



► Της ΜΑΡΙΑΣ ΔΗΜΑ

ΑΚΥΡΩΝΕΤΑΙ Ο ΕΝΦΙΑ σε τέσσερις περιοχές της χώρας, καθώς το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε παράνομο τον τρόπο προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στις περιοχές αυτές. Πρόκειται για τις περιοχές Φιλοθέη, Ψυχικό, Νέο Βουτζά Αττικής και για τους Δελφούς Αμφισσας.

Ειδικότερα, το Β' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας με σειρά αποφάσεών του έκρινε ότι είναι λάθος ο τρόπος προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων σε αυτές τις περιοχές και κατά συνέπεια και ο προσδιορισμός του ΕΝΦΙΑ.

Οι σύμβουλοι Επικρατείας ακύρωσαν την υπουργική απόφαση καθορισμού των αντικειμενικών αξιών στις συγκεκριμένες περιοχές καθώς ο προσδιορισμός έγινε οριζόντια. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στις αποφάσεις «καθορίστηκαν συλλήβδην για όλες τις ζώνες ορισμένης περιφέρειας». Χωρίς δηλαδή να υπάρχει διαφανής, ορισμένη, πρόσφορη και οικονομικά άρτια

μεθοδολογία προσδιορισμού των αξιών, όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία, αλλά και χωρίς να ληφθεί υπόψη η γνώμη του κάθε δήμου ή κοινότητας, όπως προβλέπεται.

Βάσει των αποφάσεων, ωστόσο, δεν πρέπει να επιστραφεί ο ΕΝΦΙΑ του 2016 στους ιδιοκτήτες ακινήτων των τεσσάρων αυτών περιοχών και αυτό γιατί κρίθηκε ότι δεν μπορεί ένα μήνα πριν από την εκπονή του 2016 να τροποποιηθεί ο κρατικός προϋπολογισμός.

Η κυβέρνηση όμως πρέπει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2016 να έχει προσδιορίσει τις νέες αντικειμενικές αξίες στις εν λόγω περιοχές προκειμένου να καθορισθεί ο ΕΝΦΙΑ για το 2017.

Οι δικαστές (πρόεδρος η αντιπρόεδρος Μαίρη Σαρη) σημειώνουν μεταξύ άλλων ότι: «Κατά την κοινή πείρα, ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο προσδιορισμού της αγοραίας αξίας ενός ακινήτου είναι η τοποθεσία του, ο ως άνω ορισμός πρέπει να γίνεται τουλάχιστον σε επίπεδο δημοτικής ενότητας ή κοινότητας δήμου, κατόπιν συνεκτίμησης συγκεκριμένων, περιλαμβανόμενων στον διοικητικό φάκελο, πρόσφορων και επίκαιρων στοιχείων για την πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων στη σχετική ζώνη ή, σε περίπτωση αιτιολογημένης διαπίστωσης της ανυπαρξίας τέτοιων στοιχείων, με συνεκτίμηση ανάλογων υφιστάμενων στοιχείων για τις όμορες/γειτονικές ζώνες ή για άλλες ζώνες που κρίνονται αιτιολογημένα ότι παρουσιάζουν ουσιώδεις ομοιότητες όσον αφορά την αγορά ακινήτων».

Δικαστικό «φρένο» για ΕΝΦΙΑ σε Φιλοθέη, Ψυχικό, Νέο Βουτζά και Δελφούς