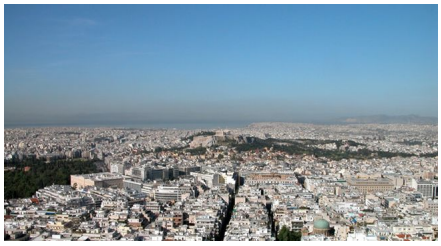

Την δέσμευση για μείωση του ΕΝΦΙΑ για τους περισσότερους – όπως είπε – φορολογούμενους επεσήμανε ο υπουργός Οικονομικών κ. Χρήστος Σταϊκούρας σήμερα, μιλώντας στο 39ο Πανελλήνιο Συνέδριο Ιδιοκτητών Ακινήτων της ΠΟΜΙΔΑ, . Στο ίδιο συνέδριο ο αναπληρωτής υπουργός Εσωτερικών κ. Στέλιος Πέτσας δεσμεύθηκε για την ικανοποίηση σειράς αιτημάτων της ΠΟΜΙΔΑ, μεταξύ των οποίων για την κατάργηση της βεβαίωσης ΤΑΠ κατά τη σύνταξη συμβολαίων μεταβίβασης, ο γενικός γραμματέας Δασών κ. Κωνσταντίνος Αραβώσης ανήγγειλε την κατάθεση νομοθετικής ρύθμισης για τους δασωθέντες αγρούς ενώ ο διοικητής της ΑΑΔΕ κ. Γιώργος Πιτσιλής ανακοίνωσε ότι μέσα στο 2022 θα ενταχθούν στην πλατφόρμα myproperty, (μέσω της οποίας γίνονται ηλεκτρονικά οι μεταβιβάσεις ακινήτων), οι κληρονομιές και οι άτυπες δωρεές.

Ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ κ. Στράτος Παραδιάς τόνισε στην εισαγωγική ομιλία του ότι κατά την τελευταία διετία υπήρξαν σημαντικές θετικές εξελίξεις στα προβλήματα των ιδιοκτητών ακινήτων, όπως η στήριξη των εκμισθωτών με 800 εκ ευρώ, αφορολόγητα μάλιστα, λόγω των αναγκαστικών μειώσεων ενοικίων, και η απαλλαγή του φόρου γονικών παροχών και δωρεών μέχρι 800 χιλ. ευρώ. Είχε προηγηθεί η άμεση αλλά όχι και ισότιμη μείωση του ΕΝΦΙΑ, η τριετής αναστολή του Φόρου Υπεραξίας, η τριετής αναστολή ΦΠΑ στην αντιπαροχή και η απαλλαγή από αναδρομικά Δημοτικά Τέλη για τα αδήλωτα και τα μη ηλεκτροδοτούμενα εμβαδά.

«Ας δούμε, πρόσθεσε, τι είχα επισημάνει πριν από δύο ακριβώς χρόνια στην αίθουσα αυτή, ποιές ήταν οι πέντε κυριότερες «απειλές» για την ιδιωτική ακίνητη περιουσία, και που

βρισκόμαστε σήμερα:

1. Η αύξηση αντικειμενικών αξιών ακινήτων που εκτοξεύει τους φόρους κεφαλαίου. Αυτό θα συμβεί τώρα στον ΕΝΦΙΑ, ιδιαίτερα αν δεν καταργηθεί πλήρως ο συμπληρωματικός φόρος, με οποιαδήποτε μορφή, και δεν ληφθούν τα αναγκαία εξισορροπητικά μέτρα ώστε να μην προκύψουν επιβαρύνσεις, ιδιαίτερα στους ήδη επιβαρυμένους.

2. Η απαξίωση των υφισταμένων κτιρίων από την εφαρμογή των μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας, που έρχονται από τις ευρωπαϊκές οδηγίες. Το κόστος των υλικών πρέπει οπωσδήποτε να συμπεριληφθεί στην φοροαπαλλαγή για την ανακαίνιση κτιρίων.

3. Οι διεκδικήσεις του Δημοσίου μέσα από το Κτηματολόγιο, δασικούς χάρτες, οριοθέτηση αιγιαλού κλπ. Με το νόμο Χατζηδάκη, που κρίθηκε συνταγματικός από το ΣτΕ, δηλώθηκαν στα δασαρχεία οι νόμιμες ιδιωτικές περιουσίες, όμως οι περισσότερες δηλώσεις δεν συμπεριλήφθηκαν στους νέους χάρτες. Πρέπει να επιλυθεί άμεσα το ιδιοκτησιακό πρόβλημα των εκτός σχεδίου ακινήτων που σήμερα στέλνει ένα εκατομμύριο ιδιοκτήτες στις επιτροπές και τα δικαστήρια.

4. Η εκτεταμένη φορολογική και πολεοδομική πιστοποιητικοκρατία στις μεταβιβάσεις ακινήτων, που τις μεταβάλει σε πραγματικό «Γολγοθά». Αίτημά μας είναι η κατάργηση πιστοποιητικών όπως για το ΤΑΠ, και η ηλεκτρονική έκδοσή τους με απλές διαδικασίες.

5. Ο κίνδυνος για την επιστροφή σε «ενοικιοστασιακού τύπου» ρυθμίσεις στις μισθώσεις κατοικιών, με πρόσχημα την έλλειψη στέγης. Για την αύξηση της προσφοράς κατοικιών στην αγορά των μισθώσεων κύριας κατοικίας, και τη σταθεροποίηση των μισθωμάτων, προτείνουμε και πάλι τη στοχευμένη μείωση του συντελεστή φορολόγησης των μισθωμάτων κατοικιών κατά -10 μονάδες σε σχέση με τα μισθώματα των βραχυχρόνιων και των εμπορικών κλπ. μισθώσεων!».

Σήμερα τα κυριότερα αιτήματά μας προς τα αρμόδια Υπουργεία είναι τα εξής:

Προς το Υπουργείο Οικονομικών:

1. ΠΛΗΡΗΣ & ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝΦΙΑ, με οποιαδήποτε μορφή.

2. ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΤΟΥ 40% ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ, και όχι μόνον των σχετικών εργασιών, που παρέμεινε ανεφάρμοστο.

3. ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ

4. ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΙΩΤΙΚΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, και μερική ρύθμιση της παλαιότητας σε περίπτωση μερικής τακτοποίησης μικρών εμβαδών κτισμάτων.

5. ΕΠΑΝΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

6. ΑΥΤΟΤΕΛΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

7. ΜΕΙΩΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΦΟΡΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΩΣ ΜΕΤΡΟ ΣΤΑΘΕΡΟΠΟΙΗΣΗΣ.
Ειδικότερα: Η ΠΟΜΙΔΑ επιμένει στην πρότασή της για μείωση των παράλογων φορολογικών συντελεστών της κλίμακας των μισθωμάτων, της μόνης που δεν μειώθηκε και που φτάνει και το 45%, που θα βοηθήσει ουσιαστικά στη σταθεροποίηση των ενοικίων αλλά και την αύξηση της προσφοράς κατοικιών για εκμίσθωση.

ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ: Με απόφαση των αρμόδιων υπουργών που είναι υπό δημοσίευση, παρατείνεται μέχρι 31.8.2022 η προθεσμία επιθεώρησης, ανακαίνισης και καταχώρησης των ανελκυστήρων της χώρας. Η καταχώρηση ανελκυστήρων στο εξής θα γίνεται διαδικτυακά στο «Εθνικό Μητρώο Ανελκυστήρων» της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας και όχι πλέον στους Δήμους και τις Περιφέρειες, οι οποίες στο εξής θα έχουν αποκλειστικά και μόνον ελεγκτικό ρόλο.

Προς το Υπουργείο Εσωτερικών:

1. Αυτόματη διακοπή χρέωσης δημοτικών τελών στα κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα

2. Παραγραφή οφειλών δημοτικών τελών στην 5ετία

3. Ανώτατο όριο προστίμων το 50% της οφειλής

4. Κατάργηση της βεβαίωσης μη οφειλής ΤΑΠ

5. Μόνιμη λειτουργία της πλατφόρμας ΚΕΔΕ για δηλώσεις ιδιοκτητών

Προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας:

1. Εξομοίωση των ποσοστών επιδότησης των ενοικιαζομένων κατοικιών στο ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ

2. Κατάργηση των βεβαιώσεων δασαρχείων περί ανυπαρξίας δικαιωμάτων του Δημοσίου

3. Μέτρα για την διάσωση των διατηρητέων κτιρίων της χώρας μας που καταρρέουν

4. Μονομερής τροποποίηση οριζοντίων ιδιοκτησιών για αλλαγές με γειτονικές ιδιοκτησίες

5. Μονομερής κατάργηση του δικαιώματος «υψούν» στις υφιστάμενες πολυκατοικίες.

6. Επίλυση των άκυρων θέσεων στάθμευσης με χιλιοστά στην πυλωτή πολυκατοικιών.

7. Οχι στην επιλεκτική ασφάλιση των νέων κτιρίων σε επικίνδυνες περιοχές. Ειδικότερα: Οι φυσικές καταστροφές αποτελούν τον κορυφαίο κίνδυνο που αντιμετωπίζει ο σύγχρονος πολιτισμός μας. Στην εποχή μας, η κλιματική αλλαγή προκαλεί τεράστιες καταστροφές από πλημμύρα, δασικές πυρκαγιές, χιονοπτώσεις με εξαιρετικά οδυνηρό κοινωνικό αποτύπωμα, ενώ ταυτόχρονα η χώρα μας είναι η πλέον σεισμογενής χώρα της Ευρώπης και από τις πλέον σεισμογενείς παγκοσμίως. Οι κίνδυνοι αυτοί απειλούν όλο και περισσότερο την ακίνητη περιουσία μας, ενώ, παρότι το ποσοστό ιδιοκτησίας μας είναι το υψηλότερο στην Ευρώπη, εν τούτοις το 85% από τις 6.5 εκατομμύρια κατοικίες μας είναι σήμερα ανασφάλιστο! Και αυτό γιατί ενώ επενδύουμε στην ακίνητη περιουσία, περιμένουμε από το κράτος να προστατεύσει τη δική μας ατομική επένδυση!

Υπό αυτό το πρίσμα, η προτεινόμενη από το ΥΠΕΝ επιλεκτική ασφάλιση των νέων οικοδομών στις επικίνδυνες περιοχές δεν είναι βιώσιμη, παρά μόνο η γενικευμένη ασφάλιση

των κτιρίων της χώρας με χαμηλό ασφάλιστρο και με αποτελεσματικό φορολογικό κίνητρο, ώστε οι ζημιές από φυσικές καταστροφές στις ιδιωτικές οικοδομές να καλύπτονται από την ιδιωτική ασφάλιση, και όχι από τους φορολογούμενους πολίτες.

Ο υπουργός Οικονομικών κ. Χρήστος Σταϊκούρας, που εκπροσώπησε την κυβέρνηση στο συνέδριο της ΠΟΜΙΔΑ, ανέφερε για το θέμα του ΕΝΦΙΑ τα εξής: «Είναι απολύτως εφικτό οι περισσότεροι συμπατριώτες μας να πληρώσουν ακόμη λιγότερο ΕΝΦΙΑ, κατά μόνιμο τρόπο, από το 2022, με κοινωνικά πιο δίκαιο τρόπο. Ανακοινώσεις θα γίνουν τις επόμενες εβδομάδες». Ο κ. Σταϊκούρας στάθηκε ακόμη στα φορολογικά μέτρα που έχουν ληφθεί μέχρι σήμερα, όπως η μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά 22 % το 2019, η αύξηση του αφορολόγητου ορίου γονικών παροχών/δωρεών για συγγενείς πρώτου βαθμού που αφορά αξίες έως 800.000 ευρώ, η αναστολή του ΦΠΑ και του φόρου υπεραξίας.

Αναφερόμενος στα μέτρα για την πανδημία τόνισε ότι μέχρι σήμερα έχουν καταβληθεί 808 εκατ. ευρώ ως αποζημιώσεις στους ιδιοκτήτες και πρόσθεσε: «Θέλω να ευχαριστήσω τους εκμισθωτές ακινήτων οι οποίοι ανταποκρίθηκαν θετικά στις αποφάσεις της Κυβέρνησης και επωμίστηκαν ένα σημαντικό οικονομικό βάρος, μέσω της υιοθέτησης του μέτρου της αναστολής καταβολής των ενοικίων». Ο υπουργός σημείωσε την αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας και των ξένων επενδύσεων σε ακίνητα

Ο υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων κ.Κωστής Χατζηδάκης σημείωσε ότι ο νόμος 4685/2020 για τους δασικούς χάρτες «αντιμετώπισε με δίκαιο τρόπο πολυετείς εκκρεμότητες σε σχέση με γεωτεμάχια που κατά παράβαση κάθε κανόνα της λογικής θεωρούνταν δασικά αν και η Πολιτεία επισήμως τους είχε αναγνωρίσει προηγουμένως διαφορετικό χαρακτήρα. Απελευθερώσαμε, ανέφερε χαρακτηριστικά τους ιδιοκτήτες από τον κρατικό σουρεαλισμό». Υπενθύμισε δε την παρέμβαση υπέρ του νόμου που άσκησε η ΠΟΜΙΔΑ στο Συμβούλιο της Επικρατείας ενώ αναφέρθηκε στο πρόγραμμα Εξοικονομώ που ξεκίνησε το 2009 και συνεχίζεται, στις ρυθμίσεις για την απελευθέρωση των εμπορικών μισθώσεων το 2014 που συνετέλεσαν στην ομαλοποίηση της αγοράς και στην επαναφορά του θεσμού της μεταφοράς συντελεστή δόμησης προκειμένου το πολύτιμο αυτό εργαλείο να αποδώσει για τους ιδιοκτήτες των διατηρητέων κτιρίων και για ολόκληρη την κοινωνία.

Ο αναπληρωτής υπουργός Εσωτερικών κ. Στέλιος Πέτσας τόνισε ότι έχει ήδη ετοιμαστεί διάταξη για την κατάργηση της βεβαίωσης ΤΑΠ στα συμβόλαια ενώ θετικός δήλωσε και ως προς το αίτημα για μονιμοποίηση της πλατφόρμας της ΚΕΔΕ για δηλώσεις ιδιοκτητών, με την αίρεση ότι δεν μπορεί να έχουν την ίδια αντιμετώπιση εκείνοι που έσπευσαν να πληρώσουν με όσους προσέρχονται αργότερα.

Ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών κ. Θεόδωρος Σκυλακάκης, εκτίμησε ότι η πορεία της αγοράς ακινήτων τα επόμενα χρόνια θα είναι πολύ καλή καθώς υπάρχει μεγάλο ενδιαφέρον για επενδύσεις, ενώ επεσήμανε ότι καλύτερη θα είναι και η πορεία της φορολογίας και ιδιαίτερα του ΕΝΦΙΑ. «Τις επόμενες εβδομάδες θα ανακοινωθεί ο νέος ΕΝΦΙΑ που θα είναι πολύ δικαιότερος και θα απαλύνει τις ακραίες αδικίες που είχε στην αρχή και συνέχισε να έχει αυτός ο φόρος για πολλά χρόνια.

Ο γενικός γραμματέας Δασών κ. Κωνσταντίνος Αραβώσης επεσήμανε ότι ως το καλοκαίρι στόχος είναι να έχει κυρωθεί το 90 % των δασικών χαρτών ενώ σημείωσε ότι πολλά από τα πρόδηλα σφάλματα που περιλαμβάνονται στους χάρτες που έχουν αναρτηθεί, διορθώνονται χωρίς τη συμμετοχή των πολιτών. Ανήγγειλε δε την κατάθεση, άμεσα, νομοθετικής ρύθμισης στη Βουλή για τους δασωθέντες αγρούς.

Ο διοικητής της ΑΑΔΕ κ. Γιώργος Πιτσιλής ανέφερε ότι η πλατφόρμα myproperty έχει υποδεχθεί 105.000 δηλώσεις φόρου μεταβίβασης, δωρεών και γονικών παροχών ενώ μόνο το τελευταίο 10ήμερο υπεβλήθησαν πάνω από 20.000 δηλώσεις. Μέσα στη χρονιά όπως είπε θα ενταχθούν στην πλατφόρμα οι κληρονομιές και οι άτυπες δωρεές. Μέσα στη χρονιά θα υλοποιηθεί επίσης η ψηφιοποίηση της έκδοσης φορολογικής ενημερότητας και βεβαίωσης οφειλής. Ανακοίνωσε δε ότι έχει ξεκινήσει η προετοιμασία για διασύνδεση της βάσης δεδομένων της ΑΑΔΕ με το Κτηματολόγιο.