

Αρ. Πρωτ.: 7/2018  
Αθήνα, 2 Φεβρουαρίου 2018

Προς  
ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε  
κ. Γεώργιο Πιτσιλή

**ΘΕΜΑ: ΠΟΛ 1011/18-01-2018 (ΦΕΚ Β 63 /18.01.2018)**

**«Τρόπος προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου που κατάσγεται ή εκπλειστηριάζεται σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν.δ.356/1974), καθορισμός του αρμοδίου οργάνου της αξίας αυτής, της αμοιβής και του τρόπου πληρωμής αυτού, καθώς και κάθε άλλου ειδικότερου θέματος»**

Κύριε Διοικητά,

Σε συνέχεια της έκδοσης της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης, που αφορά τους πιστοποιημένους εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, θα θέλαμε, ως Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος, να σας εκφράσουμε την έντονη διαμαρτυρία μας για το συγκεκριμένο θέμα.

Ο Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος είναι ένας μη κερδοσκοπικός οργανισμός- σωματείο που αριθμεί 1.600 μέλη-επαγγελματίες εκτιμητές και εκπροσωπεί τα μέλη του στον βασικό Ευρωπαϊκό Οργανισμό εκτιμητών της TEGoVA. Παρά το γεγονός ότι οι περισσότεροι πιστοποιημένοι εκτιμητές, εγγεγραμμένοι στο μητρώο, είναι μέλη του, ο Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος δε κλήθηκε ποτέ από το Υπουργείο για να καταθέσει τις απόψεις του και να επιχειρηματολογήσει στο σχετικό θέμα.

Η ανωτέρω υπουργική απόφαση ΠΟΛ.1011/2018 θεωρούμε ότι υποβαθμίζει την εργασία και το ρόλο των εκτιμητών και θίγει τα συμφέροντά τους.

Βάσει της ανωτέρω απόφασης καθορίστηκαν ανώτατες αμοιβές για τους εκτιμητές τις οποίες θεωρούμε απαράδεκτα χαμηλές και σε κάθε περίπτωση αντίθετες στο άνοιγμα του επαγγέλματος, καθώς και στην ορθή πρακτική, η αμοιβή του εκτιμητή να συμφωνείται κατόπιν ελεύθερης διαπραγμάτευσης, όπως ορίζεται στη Νομοθεσία (‘‘Τρόπος προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου που κατάσγεται σύμφωνα με τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και καθορισμός του αρμοδίου οργάνου προσδιορισμού της αξίας’’, άρθρο 3, ΦΕΚ 95/Α/27.5.2016).

Οι αμοιβές που ορίστηκαν δυστυχώς καταδεικνύουν πως δε λήφθηκαν καθόλου υπόψη :

α) οι ενέργειες στις οποίες προβαίνει ο εκτιμητής και οι απαιτούμενοι έλεγχοι για τη διαμόρφωση της τελικής γνώμης για την αξία του ακινήτου που περιγράφονται στη συνέχεια:

- Αυτοψία στο ακίνητο,
- Έρευνα σε Πολεοδομία, Δήμους, Δασαρχεία, Συμβολαιογράφους, Καταγραφή αυθαιρέτων κτισμάτων και υπολογισμός προστίμων,
- Συλλογή στοιχείων κτηματαγοράς από Μεσιτικά γραφεία, Αγγελίες στον Τύπο,
- Καταγραφή και αξιολόγηση των παραπάνω για τη σύνταξη της έκθεσης εκτίμησης, η οποία πρέπει να είναι σύμφωνη με αποδεκτά Εκτιμητικά Πρότυπα και τον προσδιορισμό της αξίας μέσω αποδεκτών μεθοδολογιών Εκτιμητικής.

β) το είδος και το εύρος των ακινήτων τα οποία καλούνται να εκτιμήσουν οι εκτιμητές: τα εκτιμώμενα μπορεί να είναι από ένα απλό διαμέρισμα έως ένα σύνθετο μεγάλο ακίνητο όπως ξενοδοχείο, βιομηχανικό κτήριο, οικόπεδο, γηπεδική έκταση προς ανάπτυξη, επαγγελματικό ακίνητο κλ.π όπου απαιτείται σύνθετη έρευνα αγοράς αλλά και χρονοβόρα ενασχόληση για την καταγραφή των ποιοτικών στοιχείων του ακινήτου και των δεσμεύσεών του.

Ο Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος προτείνει την άμεση αναθεώρηση του Άρθρου 3 για τον τρόπο προσδιορισμού της αμοιβής του πιστοποιημένου εκτιμητή και τον καθορισμό της με ελεύθερη διαπραγμάτευση. Ο Δικαστικός Επιμελητής μπορεί να επιλέγει Εκτιμητή από το Μητρώο και όχι να αιτείται «διορισμό του».

Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές φέρουν την ευθύνη της υπογραφής τους για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων και έχουν συναίσθηση του ρόλου τους για την προστασία των συμφερόντων της Πολιτείας, κατά συνέπεια οι αμοιβές τους πρέπει να είναι στοιχειωδώς αξιοπρεπείς και στο πλαίσιο της ελεύθερης αγοράς ώστε το αποτέλεσμα της εργασίας τους να είναι το βέλτιστο δυνατό.

Προς το σκοπό αυτό, ευελπιστούμε ότι η σημερινή μας συνάντηση θα αποτελέσει το ξεκίνημα ενός επικοινωνιακού διαλόγου στον οποίο θα μας δοθεί η δυνατότητα να αναλύσουμε τις θέσεις μας. Επίσης να ενημερωθούμε από εσάς επί της γενικότερης διαδικασίας που σχεδιάσατε να ακολουθηθεί όσον αφορά τον διορισμό του Πιστοποιημένου Εκτιμητή.

Για οποιαδήποτε διευκρίνιση είμαστε στη διάθεσή σας.

Με εκτίμηση,

Για το Διοικητικό Συμβούλιο του Σ.Ε.Κ.Ε.



Χριστίνα Δ. Φωτοπούλου  
Πρόεδρος

Αλέξανδρος Η. Βασιλείου  
Γενικός Γραμματέας