

## Το ΣτΕ ακύρωσε τις αντικειμενικές αξίες σε 12 ζώνες- Τι θα γίνει με τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ

07/Οκτ/2019 18:29

Του Παναγιώτη Στάθη

Σε μια δικαστική κρίση που ενδεχομένως αλλάζει τα δεδομένα στον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ σε 12 περιοχές της χώρας προχώρησε το Συμβούλιο της Επικρατείας ακυρώνοντας τις αντικειμενικές αξίες που είχαν υπολογιστεί, όπως αναφέρει, σε λάθος βάση.

Το δικαστήριο όμως για λόγους δημοσιονομικούς, όπως αναφέρει, δεν δίνει αναδρομική ισχύ στις αποφάσεις του, συνεπώς δεν μπορούν να ελπίζουν οι φορολογούμενοι των εν λόγω περιοχών πως θα πάρουν πίσω χρήματα, τα οποία κατέβαλλαν με λάθος αντικειμενικές.

### 12 αποφάσεις

Πρόκειται για 12 αποφάσεις που ακυρώνουν τις αντικειμενικές αξίες του 2018 σε 12 περιοχές ανά την Ελλάδα και αναλυτικότερα, σε Ζώνη των Αθηνών και συγκεκριμένα στην περιοχή της Πλάκας, στις Α', Β', Γ', Δ' και ΣΤ' Ζώνες του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, στην Ε' Ζώνη Εκάλης, στην Ζώνη της Λιλαίας του Δήμου Δελφών και στις Α' Ζώνη Αγίας Βαρβάρας και στην Α' Ζώνη Αετοφωλιάς Δήμου Τήνου.

Οι αποφάσεις ελήφθησαν από τη μείζονα 7μελής σύνθεση Β' Τμήματος του Ανωτάτου Ακυρωτικού Δικαστηρίου με πρόεδρο την αντιπρόεδρο Μαίρη Σάρπ και εισηγητή τον πρόεδρο Ιωάννη Δημητρακόπουλο. Με τις υπ' αριθμ. 1865-1870, 1872-1876 και 1879/2019 αποφάσεις του έκρινε παράνομο τον καθορισμό τιμών ζώνης κατά το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, που έγινε από το υπουργείο Οικονομικών το περασμένο έτος, λόγω πλημμελούς διαδικασίας κατά τον καθορισμό τους και για το λόγο αυτό έκανε δεκτές τις αιτήσεις ακυρώσεως ιδιοκτητών ακινήτων 12 περιοχών της χώρας.

Συγκεκριμένα, οι σύμβουλοι Επικρατείας ακύρωσαν την υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1113/12.6.2018 απόφαση της υφυπουργού Οικονομικών κατά το μέρος εκείνο με το οποίο ορίστηκαν οι τιμές εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων σε 12 ζώνες.

Σημειώνεται ότι ο καθορισμός των αντικειμενικών αξιών με την ανωτέρω υπουργική απόφαση έγινε με τη διαδικασία του άρθρου 46 του νόμου 4509/2017, βασικό στοιχείο του οποίου είναι η σύνταξη και η υποβολή σχετικών εισηγήσεων/εκτιμήσεων από ιδιώτες, δηλαδή, από πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών.

### **Όχι αναδρομικά**

Οι αποφάσεις αυτές του ΣτΕ, δεν έχουν αναδρομική ισχύ, δηλαδή το αποτέλεσμα τους δεν ανατρέχει από την ημέρα ισχύος του σχετικού νομοθετικού πλαισίου (υπουργικής απόφασης), αλλά ισχύει από την ημέρα δημοσίευσης των δικαστικών αποφάσεων.

Και αυτό γιατί το ΣτΕ, όπως υπογραμμίζει, αφενός στάθμισε τα συμφέροντα των διαδίκων, αποδίδοντας μείζονα βαρύτητα στο επιτακτικό δημόσιο συμφέρον, που καθίσταται ακόμα εντονότερο υπό τις παρούσες δημοσιονομικές συνθήκες και αφετέρου προς αποτροπή του κινδύνου διαταραχής των φορολογικών εσόδων του κράτους και των Δήμων!

Πέρα όμως, από αυτό, μετά τις εν λόγω αποφάσεις του ΣτΕ, το υπουργείο Οικονομικών πρέπει να επανακαθορίσει τις τιμές ζώνης που ακυρώθηκαν στις 12 αυτές περιοχές.

Με αφορμή την έκδοση των αποφάσεων αυτών, ο εκ των πληρεξουσίων δικηγόρων των προσφευγόντων στο ΣτΕ, Νικόλαος Καραμέτος δήλωσε:

"Για πολλοστή φορά η φορολογική διοίκηση αποτυγχάνει να καθορίσει τις τιμές ζώνης των ακινήτων κατά τρόπο διαφανή, σαφή και μεθοδολογικά άρτιο, και επιβάλλει φορολογικές υποχρεώσεις με βάση αυθαίρετα κριτήρια και διαδικασίες, χωρίς να τηρείται η βασική αρχή της επιβολής φορολογικών βαρών επί πραγματικών και όχι επί πλασματικών αξιών.

Σε εφαρμογή των αποφάσεων αυτών υποχρεούται το υπουργείο Οικονομικών να επανακαθορίσει τις τιμές ζώνης που ακυρώθηκαν και αφορούν σε 12 περιοχές της Ελλάδας, κατά τρόπο μεθοδολογικά άρτιο.

Ο λόγος της ακύρωσης όμως ανάγεται σε γενικότερο ζήτημα πλημμέλειας της επιλεγείσας διαδικασίας και παραβίασης των κριτηρίων που έχει κατά το παρελθόν καθορίσει το ΣτΕ για το νόμιμο καθορισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, καθιστώντας ουσιαστικά παράνομο τον καθορισμό τιμών για το σύνολο των ζωνών ανά την Ελλάδα.

Ως εκ τούτου, ανοίγει ο δρόμος για την δικαστική αμφισβήτηση των αξιών των ακινήτων και της επιβολής φορολογικών βαρών και για τις υπόλοιπες περιοχές της Επικράτειας".

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)