



Νέο σοκ περιμένει χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι ενοικιάζουν την περιουσία τους. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), Στράτος Παραδιάς, μέσα στους πρώτους μήνες του 2012, εξαιτίας της σφοδρής οικονομικής κρίσης, τα «φέσια» στα ενοίκια φαίνεται να έχουν αυξηθεί κατά 15%-20%. Το γεγονός αυτό αναμένεται να προκαλέσει ανεπανόρθωτη ζημιά στους ιδιοκτήτες οι οποίοι όχι μόνο δεν εισπράττουν τα μισθώματα αλλά πληρώνουν υπέρμετρους φόρους και χαράτσια. Αναμένεται, επίσης, να προκαλέσει νέο κύμα αιτήσεων για εκχώρηση στο Δημόσιο των ανείσπρακτων μισθωμάτων προκειμένου να μη φορολογηθούν την επόμενη χρονιά. Είναι χαρακτηριστικό, όπως αναφέρουν ειδικοί στα φορολογικά, ότι τους τελευταίους έξι μήνες οι εφορίες δέχονται έως και πέντε αιτήσεις εκχώρησης μη εισπραχθέντων ενοικίων κάθε μέρα. Τα «φέσια» στην αγορά ακινήτων είναι δύσκολο να υπολογιστούν, αφού οι περισσότεροι ιδιοκτήτες κάνουν υπομονή και διευκολύνουν τους μισθωτές ώστε να πληρώσουν σε βάθος χρόνου. Εκτιμώνται όμως ότι είναι πάνω από 1 δισ. ευρώ και ήδη έχουν αυξηθεί κατά τουλάχιστον 150-200 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για ανείσπρακτα ενοίκια κυρίως από καταστήματα και γραφεία αλλά τελευταία και από κατοικίες, καθώς χιλιάδες οικογένειες αδυνατούν να πληρώσουν στην ώρα τους. Σύμφωνα με τον κ. Παραδιά, «τα καλύτερα ακίνητα, όπως έχει διαμορφωθεί η αγορά, είναι τα ξενοίκιαστα όπου οι ιδιοκτήτες έχουν κόψει και το ρεύμα.

Έτσι έχουν το κεφάλι τους ήσυχο αφού ούτε το χαράτσι θα πληρώσουν ούτε θα? κυνηγούν τα φέσια», υπογραμμίζει. Η κατάσταση στην αγορά, πάντως, είναι απελπιστική, καθώς από τη μια υπάρχουν χιλιάδες νοικοκυριά που βρίσκονται σε δεινή οικονομική θέση και κινδυνεύουν με έξωση κι από την άλλη αντίστοιχος αριθμός ιδιοκτητών -κατά κύριο λόγο μικρομεσαίων- που έχουν χάσει ένα σταθερό εισόδημα αν και πληρώσουν φόρους για την περιουσία που διαθέτουν. Η εικόνα είναι ακόμη χειρότερη καθώς, εκτός από τα απλήρωτα ενοίκια, πολλοί μισθωτές δεν μπορούν να καταβάλουν ούτε τα ποσά για κοινόχρηστα και λογαριασμούς. Αποχωρούν δε από το ακίνητο αφήνοντας εκατοντάδες ευρώ «φέσι» στον ιδιοκτήτη. Σε ό,τι αφορά τις αποφάσεις δικαστηρίων για έξωση των κατοκλήρωτων εκτιμώνται πάνω από 10.000, ωστόσο, ελάχιστες από αυτές εκτελούνται, καθώς το κόστος για τον ιδιοκτήτη είναι μεγάλο. «Προτιμούμε να πάμε σε διαπραγμάτευση με τον ενοικιαστή ώστε να πληρώσει κάποια στιγμή παρά να του κάνουμε έξωση», τονίζει ο κ. Παραδιάς.