



Αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο για την επαγγελματική στέγη ανακοίνωσε η υπουργός Οικονομίας κα Λούκα Κατσέλη, μετά από συνάντηση με το ΔΣ της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων. Η ΠΟΜΙΔΑ από την πλευρά της δηλώνει πρόθυμη να στηρίξει τους ενοικιαστές επαγγελματίες σε αυτή τη δύσκολη περίοδο, ζητά όμως να μην αυξηθούν οι αντικειμενικές αξίες.

Οι αλλαγές στο νόμο αφορούν τη διαδικασία οικειοθελούς αποχώρησης του ενοικιαστή από το ακίνητο (χωρίς δηλαδή να προηγηθεί αγωγή έξωσης από τον ιδιοκτήτη και πριν συμπληρωθεί ο συμβατικός χρόνος της μίσθωσης), περιπτώσεις που πολλαπλασιάζονται στην αγορά λόγω της κρίσης. Όπως δήλωσε η κα Κατσέλη, στο νομοσχέδιο για την απλοποίηση των διαδικασιών ίδρυσης εταιρειών, που θα συζητηθεί τις επόμενες μέρες στη Βουλή θα κατατεθεί τροπολογία με την οποία η καταγγελία μιας μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή να μπορεί να γίνει μετά τη συμπλήρωση ενός έτους και όχι δύο, όπως ισχύει μέχρι σήμερα. Ο ενοικιαστής θα πρέπει να αναγγέλει την αποχώρησή του από το ακίνητο τρεις μήνες νωρίτερα (αντί για έξι, που ισχύει τώρα) ενώ μειώνεται η αποζημίωση που καταβάλει ο ενοικιαστής στον ιδιοκτήτη, από 4τέσσερα σε ένα ενοίκιο.

Ο Πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ κ. Στράτος Παραδιάς τόνισε ότι «Είναι καθήκον όλων μας να στηρίξουμε τους εμπόρους και τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις σ' όλη τη χώρα. Γι' αυτό, κάθε ιδιοκτήτης κάνει και θα κάνει οτιδήποτε είναι κατά την κρίση του απαραίτητο ούτως ώστε ουδείς υπάρχων ενοικιαστής να χάσει το κατάστημά του. Κάθε αναγκαία προσαρμογή στα μισθώματα που καταβάλλονται σήμερα, θα γίνει ούτως ώστε να μην κινδυνεύσει κανένας επαγγελματίας να χάσει την επαγγελματική του στέγη».

Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Ομοσπονδίας:

-Ο κ.Παραδιάς εξέθεσε στην υπουργό «τα πρωτοφανή προβλήματα και τα οικονομικά αδιέξοδα που δημιουργεί στους ιδιοκτήτες κάθε είδους ακινήτων ο νέος φορολογικός νόμος και ιδιαίτερα ο ετήσιος φόρος ακίνητης περιουσίας, που επιβαρύνει όχι μόνον τα προσοδοφόρα, αλλά και τα απρόσοδα ακίνητα, και ιδιαίτερα τα ανοίκιαστα, ο αριθμός των οποίων αυξάνεται δραματικά σε όλη τη χώρα».

-Ο Πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ διευκρίνισε ότι η χώρα μας σήμερα διαθέτει μια υπερπροσφορά δομημένου κτιριακού όγκου τόσο επαγγελματικής, όσο και στέγη κατοικίας, η οποία από ετών λειτουργεί υπέρ των ενοικιαστών. Συνεπώς η αγορά των ενοικίων είναι σταθεροποιημένη από μακρού, και συγκεκριμένα ήταν το πρώτο θύμα της ύφεσης στη χώρα μας. Όμως, τόνισε ο κ. Παραδιάς, οι σημερινές δυσκολίες που αντιμετωπίζει η χώρα μας, μπορεί να αντιμετωπιστούν μόνον με ενότητα, ομοψυχία και συνεργασία όλων των ελλήνων. Είναι καθήκον μας να στηρίξουμε με κάθε τρόπο τους επαγγελματίες και τις επιχειρήσεις της χώρας μας, και στο κέντρο που χειμάζεται ιδιαίτερα, αλλά και στις τοπικές αγορές. Γι' αυτό και οι ιδιοκτήτες ακινήτων έκαναν και θα κάνουν, οικειοθελώς και ο καθένας κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία κατά περίπτωση συμφωνία και προσαρμογή των καταβαλλομένων ενοικίων, με στόχο, μέσα στη σημερινή κρίση, να μη χαθεί ούτε ένας από τους υπάρχοντες ενοικιαστές! Ενωμένοι θα ξεπεράσουμε τις δυσκολίες της σημερινής συγκυρίας και η οικονομία μας να ξαναβρεί γρήγορα το δρόμο της ανάπτυξης!

-Όμως, δεδομένου ότι η φορολογία είναι κεντρικός παράγοντας διαμόρφωσης του ύψους

των μισθωμάτων και το Δημόσιο είναι όχι μόνον ουσιαστικός δικαιούχος του μεγαλύτερου μέρους των εισπραττομένων μισθωμάτων, αλλά μέσω του νέου ΦΑΠ διεκδικεί και μέρος της ίδιας της περιουσίας τους, αυτονόητη προϋπόθεση για τη μακρόχρονη διατήρηση των ενοικίων σε χαμηλά επίπεδα είναι να μην αυξηθούν εν τω μεταξύ οι "αντικειμενικές" αξίες των ακινήτων, ή έστω αυτές με τις οποίες θα υπολογίζεται η ετήσια φορολογία κατοχής ακινήτων (Φ.Α.Π.- Τ.Α.Π.), δηλαδή οποιαδήποτε τυχόν αύξηση των αξιών αυτών να αφορά αποκλειστικά τη μεταβίβαση και όχι την κατοχή ακίνητης ιδιοκτησίας. Επί της ουσίας όχι μόνον δεν πρέπει να υπάρξει οποιαδήποτε σκέψη για αύξησή τους, αλλά αντίθετα, ιδιαίτερα εξ αιτίας και των μέτρων που λαμβάνονται, είναι επείγουσα η ανάγκη δραστηκής μείωσης των "αντικειμενικών" αξιών των επαγγελματικών & βιοτεχνικών ακινήτων, και ιδιαίτερα των "συντελεστών εμπορικότητας", όπως έχουν ζητήσει η ΠΟΜΙΔΑ και οι επαγγελματικές οργανώσεις.