



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 353/2013

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα Β')**

Συνεδρίαση της 21^{ης} Οκτωβρίου 2013

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Αλέξανδρος Καραγιάννης, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ.

Μέλη: Χριστόδουλος Μπότσιος, Θεόδωρος Ψυχογιός, Ευγενία Βελώνη, Αικατερίνη Γρηγορίου, Δημήτριος Χανής, Ελένη Σβολοπούλου και Κωνσταντίνα Χριστοπούλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Παναγιώτης Πανάγος, Πάρεδρος ΝΣΚ (γνώμη χωρίς ψήφο).

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ: Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΕΜΠ 187 εξ/11-9-2013 έγγραφο του Υπουργού Οικονομικών.

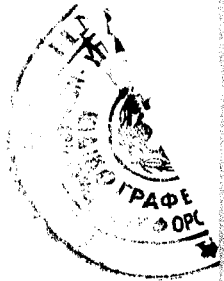
ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ: Ζητήματα που τίθενται λόγω της αναπροσαρμογής της αντικειμενικής αξίας ακινήτων στο Δήμο Ψυχικού και τρόπος αντιμετώπισεώς τους.

Επί του ως άνω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β') γνωμοδότησε ως εξής:

I. Ιστορικό

Εκ του εγγράφου του ερωτώντος Υπουργού και των στοιχείων του φακέλου της υποθέσεως προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό:

1. Με την υπ' αριθμ. 1122435/3634/ΟΟΤΥ/Δ'/730-12-2005 (ΠΟΛ 1158), απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 1982), της



οποίας η ισχύς άρχισε την 1-1-2006, αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές και επεκτάθηκε το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων όλων των περιφερειών της χώρας που μεταβιβάζονται με οποιαδήποτε αιτία και βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-2-2007 (ΠΟΛ 1034) απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 269), της οποίας η ισχύς άρχισε την 1/3/2007, αναπροσαρμόστηκε, μεταξύ άλλων, η τιμή που προβλεπόταν στην προαναφερθείσα απόφαση του ως άνω Υπουργού, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά ή γονική παροχή στη Β' Ζώνη του Παλαιού Ψυχικού. Η απόφαση αυτή, κατά το ως άνω μέρος που αναφέρεται στη ζώνη Β' του Παλαιού Ψυχικού, ακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 2107/2009 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την αιτιολογία ότι δεν προέκυπτε από τα στοιχεία του φακέλου ότι η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στην ως άνω ζώνη είχε γίνει κατόπιν εκτιμήσεως στοιχείων που δικαιολογούσαν αυτήν, ώστε να προκύπτει το δικαιολογητικό έρεισμα της γενομένης ρυθμίσεως.

Σε συμμόρφωση προς την ανωτέρω δικαστική απόφαση εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1088318/2449/00ΤΥ/Δ'/16-9-2009 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (σε αντικατάσταση της απόφασης 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-2-2007 ΑΥΟΟ, που ακυρώθηκε), της οποίας η έναρξη ισχύος ορίσθηκε από 1/3/2007, με την οποία αναπροσαρμόστηκε η τιμή της Β' Ζώνης Ψυχικού, που είχε καθοριστεί με την υπ' αριθμ. 1122435/3634/00ΤΥ/Δ'/30-12-2005 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Η εν λόγω απόφαση ακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 3626/2010 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την αιτιολογία ότι η εν λόγω αναπροσαρμογή δεν έγινε, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2107/2009 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως απαιτείτο, ήτοι κατόπιν εκτιμήσεως συγκεκριμένων στοιχείων, που να ανταποκρίνονται χρονικώς στον καθορισμό τιμών κατά ζώνες με βάση την πραγματική αγοραία αξία των οικείων ακινήτων, αλλά, είχε στηριχθεί σε στοιχεία αναγόμενα στο έτος 2005, τα



οποία, ως εκ τούτου, στοιχούσαν σε πλασματική, και όχι στην πραγματική αγοραία αξία των οικείων ακινήτων.

Επακολούθησε η έκδοση της υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1040/1-3-2011 αποφάσεως του Υφυπουργού Οικονομικών (Β' 434), η οποία άρχισε να ισχύει από 17/3/2011, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων σε όλες τις ζώνες του Παλαιού Ψυχικού (Α- Ζ), πλην όμως και η απόφαση αυτή ακυρώθηκε με τις υπ' αριθμ. 2019 και 2020/2012 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας. Συγκεκριμένα: Με την πρώτη απόφαση του ΣΤΕ ακυρώθηκε κατά το μέρος που αναφέρεται στη ζώνη ΣΤ' του Παλαιού Ψυχικού, με την αιτιολογία ότι, ενώ η εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 επιτάσσει, κατά την έννοιά της, τον καθορισμό τιμών κατά ζώνες κατόπιν εκτιμήσεως συγκεκριμένων στοιχείων που ανταποκρίνονται χρονικώς στην εκάστοτε συγκεκριμένη πραγματική αγοραία αξία των οικείων ακινήτων, στην συγκεκριμένη περίπτωση, ούτε από την προσβαλλόμενη απόφαση ούτε από άλλα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης στην ως άνω ΣΤ' Ζώνη του Παλαιού Ψυχικού έγινε κατόπιν εκτιμήσεως στοιχείων που δικαιολογούν αυτόν. Με την δεύτερη απόφαση του ΣΤΕ ακυρώθηκε κατά το μέρος που καθορίζει τιμή εκκίνησης στο τμήμα της οδού Δάφνης μεταξύ της ομωνύμου πλατείας και της διασταυρώσεως με την οδό 28ης Οκτωβρίου (εντός της Β' Ζώνης του Παλαιού Ψυχικού) στο ύψος των 8.000, με την αιτιολογία ότι δεν προκύπτει ότι η ένταξη των ως άνω ακινήτων στην Β' Ζώνη και ο καθορισμός της τιμής τους έγινε κατόπιν εκτιμήσεως συγκεκριμένων στοιχείων ανταποκρινομένων στην πραγματική αγοραία αξία τους, κατά παράβαση της εξουσιοδοτικής διατάξεως του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

Σημειωτέον ότι με την υπ' αριθμ. 24/2013 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, η οποία έγινε δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδότησε ότι η Διοίκηση δύναται να εκδώσει νέες πράξεις αναπροσαρμογής των τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού και να προσδώσει σε αυτές αναδρομική ισχύ μόνον καθόσον αφορά τις ακυρωθείσες, για τυπικούς λόγους, με τις αποφάσεις (1019 και 2020/2012) του Συμβουλίου της



Επικρατείας πράξεις της, απαλλαγμένες από τις πλημμέλειες των ακυρωθεισών, εκφέροντας προς τούτο νέα αιτιολογημένη κρίση κατά τα ήδη εκτεθέντα ανωτέρω στην οικεία θέση, η δε ισχύς των νέων πράξεων μπορεί να αναδράμει στον χρόνο ενάρξεως ισχύος κάθε μιάς των ακυρωθεισών. Σε περίπτωση δε εκδόσεως πράξεων αναπροσαρμογής των τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού, στα οποία δεν αφορούσαν οι ακυρωθείσες με τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας πράξεις, δεν είναι επιτρεπτή η πρόσδοση αναδρομικής ισχύος, τυχόν δ' εκδοθησόμενες θα είναι ανίσχυρες κατά το μέρος που αναδράμουν σε χρόνο προ της απαιτούμενης δημοσιεύσεώς τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθιστώντας ακυρωτέες και τις τυχόν κατ' εφαρμογή τους εκδοθησόμενες ατομικές πράξεις.

Τέλος, με την ΠΟΛ.1093/29-4-2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1068/29-4-2013) επανακαθορίσθηκε η τιμή της Β' Ζώνης της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, σε 5.150 ευρώ, για το χρονικό διάστημα από την έναρξη ισχύος της υπουργικής αποφάσεως 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-2-2007 (ΠΟΛ 1034) μέχρι την έναρξη ισχύος της ΠΟΛ 1040/26-2-2011(17-3-2011).

2. Περαιτέρω, κατά τα εκτιθέμενα στο ανωτέρω έγγραφο του Υπουργού Οικονομικών: *«...Παρότι οι Επιτροπές του άρθρου 41 είχαν συσταθεί για όλη την Επικράτεια, μέχρι σήμερα δεν έχει προχωρήσει η αναπροσαρμογή των Αντικειμενικών Αξιών για τις υπόλοιπες περιοχές της χώρας, οι δε εργασίες τους έχουν σταματήσει. Κατ' αυτόν τον τρόπο, η πραγματοποιηθείσα αναπροσαρμογή των Αντικειμενικών Αξιών της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού κατέληξε σε κατ' εξαίρεση αναπροσαρμογή τιμών σε μία μόνο περιοχή. Εξ αυτού του λόγου, γίνεται επίκληση από μέρους των κατοίκων της, οι οποίοι αντιμετωπίζουν τις συνέπειες της αναπροσαρμογής, φορολογικής διάκρισης εις βάρος τους και ζητούν αποκατάσταση...».*

3. Με το έγγραφο του Υπουργού ζητείται η γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους *«αναφορικά με την επικαλούμενη καταχρηστικότητα της πράξης της Διοίκησης και την πιθανότητα ευδοκίμησης τυχόν προσφυγής των κατοίκων με επίκληση αυτής. Σε θετική καταφατική περίπτωση ή σε κάθε περίπτωση εάν δεν μπορεί να προδικαστεί μετά βεβαιότητας εκ των προτέρων*



η απόρριψη της ένστασης, να διατυπωθεί άποψη αναφορικά με την ενδεδειγμένη πράξη της Διοίκησης για την αποκατάσταση τυχόν καταχρηστικότητας προ της έκδοσης δικαστικών αποφάσεων με περαιτέρω συνέπειες...».

II. Εφαρμοστές διατάξεις και ερμηνεία αυτών

1. α. Στις παραγράφους 1 (μετά την τροποποίηση αυτής με τα άρθρα 14 παρ.1 του ν.1473/1984, Α' 127, και 14 παρ.18 του ν. 1882/1990, Α' 43) και 2 του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43), κατ' εξουσιοδότηση των οποίων εκδόθηκαν οι προμνησθείσες στην προηγούμενη παράγραφο (I.1.) υπουργικές αποφάσεις, ορίζονται τα εξής : *«1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιόζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο, ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών. 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση*



χάρτες, β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου ...».

β. Με τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 θεσπίζεται νέος τρόπος προσδιορισμού της αγοραίας αξίας των επ' ανταλλάγματι ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας μεταβιβαζομένων ακινήτων κατά τρόπο, ώστε, βάσει λεπτομερών και προκαθορισμένων κριτηρίων, να προκύπτει για όλα τα ακίνητα μιας περιοχής και για κάθε ένα από αυτά ορισμένη αξία. Οι διατάξεις αυτές δεν αντίκεινται στο Σύνταγμα, αφού με αυτές αφ' ενός δεν θεσπίζεται αμάχητο τεκμήριο προσδιορισμού της αξίας των εν λόγω ακινήτων, δεδομένου ότι ο φορολογούμενος δύναται με δική του πρωτοβουλία να αποστεί από την εφαρμογή του αντικειμενικού αυτού τρόπου προσδιορισμού της αγοραίας αξίας (άρθρο 41§6 του ν.1249/1982), αφ' ετέρου παρέχεται εξουσιοδότηση προς τον Υπουργό Οικονομικών να ρυθμίζει όχι το αντικείμενο – κατά την έννοια του άρθρου 78 παρ. 4 του Συντάγματος – των περιών πρόκειται φόρων, το οποίο καθορίζεται από τις διατάξεις των οικείων νόμων που προβλέπουν τους φόρους αυτούς (α.ν. 1521/1950, ν.δ. 118/1973, άρθρα 5-19 ν. 3634/2008, 27-34, 44-45 ν. 3842/2010) σε συνδυασμό με το άρθρο 41 του ν.1249/1982, αλλά τις τιμές εκκινήσεως ανά ζώνες και τους συντελεστές αυξομειώσεως αυτών, ήτοι ζητήματα ειδικότερα και τεχνικά, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, που αφορούν στον τρόπο προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας (ΣτΕ 2019, 2020/2012, 3626/2010, 2107/2009, 230/2002 7μ., 1552/1999).

2. α. Το ερώτημα, κατ' εκτίμηση του εν γένει περιεχομένου του εγγράφου του Υπουργού, σε συνδυασμό προς το γεγονός ότι στο έγγραφο αυτό επισυνάπτεται και το ιστορικό της αναπροσαρμογής των τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού από 1-3-2007 και εντεύθεν, έχει ως υπόβαθρο την επικαλούμενη από κατοίκους του Δήμου Ψυχικού αναπροσαρμογή των τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού από 1-3-2007 και εντεύθεν και στη μη αναπροσαρμογή των τιμών ακινήτων στις υπόλοιπες περιοχές της Χώρας για το ίδιο χρονικό διάστημα, γεγονός το οποίο, κατ' αυτούς, συνιστά διακριτική και άνιση φορολογική μεταχείρισή τους έναντι άλλων, αφού οι τιμές των



ακινήτων αποτελούν, ως ήδη ελέχθη, στοιχείο προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας για την επιβολή των κατά τις διατάξεις των οικείων νόμων προβλεπομένων φόρων.

Ωστόσο, κατά την ομόφωνη γνώμη των μελών του Τμήματος, το γεγονός της από 1-3-2007 και εντεύθεν αναπροσαρμογής των τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού, που αποτελούν στοιχείο προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας για την επιβολή των κατά τις διατάξεις των οικείων νόμων προβλεπομένων φόρων, συνδυαζόμενο προς την μη αναπροσαρμογή των τιμών ακινήτων στις υπόλοιπες περιοχές της Χώρας για το ίδιο χρονικό διάστημα, δεν συνιστά διακριτική και άνιση φορολογική μεταχείριση των ιδιοκτητών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού έναντι άλλων. Τούτο δε, διότι, για την έκδοση της σχετικής αποφάσεως, σημασία έχει η συνδρομή ή μη των προϋποθέσεων για την αναπροσαρμογή των τιμών των ακινήτων στη συγκεκριμένη περιοχή, οι οποίες είναι ερευνητέες ασυνδέτως προς την συνδρομή ή μη των προϋποθέσεων για την αναπροσαρμογή των τιμών των ακινήτων σε άλλη περιοχή. Η μη αναπροσαρμογή των τιμών των ακινήτων σε άλλες περιοχές της Χώρας, και αν ακόμα συνέτρεχαν οι προς τούτο προϋποθέσεις, συνιστά παράλειψη της διοικήσεως που αφορά στις εν λόγω περιοχές, ο οποία αυτή καθ' εαυτή δεν έχει επίδραση στη νομιμότητα των εκδοθεισών υπουργικών αποφάσεων περί αναπροσαρμογής των ακινήτων στο Δήμο Ψυχικού, οι οποίες δεν αντίκεινται σε καμία διάταξη του ισχύοντος Συντάγματος (πρβλ ΣΤΕ 230/2002). Υπέρ της απόψεως αυτής συνηγορεί και το γεγονός ότι, οι διατάξεις που καθιερώνουν σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων δεν θεσπίζουν αμάχητο τεκμήριο προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας, που οδηγεί σε φορολογία πλασματικής φορολογικής ύλης, αλλά τρόπο προσδιορισμού της πραγματικής αγοραίας αξίας, τον οποίο ο φορολογούμενος μπορεί να μην αποδεχθεί, ασκώντας προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού δικαστηρίου (ΣΤΕ 230/2002).

Περαιτέρω, είναι προφανές ότι δεν μπορεί να προδικασθεί, και μάλιστα μετά βεβαιότητας, η ευδοκίμηση ή μη τυχόν ασκηθησομένων ενώπιον των δικαστηρίων ενδίκων βοηθημάτων και μέσων με την επίκληση σε αυτά



του ως άνω ισχυρισμού περί άνισης μεταχειρίσεως. Σημειωτέον, πάντως, ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας, το οποίο επελήφθη αιτήσεων κατοίκων του Δήμου Ψυχικού, με αντικείμενο την ακύρωση υπουργικών αποφάσεων περί αναπροσαρμογής τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού, εξέδωσε, μεταξύ άλλων, και τις αναφερόμενες στο ιστορικό ακυρωτικές αποφάσεις, κατ' αποδοχή άλλων λόγων, μη συνδεομένων με τον επίμαχο ισχυρισμό περί άνισης μεταχειρίσεως. Τέλος, το δικαιολογημένο και σκόπιμο ή μη της άρσεως εκ μέρους της διοικήσεως της επικαλούμενης από τους κατοίκους του ανωτέρω δήμου ανισότητας (λόγω του ότι δεν μπορεί να προδικασθεί μετά βεβαιότητας ούτε η απόρριψη των ενδίκων βοηθημάτων και μέσων), έχει ως υπόβαθρο την αποφυγή των συνεπειών εκ της τυχόν εκδόσεως δυσμενών για το Δημόσιο δικαστικών αποφάσεων και ανάγεται στη σφαίρα των επιλογών της διοικήσεως, ύστερα από ουσιαστική εκτίμηση των πραγμάτων σχετικά με την κατάργηση όλων ή ορισμένων (και εν όλω ή εν μέρει) από τις αποφάσεις αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων του Δήμου Ψυχικού, οι οποίες ανάγονται σε χρονικό διάστημα πέραν εκείνου για το οποίο ίσχυε η τελευταία περί αναπροσαρμογής υπουργική απόφαση για τις υπόλοιπες περιοχές της Χώρας.

β. Τούτο, όμως, δεν είναι άμοιρο συνεπειών για το Δημόσιο, διότι έχουν μεσολαβήσει πλείστες όσες πράξεις για τις οποίες επιβλήθηκαν φόροι με βάση τις αναπροσαρμοσμένες τιμές και η επαναφορά των κατωτέρων τιμών θα έχει επιπτώσεις οπωσδήποτε στα προς καταλογισμό στο μέλλον ποσά, ενώ όσον αφορά στα ήδη καταλογισθέντα ποσά φόρων παρέχει έρεισμα εγέρσεως αξιώσεων επιστροφής φόρων ως αχρεωστήτως καταβληθέντων.

Συναφώς προς τα ανωτέρω, κρίνεται σκόπιμο να σημειωθούν και τα κατωτέρω, τα οποία απετέλεσαν ιστορικό που δόθηκε με το ερώτημα, επί του οποίου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 24/2013 γνωμοδότηση του ΝΣΚ: Με βάση την κατάσταση που διαμορφώθηκε μετά την έκδοση των υπ' αριθμ. 1019 και 2020/2012 αποφάσεων του ΣΤΕ, η αρμόδια υπηρεσία, έχουσα την άποψη ότι η όλη εξέλιξη «...οδηγεί σε ανομοιομορφία και διατάραξη της κλιμάκωσης των τιμών του Ψυχικού..», πρότεινε στην πολιτική ηγεσία, με την υποβολή ενημερωτικού σημειώματος, τις εξής εναλλακτικές λύσεις: (α) τον

ΟΚΡΑΤΙΑ

επανακαθορισμό των τιμών σε συμμόρφωση προς τις ακυρωτικές αποφάσεις, που θα είχε όμως ως αποτέλεσμα την διατήρηση της ανομοιομορφίας και (β) τον επανακαθορισμό των τιμών όλων των ζωνών του Ψυχικού, που θα είχε ως αποτέλεσμα αφενός μεν τη συμμόρφωση προς τις ακυρωτικές αποφάσεις, αφετέρου δε την εξάλειψη της ανομοιομορφίας και «...την πιο αξιόπιστη προσέγγιση του σημερινού πραγματικού επιπέδου των αγοραίων τιμών...».

Επί του ενημερωτικού σημειώματος αυτού, ο Υφυπουργός Οικονομικών επισημείωσε τα εξής: «έχοντας υπόψη τις ακυρωτικές αποφάσεις του ΣΤΕ, την 465/2012 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ και το γεγονός ότι για την υπόλοιπη Ελλάδα ισχύουν οι Αντικειμενικές αξίες της 1-1-2007, να συνεδριάσει η Επιτροπή του άρθρου 41 του νόμου 1249/82 και να προτείνει αναδρομικά για ολόκληρο τον (Καποδιστριακό) Δήμο Ψυχικού τιμές που ίσχυαν κατά την ίδια αυτή ημερομηνία (1-1-2007) ώστε να εκδοθεί άμεσα η σχετική υπουργική απόφαση».

Μετά ταύτα, ο Υπουργός Οικονομικών, με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΟΙΚ 011226/ΕΞ 2012/5-12-2012 έγγραφό του προς την Δνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, λαμβάνοντας υπόψη την προαναφερθείσα επισημείωση του Υφυπουργού και προκειμένου «...να αποφασισθεί ποιά από τις δύο προτάσεις της Υπηρεσίας θα υιοθετηθεί..», έδωσε εντολή «να γίνει νομική αξιολόγηση από τον Νομικό Σύμβουλο της δυνατότητας αναδρομικής αναπροσαρμογής των τιμών του Καποδιστριακού Δήμου από 01.03.2007 – όπως προτείνεται από τον Υφυπουργό καθώς και εάν ενδείκνυται να γίνει ανακαθορισμός των τιμών σε ολόκληρο τον Δήμο, αντί των ζωνών για τις οποίες έχουμε επανέλθει στο καθεστώς του 2006. Επιπλέον ειδικά για την αναδρομικότητα να γίνει αξιολόγηση από τις φορολογικές υπηρεσίες της επίπτωσης στα ήδη καταλογισθέντα ή προς καταλογισμό ποσά και εφόσον προκύπτει οποιαδήποτε επιβάρυνση του Δημοσίου (π.χ. αναπροσαρμογή ΦΑΠ, ΦΜΑΠ, ΕΕΤΗΔΕ παρελθόντων ετών για τους ιδιοκτήτες ακινήτων στην περιοχή) η αναδρομικότητα δεν εξετάζεται. Αναλόγως των απαντήσεων να υποβληθεί από την αρμόδια Επιτροπή, πρόταση ανακαθορισμού των τιμών είτε ολόκληρου

του Καποδιστριακού Δήμου Ψυχικού, είτε των ζωνών που επηρεάστηκαν από τις αποφάσεις του ΣΤΕ...».

III. Κατ' ακολουθίαν των προεκτεθέντων, στο τεθέν ερώτημα αρμόζει η ως άνω (παράγραφος II.2.α.β.) διδομένη απάντηση.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 29η Οκτωβρίου 2013

Ο Πρόεδρος του Τμήματος

Γεώργιος Γερ. Καραγιάννης
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ



Ο Εισηγητής

Παναγιώτης Θ. Πανάγος
Πάρεδρος ΝΣΚ