσπες, Φιλώτας, Δροσοπηγή, Πισοδέρι, Κρυσταλλοπηγή, Μελίτη κ.ά.

**Ημαθία.** Σέλι, Πλάτο, Βεργίνα, Νέα Νικομήδεια, Άγιος Γεώργιος κ.ά.

**Κιλκίς.** Ειδομένη, Εύζωνοι, Αξιούπολη, Καστανίες, Γουμένισσα κ.ά.

**Σέρρες.** Πρώτη, Αμφίπολη, Χρυσοπηγή, Προμαχώνας, Κερκίνη, Ηράκλεια, Αουτρά, Στρυμονικό, Αλιστράτη κ.ά.

**Χαλκιδική.** Παραλιακές περιοχές της Κασσάνδρας, στο ύψος των οικισμών Σκάλα Φούρκας, Ποσειδί και τα παραλιακά μέρη από Νέα Καλλικράτεια έως παραλία Διονύσου.

**Έβρος.** Οικισμοί κοντά σε Ορεστιάδα, Διδυμότειχο και Σουφλί και περιοχές παραθαλάσσιων οικισμών.

**Ροδόπη.** Παραθαλάσσιες περιοχές του νομού.

**Κυκλάδες.** Περιοχές σε όλα τα νησιά εκτός ορίων οικισμών όπου έχουν ανεγερθεί ακίνητα με όρους εκτός σχεδίου δόμησης.

**Περιοχές σε Λέσβο, Χίο, Σάμο, Ικαρία, Φούρνους, Κάλυμνο.**

**Κως.** Όλοι οι οικισμοί εντός σχεδίου πόλεως.

**Ρόδος.** Περιοχές στην Πόλη της Ρόδου, Ιαλυσό, Αφάντου κ.ά.

**Κεφαλονία.** Αηδούρι, Πάστρα, Σάμη, Φιόκάρδο, Κεραμειές, Βασιλικιάδες κ.ά.

**Κέρκυρα.** Αευκίμμη, Περιβόλι, Μωραΐτικα, Πέλεκας, Γλυφάδα, Παλαιοκαστρίτσα, Κασσιόπη, Στρογγυλή κ.ά.

**Λευκάδα.** Πόρτο Κατσίκι, Καλαμίτοι, Άγ. Νι-

κήτας, Καρυά, Πινακοχώρι, Τσουκαλάδες κ.ά.  
**Ζάκυνθος.** Παντοκράτορας, Καταστάρι, Βολίμες, Βανάτο, Κερί, Καλαμάκι, Βασιλικός κ.ά.

### Αύξηση φόρων - τελών

Με την ένταξη των ακινήτων στο σύστημα των αντικειμενικών τιμών θα υπάρξουν αυξήσεις στις ακόλουθες 20 κατηγορίες φόρων και τελών:

- **ΕΝΦΙΑ.**
- Συμπληρωματικός φόρος επί συνόλου περιουσίας.
- Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων.
- Τεκμήριο διαβίωσης σε ιδιότητα ή μισθωμένη κατοικία.
- Ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από εκμίσθωση/δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου.
- Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης.
- Τέλος Ακίνητης Περιουσίας.
- Φόρος Ακίνητης Περιουσίας.
- ΦΠΑ στην αγορά νεοδωμικών κτισμάτων και στην αντιπαροχή.
- Δημοτικοί φόροι επί του φόρου μεταβίβασης ακινήτων.
- Φόρος Ανταλλαγής.
- Φόρος Διανομής Ακινήτων.
- Δημοτικός Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων.
- Αναλογικό Τέλος Μεταγραφής Μεταβιβαστικών Συμβολαίων.
- Φόρος Κληρονομιάς ή Γονικής Παροχής Ακινήτων.
- Φόρος Δωρεάς Ακινήτων.
- Αναλογικό Τέλος Μεταγραφής Δωρεών και Γονικών Παροχών.
- Αναλογικό Τέλος Κτηματογράφησης προς το «Ελληνικό Κτηματολόγιο».
- Πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής ή διατήρησης αυθαιρέτων.
- Εισφορές σε γη και χρήση για ένταξη σε σχέδια πόλεως.

Στο μεταξύ, η κυβέρνηση αποφάσισε να βάλει στο «πάγο» τις αντικειμενικές αξίες έως το 2027, καθώς τυχόν αναπροσαρμογές στις τιμές ζώνης θα προκαλούσαν ντόμινο φορολογικών επιβαρύνσεων που θα πυροδοτούσαν αυξήσεις στις τιμές πώλησης και στο κόστος στέγασης επιτείνοντας το στεγαστικό πρόβλημα. Πάντως, σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα ο σχεδιασμός προβλέπει την ενεργοποίηση αυτόματου μηχανισμού που θα παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις εμπορικές τιμές και θα τις προσαρμόζει αυτόματα στις αντικειμενικές χωρίς ανθρώπινη παρέμβαση και με διάφανο και δίκαιο τρόπο.

