Ανατροπές στα ακίνητα λόγω των νέων, υψηλότερων αντικειμενικών τιμών που θα ισχύσουν από 1/1/2019, των κατεδαφίσεων των αυθαιρέτων με διαδικασίες – εξπρές από τον επόμενο Νοέμβριο, του Κτηματολογίου και των νέων δασικών χαρτών .

Ηδη έκανε πρεμιέρα το νέο Κτηματολόγιο. Σε αυτή τη φάση η συλλογή δηλώσεων αρχίζει από τα Δωδεκάνησα και θα επεκταθεί σταδιακά στην υπόλοιπη χώρα με την υποχρέωση των ιδιοκτητών να υποβάλουν τα ακριβή στοιχεία της ακίνητης περιουσίας τους προκειμένου να την κατοχυρώσουν.

Περισσότερα από 17.000 ακίνητα έχουν αλλάξει χέρια τους τελευταίους μήνες με τους φορολογούμενους να επισπεύδουν αγορές, γονικές παροχές και δωρεές για να προλάβουν τη νέα φοροκαταιγίδα που θα χτυπήσει το 2019.

Ο εφιάλτης των επιβαρύνσεων για τους ιδιοκτήτες ακινήτων δεν θα τελειώσει, αφού μέχρι το τέλος Ιουνίου του επόμενου έτους θα γίνει νέα αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξίων ενώ μία ακόμη αλλαγή στις τιμές ζώνης, ώστε αυτές να ευθυγραμμιστούν με τις

εμπορικές τιμές, θα γίνει το 2020.

Αυθαίρετα

Οσοι ιδιοκτήτες προχωρήσουν σε τακτοποίηση των αυθαίρετων έως τις 8 Απριλίου 2019 θα έχουν έκπτωση 10%. Στη συνέχεια, μέχρι τις 8 Οκτωβρίου υπάρχει προσαύξηση των προστίμων κατά 10% και κατά 20% έως τις 9 Νοεμβρίου του επόμενου χρόνου, οπότε και λήγει ο τελευταίος νόμος για την τακτοποίηση αυθαίρετων.

Από εκεί και πέρα, όποια αυθαίρετα δεν έχουν ταχτοποιηθεί εντοπίζονται από τους επιθεωρητές δόμησης θα κατεδαφίζονται με διαδικασίες – εξπρές. Την ίδια ώρα, με τροπολογία που αναμένεται να κατατεθεί μέσα στο επόμενο διάστημα, προωθείται και η θέσπιση προνομιακού επιδόματος σε όσους κατεδαφίζεται η πρώτη κατοικία.

Διευκρινίζεται ότι το προνομιακό επίδομα θα δίνεται με εισοδηματικά κριτήρια.

Οι προϋποθέσεις είναι το κτίσμα που κατεδαφίστηκε να αποτελούσε την κύρια – και μόνη – κατοικία σε ακτίνα 250 χιλιομέτρων από την τοποθεσία του κατεδαφισθέντος, ενώ το συνολικό εισόδημα να είναι έως 24.000 ευρώ ανεξαρτήτως της σύνθεσης της ωφελούμενης μονάδας.

Στο μεταξύ, με τροπολογία που ψηφίστηκε την περασμένη εβδομάδα, στα καμένα αυθαίρετα της Ανατολικής και Δυτικής Αττικής που δεν παραβιάζουν τη δασική νομοθεσία θα δίνεται άμεση βεβαίωση από τα δασαρχεία προκειμένου να ανοικοδομηθούν το ταχύτερο δυνατό.

Η νομοθετική αυτή ρύθμιση αφορά όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές και με τον τρόπο αυτό οι ιδιοκτήτες τους γλιτώνουν, κατά το υπουργείο Περιβάλλοντος, τουλάχιστον πέντε μήνες καθυστέρησης. Σημειώνεται πως η δυνατότητα γρήγορης δασικής βεβαίωσης δίνεται και για τις περιοχές οικιστικών πυκνώσεων και περιοχών υπό ένταξη.

Οπως ανέφερε, σε πρόσφατες δηλώσεις του, ο αναπληρωτής υπουργός Περιβάλλοντος Σωκράτης Φάμελλος, σε καμία περίπτωση δεν θα δοθούν βεβαιώσεις εξαίρεσης από τη δασική νομοθεσία σε κτίσματα που βρίσκονται σε δασική περιοχή και στερούνται τίτλων ιδιοκτησίας και οικοδομικής άδειας.

Σύμφωνα με τον ίδιο, «στις περιπτώσεις αυτές θα υπάρξει πρόβλεψη για υποστήριξη των οικογενειών προκειμένου αυτές να μετεγκατασταθούν και θα δημιουργηθεί μια Τράπεζα Γης, μέσω της οποίας θα δοθούν χώροι που θα διαθέτουν πολεοδομική οργάνωση».

Το σχέδιο για την επαναδόμηση των καμένων περιοχών της Ανατολικής Αττικής θα περιλαμβάνει χάραξη δρόμων και διασφάλιση της πρόσβασης στον αιγιαλό. Η εκτίμηση είναι πως σε ένα εξάμηνο μπορεί να ολοκληρωθεί η α» φάση του ειδικού σχεδίου για το Μάτι, προκειμένου να μπει τέλος στην παραβίαση της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας στην περιοχή.

Νέο Κτηματολόγιο

Πρεμιέρα κάνει το νέο Κτηματολόγιο. Τα δικαιώματα κτηματογράφησης ανέρχονται σε 16,5 εκατομμύρια, γεγονός που σημαίνει πως πάνω (τουλάχιστον) από επτά εκατομμύρια ιδιοκτήτες θα πρέπει να μπουν στη σειρά για να καταγράψουν την περιουσία τους. Προσοχή, γιατί αν δεν δηλωθούν ακίνητα ή δηλωθούν λάθος στοιχεία για αυτά, τότε υπάρχει κίνδυνος να περιέλθουν στο Δημόσιο.

Σε αυτή τη φάση η συλλογή των δηλώσεων ξεκινά το Αγαθονήσι, την Αστυπάλαια, την Κάλυμνο, τους Λειψούς, τη Λέρο, την Κάρπαθο, την Κάσο, τη Νίσυρο, τη Μεγίστη, την Τήλο και τη Χάλκη. Οσοι έχουν ιδιοκτησίες στα προαναφερόμενα νησιά θα πρέπει να υποβάλουν δήλωση ακίνητης περιουσίας έως τις 19 Φεβρουαρίου 2019 (και έως τις 20 Μαΐου 2019 οι κάτοικοι εξωτερικού, αλλά και το Δημόσιο).

Η κτηματογράφηση σταδιακά έως τον ερχόμενο Φεβρουάριο θα επεκταθεί και στην υπόλοιπη Ελλάδα: Αγρίνιο, Ιωάννινα, Πρέβεζα, Αρτα, Λευκάδα. Και κατά τον Δεκέμβριο θα ξεκινήσει σε άλλες 30 περιοχές.

Σύμφωνα με τα όσα ισχύουν σήμερα, για τα παλιά προγράμματα κτηματογράφησης (1997 – 1999) ένα ακίνητο χαρακτηρίζεται ως «αγνώστου» αν δεν δηλωθεί σε 14 χρόνια και για τα νέα (από το 2008 και μετά) σε επτά χρόνια.

Δασικοί χάρτες

Εως τις 15 Ιανουαρίου 2019 παρατείνεται η ανάρτηση των δασικών χαρτών που έληγαν στις 18 Οκτωβρίου. Η παράταση αφορά τα Τρίκαλα, τον Δήμο Νέστου, την Ελευσίνα, τη Μαγούλα, τη Νέα Πέραμο, την Οινόη, τις Ερυθρές, τα Βίλια, τον Κορυδαλλό, την Αγία Παρασκευή, τα Βριλήσσια, το Ηράκλειο και τις δημοτικές ενότητες Ανθούσας, Γέρακα, Παλλήνης και Νέου Ψυχικού.

Στο μεταξύ, στην Ανατολική Αττική, η ανάρτηση των δασικών χαρτών της 19ης Οκτωβρίου 2018 αφορά τις περιοχές (προκαποδιστριακούς ΟΤΑ) Ραφήνας, Νέας Μάκρης, Πικερμίου, Ζωγράφου, Βύρωνος, Καισαριανής, Νέας Ιωνίας, Αμαρουσίου, Μελισσίων και Φιλοθέης, ενώ στη Δυτική Αττική η ανάρτηση αφορά την περιοχή των Μεγάρων.

Την ίδια ώρα, στη Δράμα, η ανάρτηση γίνεται στο σύνολο της αρμοδιότητας της Διεύθυνσης Δασών, εκτός των καποδιστριακών ΟΤΑ Δράμας, Καλαμπακίου, Κεφαλαρίου, Αγίου Αθανασίου, Καλαμώνος και Μεγάλου Αλεξάνδρου, οι οποίοι έχουν ήδη αναρτηθεί.

Στις Κυκλάδες η ανάρτηση αφορά τους προκαποδιαστριακους ΟΤΑ: Αδάμαντος, Ανάφης, Ανω Μεράς, Βόθωνος, Βουρβούλου, Εξω Γωνιάς, Ημεροβιγλίου, Θήρας, Θηρασιάς, Καρτεράδου, Μεσαριάς, Οίας, Σικίνου, Ανω Μεριάς και Φολεγάνδρου. Και στην Κοζάνη οι δασικοί χάρτες αφορούν χορτολιβαδικές εκτάσεις που προκαποδιστριακού ΟΤΑ Κοζάνης.

Για τις αναδασωτέες εκτάσεις σε Ανατολική και Δυτική Αττική, σύμφωνα με τα όσα ανακοινώθηκαν πρόσφατα από το υπουργείο Περιβάλλοντος, η έκδοση των αποφάσεων θα γίνεται σε 2½ μήνες.

Ο υπόλοιπος προγραμματισμός έχει ως εξής: μέσα στον Νοέμβριο ολοκληρώνεται η ανάρτηση για Γλυκά Νερά, Παιανία, Χαλάνδρι, Χολαργός, Αρτέμιδα, Σπάτα – Λούτσα, Νέα Ερυθραία και Εκάλη.

Τον Δεκέμβριο θα γίνει ανάρτηση των δασικών χαρτών σε Αγιο Στέφανο, Διόνυσο, Ροδόπολη, Ανοιξη, Σταμάτα, Κρωπία και Κερατέα. Και κλιμακωτά από τις αρχές του 2019 η ανάρτηση θα γίνει σε Αγιο Κωνσταντίνο, Καλύβια – Θορικού, Ανάβυσσο, Κουβαρά, Λαυρεωτική, Παλαιά Φώκαια, Σαρωνίδα, Ανω Λιόσια, Αυλώνα, Αφίδνες, Αχαρνές, Ζεφύρι, Θρακομακεδόνες, Κρυονέρι, Λυκόβρυση, Μαλακάσα, Μεταμόρφωση, Παπάγου, Πεύκη, Πολυδένδρι και Μαρκόπουλο.