



Σε διωγμό οι υπεράκτιες σε ολόκληρο το κόσμο. Στην Ελλάδα ήδη έχουν ξεκινήσει προσπάθειες συλλογής φόρων για τα ακίνητα που είναι στην κατοχή τους ενώ και η βρετανική κυβέρνηση προχωρά σε συστηματικούς ελέγχους. Σύμφωνα με στοιχεία στην Ελλάδα οι offshore που κατέχουν ακίνητα ξεπερνούν τις 17.000 περίπου ενεργές εταιρείες, από τις οποίες δήλωση απόδοσης φόρου επί των ακινήτων που κατέχουν υπέβαλλαν μόλις... 965! Σημειώνεται ότι στην χώρα δραστηριοποιούνται 21.065 αλλοδαπές εταιρείες, εκ των οποίων είναι ενεργές οι 16.580. Οι αλλοδαπές εταιρείες που κατέχουν ακίνητα (πλην ορισμένων εξαιρέσεων) είναι υποχρεωμένες να καταβάλλουν κάθε χρόνο ετήσιο φόρο, ο οποίος ανέρχεται στο 15% της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων που κατέχουν. Το 2010 υπέβαλαν τη σχετική δήλωση απόδοσης του φόρου 1.177 offshore εταιρείες, το 2011 υπέβαλαν δήλωση οι 998, ενώ για το 2012 μέχρι στιγμής έχουν υποβληθεί 965 δηλώσεις. Πριν το 2010 οι εταιρείες που υπέβαλλαν κατ' έτος τη σχετική δήλωση κυμαίνονταν από 201 έως 411. Από το 2003 που επιβλήθηκε ο φόρος επί των ακινήτων που ανήκουν σε offshore, έχουν συνολικά εισπραχθεί 28,8 εκατ. ευρώ, με τα έσοδα να έχουν μειωθεί δραστικά τα τελευταία δύο χρόνια. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στο γεγονός ότι αυξήθηκε σημαντικά ο συντελεστής του φόρου ακινήτων (από το 3% στο 15%), οδηγώντας προφανώς πολλούς στην απόφαση να μην υποβάλουν δήλωση ή να μεταβιβάσουν τα ακίνητα από την offshore στο όνομά τους.

...Βρετανία

Οι αποκαλύψεις της μεγάλης έρευνας που διεξάγουν από κοινού η βρετανική εφημερίδα Guardian, το BBC Panorama και το Διεθνές Κονσόρτιομ Ερευνητικής Δημοσιογραφίας (ICIJ - με έδρα την Ουάσιγκτον), σχετικά με ένα τεράστιο δίκτυο χιλιάδων εταιρειών offshore με εικονικούς διευθυντές, πολλοί από τους οποίους είναι Βρετανοί, προκάλεσε την αντίδραση της βρετανικής κυβέρνησης. Ο υπουργός επιχειρηματικότητας Βινς Κέιμπλ, δεσμεύτηκε να ερευνήσει τυχόν νομικές και φορολογικές παραβάσεις, κυρίως σε ό,τι σχετίζεται με την αδιαφάνεια στην αγορά ακινήτων. Με τη γνωστή αμφιλεγόμενη λογική «ό,τι είναι νόμιμο είναι και ηθικό», περίπου 100.000 Βρετανοί έχουν στήσει από το 1999 υπεράκτιες εταιρείες, ως επί το πλείστον στις Βρετανικές Παρθένες Νήσους, και τις χρησιμοποιούν για κρυφές συναλλαγές και αγοραπωλησίες ακινήτων στη Βρετανία, εκμεταλλευόμενοι τα «παραθυράκια» της νομοθεσίας για να φοροδιαφεύγουν. Μάλιστα οι πραγματικοί ιδιοκτήτες χρησιμοποιούσαν διευθυντές-«βιτρίνα» σε ανώνυμες υπεράκτιες εταιρείες που υπέγραφαν αντ' αυτών συμβόλαια - με το αζημίωτο φυσικά. Στη Βρετανία, δεν είναι

παράνομο να χρησιμοποιεί κανείς υπεράκτιες εταιρείες για να αγοράσει ακίνητα ή να εκμεταλλευτεί τις φοροαπαλλαγές που προκύπτουν από αυτήν την πρακτική. Οι ιδιοκτήτες υπεράκτιων εταιρειών μπορούν συχνά να αποφύγουν τον φόρο κεφαλαίου, τον φόρο κληρονομιάς και τον φόρο χαρτοσήμου. Έτσι, οι δυνατότητες φοροαποφυγής των ιδιοκτητών υπεράκτιων εταιρειών έχουν προσελκύσει πολλούς ξένους επενδυτές ακινήτων στη Βρετανία και ειδικά στο κεντρικό Λονδίνο.

Το γεγονός αυτό, παρά την ύφεση, έχει οδηγήσει τις τιμές των ακινήτων στα ύψη, συχνά σε επίπεδα απλησίαστα για τους κοινούς βρετανούς πολίτες. Συγκεκριμένα, τα ακίνητα σε περιοχές-«φιλέτα» του Λονδίνου έχουν ακριβύνει κατά 49% από τον Μάρτιο του 2009 - πέντε φορές περισσότερο από ό,τι στο σύνολο της Βρετανίας. Μέχρι τώρα όμως, η πλήρης κλίμακα αυτής της άτυπης επέλασης παρέμενε κρυφή χάρις στην ανωνυμία που προσφέρουν στους ιδιοκτήτες τους οι υπεράκτιες εταιρείες. Μάλιστα το κτηματολόγιο της Βρετανίας, παραδόξως επιτρέπει σε αυτούς να διατηρούν μυστική την πραγματική τους ταυτότητα, παρά το γεγονός ότι πρόκειται για δημόσιο αρχείο. Μεταξύ των μεγαλοϊδιοκτητών που εντοπίστηκαν από την έρευνα του Guardian είναι και ο ελληνικής καταγωγής Πίτερ Βασταρδής, μεγιστάνας ακινήτων με επιχειρηματική δραστηριότητα στην Ελλάδα, στη Βρετανία και στη γαλλική Ριβιέρα. Όπως γράφει η εφημερίδα Guardian «χρησιμοποίησε νομικά παραθυράκια για να πουλήσει ένα διαμέρισμα στο Λονδίνο σε έναν λετονό επιχειρηματία χωρίς να πληρώσει φόρο χαρτοσήμου».