



Την απόφαση με την οποία καθορίζεται η αμοιβή των εκτιμητών, τους οποίους θα προσλάβει το υπουργείο για να δώσουν νέες τιμές εκκίνησης/τιμές ζώνης στα ακίνητα, υπέγραψε ο υπουργός Οικονομικών Χρήστος Σταϊκούρας. Η σχετική πρόσκληση για την εκδήλωση ενδιαφέροντος από τους πιστοποιημένους εκτιμητές αναμένεται να εκδοθεί τις επόμενες ημέρες με στόχο να ξεκινήσουν αμέσως την αναπροσαρμογή των τιμών ζώνης. Σύμφωνα με πληροφορίες, για πρώτη φορά θα μετášχουν και τα μεγάλα γραφεία του χώρου της κτηματαγοράς (τα οποία διαθέτουν πιστοποιημένους εκτιμητές) στην προσπάθεια του Υπουργείου Οικονομικών για την ευθυγράμμιση των εμπορικών τιμών με τις αντικειμενικές αξίες. Σημειώνεται ότι οι εκτιμητές εκτιμούν βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίες ακινήτων και εφαρμόζοντας τις κατάλληλες αναγωγές υπολογίζουν κατά την κρίση τους την αγοραία αξία του μέσου ακινήτου κάθε ζώνης. Στη συνέχεια, εισηγούνται στον υπουργό την τιμή εκκίνησης/τιμή ζώνης. Η τιμή ζώνης αποτελεί τη βάση, η οποία χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων κατά τη φορολόγηση των μεταβιβάσεων. Η ποιότητα κατασκευής λαμβάνεται υπ' όψιν από τους εκτιμητές κατά την εκτίμηση της τιμής ζώνης/εκκίνησης, αλλά και στον εξατομικευμένο υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας κάθε ακινήτου με τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης (συντελεστής τρόπου κατασκευής, συντελεστής εξοπλισμού του ακινήτου). Σημειώνεται ότι στα τέλη του 2019, υπό τον φόβο αύξησης των αντικειμενικών αξιών, πολλοί ήταν αυτοί που προχώρησαν σε αγορές κατοικιών για να αποφύγουν πρόσθετους φόρους το 2020. Ταυτόχρονα, αρκετοί προχώρησαν στο «σπάσιμο» της περιουσίας τους σε κομμάτια (τα οποία μεταβιβάζουν στα παιδιά τους) για να ξεφουσκώσουν τον λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ.