

300.000

ιδιοκτήτες που έχουν ασφαλίσει τις κατοικίες τους θα δουν μειωμένο τον ΕΝΦΙΑ κατά 10%

ση Ε9. Η ΑΑΔΕ θα προχωρήσει σε νέα εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ για το 2024, ο οποίος θα πρέπει να εξοφληθεί σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις.

Αντικειμενικές

Με τις υφιστάμενες αντικειμενικές τιμές θα υπολογιστεί ο ΕΝΦΙΑ στα ακίνητα που βρίσκονται στους δήμους οι οποίοι έχουν υποβάλει αιτήσεις για μείωσή του. Οι αλλαγές στον χάρτη των αντικειμενικών αξιών των δήμων όπου θα αποφασιστούν μειώσεις αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2024, αλλά σε καμία περίπτωση δεν θα έχουν αναδρομική ισχύ. Αυτό σημαίνει ότι οι αποφάσεις για στοχευμένες διορθώσεις θα εφαρμοστούν από το 2025 και θα αφορούν τον ΕΝΦΙΑ του επόμενου έτους.

Η αρμόδια επιτροπή, η οποία εξετάζει τα αιτήματα που έχουν υποβάλει σχεδόν οι μισοί δήμοι της χώρας για επανακαθορισμό και μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, δεν έχει ολοκληρώσει ακόμα τον έλεγχο των ενστάσεων. Αυτό σημαίνει ότι στα τέλη Μαρτίου ή εντός του Απριλίου θα πιάσουν δουλειά οι ιδιώτες εκτιμητές, οι οποίοι θα προχωρήσουν στον

επαναπροσδιορισμό των τιμών ζώνης στις περιοχές για τις οποίες η επιτροπή διαπιστώνει υπέρμετρες αυξήσεις στις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν από τον 1η Ιανουαρίου 2022. Αρμόδιες πηγές αναφέρουν ότι δεν θα υπάρξουν οριζόντιες και μεγάλες μειώσεις, αλλά μόνο οριακές παρεμβάσεις, καθώς, σχεδόν δύο χρόνια μετά την εφαρμογή των νέων αντικειμενικών, οι τιμές στην αγορά έχουν κάνει άλμα και η ψαλίδα με τις αντικειμενικές αξίες έχει ανοίξει. Οι μεγαλύτερες διαφορές εντοπίζονται στις πιο ακριβές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αλλά και των υπόλοιπων μεγάλων πόλεων.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό του οικονομικού επιτελείου, η επόμενη αναπροσαρμογή αντικειμενικών αξιών, πιθανόν το 2025, θα γίνει με το νέο αυτοματο-

ποιημένο σύστημα μαζικής εκτίμησης ακινήτων. Με το νέο σύστημα, συστήνεται και τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή βάση δεδομένων στοιχείων ακινήτων και αξιών (Μητρώο Ακινήτων), η οποία σχεδιάζεται, υλοποιείται και υποστηρίζεται από τη Γενική Γραμματεία Πληροφορικών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης του υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Το εν λόγω πληροφοριακό σύστημα συγκεντρώνει, αναφέρει και επεξεργάζεται όλα τα πρόσφορα στοιχεία που διαμορφώνουν και επηρεάζουν την αξία των ακινήτων. Στο Μητρώο Ακινήτων συμπεριλαμβάνονται και τηρούνται στοιχεία του Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων, καθώς και όλων των πρόσφορων πηγών δεδομένων ακινήτων από φορείς του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα.

Το νέο πληροφοριακό σύστημα θα παρακολουθεί τις τάσεις της αγοράς των ακινήτων και, όπου εντοπίζει αυξομειώσεις στις εμπορικές τιμές, θα παρεμβαίνει αυτόματα και θα αναπροσαρμόζει τις τιμές ζώνης.