

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 3092  
Ημερομ. Κατάθεσης: 18/6/2021



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΛΑΣ**  
Βουλευτής Α' Πειραιώς – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## **ΑΝΑΦΟΡΑ**

### **Προς Υπουργείο Οικονομικών**

Σας αποστέλλω την επιστολή του Δημάρχου Ύδρας, σχετικά με την αύξηση των Αντικειμενικών Αξιών και Τιμών Ζώνης στο νησί της Ύδρας.

Παρακαλώ να εξετάσετε το αίτημα του Δημάρχου Ύδρας.

**Ο αναφέρων βουλευτής,**

**Πειραιάς 15/06/2021**

**Ιωάννης Π. Μελάς**





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΥΔΡΑΣ

Αριθμ. Πρωτ. 2024

Υδρα, 9/6/2021

**ΠΡΟΣ**

**- Υπουργό Οικονομικών**

Κο Χρήστο Σταϊκούρα

**- Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών**

Κο Θόδωρο Σκυλακάκη

**- Υφυπουργό Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας**

Κο Απόστολο Βεσυρόπουλο

**Κοινοπ:**

**- Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού**

Κα Λίνα Μενδώνη

**- Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

Κο Κώστα Σκρέκα

**- Υφυπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής**

Κο Κωνσταντίνο Κατσαράδο

**- Βουλευτές Α' Πειραιώς**

Κο Ιωάννη Μελά

Κο Νικόλαο Μανωλάκο

Κα Νόνη Δούνια

Κο Χριστόφορο Μπουτσικάκη

Κο Θεόδωρο Δρίτσα

**ΘΕΜΑ: Διαμαρτυρία για αύξηση Αντικειμενικών Αξιών και Τιμών Ζώνης στην Ύδρα**

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή επιθυμούμε να σας περιγράψουμε και να διαμαρτυρηθούμε για την πραγματικά ανυπόφορη για τους κατοίκους της Ύδρας κατάσταση, η οποία έχει δημιουργηθεί λόγω των υπερβολικά υψηλών αντικειμενικών αξιών στο Νησί.

Στην Ύδρα έχουν σταματήσει να γίνονται αγοραπωλησίες σε ακίνητα και δεν κατασκευάζονται νέα με συνέπεια ένα μεγάλο μέρος του εργατικού δυναμικού του νησιού που ασχολείται με την κατασκευή και συντήρηση ακινήτων να πλήττεται από την ανεργία. Το πρόβλημα είναι ιδιαίτερα οξύ και διαχέεται και στους λοιπούς κλάδους δραστηριοτήτων και στις οικογένειες των εργαζομένων, με αποτέλεσμα να δημιουργείται μείζον κοινωνικό πρόβλημα. Η προσέλκυση επενδύσεων τόσο για τουριστικές εγκαταστάσεις, αλλά και για εξοχικές κατοικίες είναι ένας από τους βασικούς στόχους του Δήμου μας, όμως στην επίτευξη αυτού του στόχου βρίσκουμε αντίπαλο τις αδικαιολόγητα υπερβολικές αντικειμενικές αξίες, οι οποίες αποτρέπουν τους υποψήφιους επενδυτές.

Οι σημερινές αντικειμενικές αξίες στην Ύδρα είναι αρκετά ψηλότερες ακόμα και από τις πλέον εμπορικές περιοχές της Αθήνας, οι οποίες διατηρούν εμπορική δραστηριότητα σε 12μηνη βάση εν αντιθέσει με την εποχική τουριστική δραστηριότητα του νησιού μας.

Οι ιδιαίτερα υψηλές αντικειμενικές αξίες προκύπτουν, πέραν από τις καθορισθείσες υπέρογκες τιμές ζωνών, και από το γεγονός ότι ουδέποτε ελήφθησαν υπ' όψιν για τον υπολογισμό τους, οι μειωτικοί συντελεστές που προβλέπονται στο φύλλο υπολογισμού της αξίας των ακινήτων (για παράδειγμα, τοίχοι πάχους > 60 εκ, έλλειψη κεντρικής θέρμανσης και ανελκυστήρων κλπ), αλλά και πραγματικοί που αφορούν τις δυσκολίες κατασκευής ενός ακινήτου στην Ύδρα. Οι περιορισμοί στην δόμηση με χαμηλό συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου, χαμηλό συντελεστή δόμησης (50%) και οι απαγορεύσεις από την Αρχαιολογική Υπηρεσία, όπως η απαγόρευση των ηλιακών θερμοσιφώνων (που συνεπάγεται κόστος από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος), των κουφωμάτων αλουμινίου (που συνεπάγεται υψηλό κόστος συντήρησης των ξύλινων, τουλάχιστον ετήσιο και υποχρεωτική αντικατάσταση μετά από λίγα έτη) και η χρησιμοποίηση μόνο παραδοσιακών υλικών στην κατασκευή (πέτρες πελεκητές εμφανή αρμολόγια με παραδοσιακές τεχνικές από εξειδικευμένους τεχνίτες, η απαγόρευση χρήσης μηχανημάτων εκσκαφών καθώς και μηχανημάτων παραγωγής μετόν), η απαγόρευση της κυκλοφορίας οχημάτων και η χρησιμοποίηση ζώων (ημιόνων) στην μεταφορά των οικοδομικών υλικών, έχουν καταστήσει σχεδόν απαγορευτική την απόκτηση και συντήρηση κατοικίας από τους οικογενειάρχες της Ύδρας σε αυτά προστίθεται η υψηλή φορολόγηση μέσω της δημιουργίας πλασματικών μη ρεαλιστικών «αντικειμενικών» αξιών.

Επιπροσθέτως, έχει δημιουργηθεί μια άδικη και ιδιαίτερα υψηλή επιβάρυνση που προκύπτει για τα ακίνητα που έχουν εμπορική χρήση. Σε αυτά τα ακίνητα έχει επιβληθεί δυσανάλογα υψηλός συντελεστής εμπορικότητας, που πιθανόν να δικαιολογείτο σε παλιότερες περιόδους οικονομικής ευμάρειας, αλλά σε καμία περίπτωση από την σημερινή εμπορική δραστηριότητα, βάσει του οποίου οι αντικειμενικές αξίες σε πολλές περιπτώσεις τριπλασιάζονται. Αλλά ακόμα και για αυτά τα ακίνητα, οι εμπορικές τιμές που γνωρίζουμε αφορούν παρελθόντα έτη και όχι την νέα πραγματικότητα που έχει διαμορφωθεί με την

οικονομική κρίση της τελευταίας δεκαετίας. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα μισθώματα, που επιτυγχάνουν οι ιδιοκτήτες για την εκμίσθωση καταστημάτων σε εμπορικές περιοχές της Ύδρας, πολλές φορές δεν καλύπτουν τα υπέρογκα φορολογικά βάρη των ιδιοκτητών των ακινήτων στο νησί μας.

Θα πρέπει επιπλέον να επισημανθεί ότι το ΣτΕ με την υπ' αριθμ. 978/2012 απόφασή του έκρινε ότι στην Ύδρα οικόπεδα, στα οποία δεν υπάρχει κτίσμα δεν οικοδομούνται γεγονός που ισοπέδωσε κυριολεκτικά τις εμπορικές αξίες των εν λόγω ακινήτων. Στην περίπτωση των αδόμητων ακινήτων ισχύει το οξύμωρο ότι οικόπεδο χωρίς πραγματική αξία έχει αντικειμενική αξία φορολόγησης ακριβώς ίδια με κάποιο στο οποίο υπάρχει δυνατότητα δόμησης. Για την περίπτωση αυτών των ακινήτων και γενικότερα για την αντιμετώπιση των προβλημάτων της δόμησης στον οικισμό της Ύδρας, έχουμε πολλάκις απευθυνθεί στα αρμόδια Υπουργεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, τα οποία όμως αδιαφορούν για τα προβλήματα δόμησης του νησιού μας, παραπέμποντάς μας στο Υπουργείο Οικονομικών για μείωση των αντικειμενικών αξιών. Το ίδιο υψηλές αντικειμενικές αξίες έχουν και τα εκτός σχεδίου ακίνητα, γεγονός το οποίο δημιουργεί τεράστια προβλήματα στους ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι κατέχουν μεγάλες εκτάσεις σε βραχώδεις ή δασικές περιοχές ή τα οποία δεν έχουν πρόσωπο σε οδό.

Παρά τα ανωτέρω και παρά και τα παλαιότερα έγγραφα αιτημάτων μας για ορθολογικό καθορισμό των αντικειμενικών αξιών στο νησί μας, πριν δύο ημέρες **η Πολιτεία αύξησε και πάλι τις ήδη υψηλές αντικειμενικές αξίες στο νησί μας.** Αντί δηλαδή η Πολιτεία να σταθεί αρωγός της προσπάθειας των κατοίκων να διατηρήσουν την ιδιαίτερη μορφή του νησιού υπομένοντας μέτρα άνισα, όπως αυτά που αναφέρθηκαν ανωτέρω, σε σχέση με τους κατοίκους των αστικών κέντρων, αντί να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες ακινήτων για τους δυσβάστακτους περιορισμούς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας του λόγω προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, αντί να θεσπίσει σαφές καθεστώς δόμησης και αξιοποίησης των ακινήτων, ώστε οι ιδιοκτησίες των κατοίκων του νησιού μας να έχουν πραγματική αξία, αντί να κατανοήσει τα προβλήματα του τόπου μας και των κατοίκων μας και να εξατομικεύσει την διαδικασία καθορισμού αντικειμενικών αξιών και εν γένει φορολόγησης, επιλέγει και πάλι να αυξήσει τις αντικειμενικές αξίες. Η νέα αύξηση αυτή των αντικειμενικών αξιών θα έχει ως αποτέλεσμα την οικονομική αφαιμάξη των κατοίκων του τόπου μας και την περαιτέρω εγκατάλειψή του από τους μόνιμους κατοίκους του. **Συνιστά δε άνιση συνεισφορά στα δημόσια βάρη και άνιση αντιμετώπιση των ιδιοκτητών του νησιού μας από την Πολιτεία,** η οποία δεν έλαβε υπ' όψιν της τις ιδιαίτερες συνθήκες και την ανωτέρω πραγματική κατάσταση, η οποία θα έπρεπε να επιφέρει μείωση των αντικειμενικών αξιών και διάκριση μεταξύ ανόμοιων περιπτώσεων.

Κατόπιν των ανωτέρω, διαμαρτυρόμαστε για την νέα αυτή αύξηση των αντικειμενικών αξιών στο νησί μας και θεωρούμε ότι είναι εύλογο να ζητήσουμε την δραστική μείωση των

αντικειμενικών αξιών στο Νησί μας, την μείωση των συντελεστών πολλαπλασιασμού εμπορικής χρήσης, τη θέσπιση ειδικού συντελεστή για τις περιουσίες που έχουν πληγεί από δασικό χαρακτηρισμό, από χαρακτηρισμό ως αδόμητη ζώνη Α' και από τη νομολογία του ΣΤΕ περί αδομήτου, καθώς και ειδικό τρόπο εφαρμογής τους ώστε οι τιμές τους να ανταποκρίνονται στην σημερινή πραγματικότητα.

**Με εκτίμηση,**

**Ο Δήμαρχος Ύδρας**



**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΚΟΥΚΟΥΔΑΚΗΣ**