



Οι νέες ρυθμίσεις και διαδικασίες για τη διαγραφή των αναδρομικών δημοτικών τελών των ακινήτων που ανακοίνωσε ο Υπουργός Εσωτερικών κ. Παναγιώτης Θεοδωρικάκος, η ολοκληρωμένη πολιτική του ΥΠΕΝ για τα ακίνητα που ανακοίνωσε ο Υπουργός κ. Κωστής Χατζηδάκης και ο Υφυπουργός κ. Δημήτρης Οικονόμου αλλά και η πρόταση της ΠΟΜΙΔΑ προς τον Υφυπουργό Οικονομικών και εκπρόσωπο της Κυβέρνησης κ. Θεόδωρο Σκυλακάκη για τη στοχευμένη μείωση του συντελεστή φορολόγησης των μισθωμάτων κατοικιών κατά -10 μονάδες ήταν τα κύρια θέματα του 37ου ετήσιου συνεδρίου της ΠΟΜΙΔΑ που πραγματοποιήθηκε στο Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών το Σάββατο, 25.1.2020, παρουσία στελεχών και μελών των σωματείων της από όλη τη χώρα.

Στόχος της πρότασης αυτής είναι η σταθεροποίηση των ενοικίων κατοικιών με την μοναδική βιώσιμη μακροπρόθεσμα μέθοδο, που είναι η αύξηση της προσφοράς κατοικίας στην αγορά των μισθώσεων. Το αποτέλεσμα της υιοθέτησης αυτού του μέτρου από την κυβέρνηση, θα είναι να δοθεί ουσιαστικό κίνητρο στους ιδιοκτήτες ακινήτων, οι οποίοι σήμερα προτιμούν να διαθέτουν τα σπίτια τους προς ενοικίαση στις πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων (AirBNB κλπ.), να τα επαναπροσανατολίσουν στην αγορά των μισθώσεων κύριας κατοικίας.

«Το μέτρο θα επικροτηθεί από όλη την κοινωνία και θα λύσει οριστικά το πρόβλημα της προσφοράς των διαθέσιμων κατοικιών για κύρια κατοικία, καθιστώντας την ανταγωνιστικότερη από την προσφορά τους για βραχυχρόνιες μισθώσεις! Οι ιδιοκτήτες κατοικιών θα σπεύσουν να προσφέρουν κάθε διαθέσιμη κατοικία, σε ενοικιαστές αποκλειστικά κύριας κατοικίας ως προτιμητέους ενοικιαστές, και να ανανεώσουν τις

υπάρχουσες μισθώσεις κύριας κατοικίας. Έτσι θα διατεθεί στην αγορά, για πρώτη φορά μετά από χρόνια, και μεγάλος αριθμός πλήρως ανακαινισμένων κατοικιών, σε άριστη κατάσταση. Η πρόταση της ΠΟΜΙΔΑ θα προστατεύσει ουσιαστικά τους παλαιούς και νέους ενοικιαστές κύριας κατοικίας, χωρίς να μας γυρίσει πίσω στον «μεσαίωνα» του Ενοικιοστασίου», επεσήμανε χαρακτηριστικά ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ και της Διεθνούς Ενώσεως Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI) κ. Στράτος Παραδιάς (επισυνάπτεται το πλήρες κείμενο της πρότασης που θα υποβληθεί στο υπουργείο Οικονομικών).

Παρόντες στην εκδήλωση ο Υφυπουργός Οικονομικών κ. Θεόδωρος Σκυλακάκης ως εκπρόσωπος του Πρωθυπουργού κ. Κυριάκου Μητσοτάκη και της Κυβέρνησης, ο Αντιπρόεδρος της Νέας Δημοκρατίας και Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Κωστής Χατζηδάκης, ο Υπουργός Εσωτερικών κ. Παναγιώτης Θεοδωρικάκος, ο Υφυπουργός ΥΠΕΝ κ. Δημήτρης Οικονόμου, ο Βουλευτής ΣΥΡΙΖΑ Δυτ. Αττικής κ. Γιώργος Τσίπρας που εκπροσώπησε την αξιωματική αντιπολίτευση και αναφέρθηκε στις πρωτοβουλίες του ΣΥΡΙΖΑ σχετικά με τα ακίνητα, ο Γραμματέας του Τομέα Ανάπτυξης και Επενδύσεων, του ΠΑΣΟΚ & του Κινήματος Αλλαγής κ. Απόστολος Πόντας, ο Περιφερειάρχης Αττικής κ.Γιώργος Πατούλης, ο Δήμαρχος Αθηναίων κ. Κώστας Μπακογιάννης, ο Αντιπρόεδρος της ΚΕΔΕ & Δήμαρχος Καλλιθέας κ. Δημήτρης Κάρναβος, ο Βουλευτής Ν.Δ. Νότιου Τομέα Αθηνών κ. Βασίλης Σπανάκης. Επίσης στο Συνέδριο συμμετείχαν με εισηγήσεις τους ο Διοικητής της ΑΑΔΕ κ. Γιώργος Πιτσιλής που αναφέρθηκε στη φορολογία των ιδιοκτητών ακινήτων και στην απλούστευση της φορολογίας κεφαλαίου, ο Γενικός Διευθυντής του Ελληνικού Κτηματολογίου κ. Στέφανος Κοτσώλης που αναφέρθηκε στην πρόοδο κατάρτισης του Κτηματολογίου, και ο Πρόεδρος του Εμπορικού Συλλόγου Αθηνών κ. Σταύρος Καφούνης, που αναφέρθηκε στην ανάγκη συνεργασίας μεταξύ των εμπόρων και των εκμισθωτών ακινήτων.

Ο κ. Παραδιάς τόνισε στην εισαγωγική ομιλία του ότι το τελευταίο διάστημα υπήρξαν σημαντικές θετικές εξελίξεις στα προβλήματα των ιδιοκτητών ακινήτων, όπως 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 τους χώρους που τακτοποιήθηκαν με τη νομοθεσία περί αυθαιρέτων.

Οι αλλαγές στα ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 27 Ιανουάριος 2020 10:06 -

Στάθηκε ωστόσο και στις πέντε κυριότερες «απειλές» για την ιδιωτική ακίνητη περιουσία που είναι:

1. Η αύξηση των αντικειμενικών αξιών ακινήτων που θα εκτοξεύσει τους φόρους κεφαλαίου. «Οι τιμές ζώνης πρέπει να παραμείνουν στα χαμηλότερα όρια κάθε περιοχής, και όχι να αυξηθούν από κάποιες ευκαιριακές μεταβιβάσεις», τόνισε ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ.

2. Η απαξίωση των υφισταμένων κτιρίων από την εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας. «Το κόστος των υλικών πρέπει να συμπεριληφθεί στην φοροαπαλλαγή για την ανακαίνιση κτιρίων», σημείωσε.

3. Οι διεκδικήσεις του Δημοσίου από Κτηματολόγιο, δασικούς χάρτες, οριοθέτηση αιγιαλού κλπ. Ο κ. Παραδιάς επεσήμανε την ανάγκη 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 γραφειοκρατία στις μεταβιβάσεις ακινήτων. Αίτημα της ΠΟΜΙΔΑ είναι ο άμεσος περιορισμός των απαιτούμενων εγγράφων και η ηλεκτρονική χορήγησή τους.

5. Ο κίνδυνος για την επιστροφή σε «ενοικιοστασιακού τύπου» ρυθμίσεις στις μισθώσεις κατοικιών. Η ΠΟΜΙΔΑ προτείνει ως το μόνο μέτρο για την αύξηση της προσφοράς κατοικιών στην αγορά των μισθώσεων κύριας κατοικίας, τη στοχευμένη μείωση του συντελεστή φορολόγησης των μισθωμάτων κατοικιών κατά -10 μονάδες σε σχέση με τα μισθώματα των βραχυχρόνιων και των εμπορικών κλπ. μισθώσεων!

Κατά τις ομιλίες τους στο συνέδριο:

- Ο υφυπουργός Οικονομικών κ. Θεόδωρος Σκυλακάκης επεσήμανε ότι «Η κατεύθυνση της κυβέρνησης είναι ελεύθερη και δίκαιη αγορά και μικρότερη φορολογία». Ανήγγειλε νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά την φετινή χρονιά στο πλαίσιο της οποίας δεσμεύτηκε να εξεταστεί και η επισήμανση της ΠΟΜΙΔΑ ότι η προηγούμενη μείωση δεν ήταν απόλυτα ισότιμη καθώς, όπως ανέφερε ο κ. Παραδιάς, «δεν μπορεί αυτοί που τιμωρήθηκαν κατά το σχεδιασμό του ΕΝΦΙΑ να ξανατιμωρούνται την ώρα της μείωσης». Ο υφυπουργός Οικονομικών αναγνώρισε επίσης το δικαίο του αιτήματος της ΠΟΜΙΔΑ που σχετιζόταν με τις φοροαπαλλαγές για εργασίες αναβάθμισης των κτιρίων το οποίο ικανοποιήθηκε με τη σχετική τροπολογία. Σημείωσε τέλος ότι χρειάστηκε αντιπαράθεση με τους θεσμούς προκειμένου να ψηφιστεί η αναστολή του ΦΠΑ στα ακίνητα μαζί με το φόρο υπεραξίας.

- Λύση για το πρόβλημα της διεκδίκησης από το Δημόσιο ολόκληρων περιοχών της χώρας, παρά το γεγονός ότι υπάρχουν τίτλοι επί δεκαετίες ανήγγειλε ο υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κωστής Χατζηδάκης, ρύθμιση την οποία ο κ. Παραδιάς χαρακτήρισε ως

ιστορικής σημασίας καθώς θα επιτρέψει να ολοκληρωθούν το Κτηματολόγιο και οι Δασικοί Χάρτες. Ο κ. Χατζηδάκης τόνισε ότι για τους δασικούς χάρτες έχουν κατατεθεί 170.000 αντιρρήσεις και έχουν εξεταστεί σε διάστημα 2 ετών μόλις οι 10.000. «Αν το αφήσουμε έτσι οι αντιρρήσεις θα αντιμετωπιστούν σε 27 χρόνια, ενώ ακόμη και αν γίνει δεκτή η αντίρρηση ενός πολίτη αυτός θα πρέπει να περιμένει να ολοκληρωθεί η διαδικασία σε ολόκληρο το νομό προκειμένου να αξιοποιήσει το ακίνητό του. Πρόκειται για παραλογισμό. Θα αντιμετωπίσουμε τα ζητήματα σοβαρά και ουσιαστικά», πρόσθεσε ο υπουργός. Ανέφερε ακόμη ότι είναι σε εξέλιξη συνεννόηση με το υπουργείο Ανάπτυξης για την προκήρυξη ενός ακόμα κύκλου του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον» ενώ παρουσίασε τις ρυθμίσεις για τα αυθαίρετα και την ταυτότητα κτιρίων.

- Ο υπουργός Εσωτερικών κ. Παναγιώτης Θεοδωρικάκος αναφερόμενος στη ρύθμιση με την οποία απαλλάσσονται από πρόστιμα και προσαυξήσεις στα δημοτικά τέλη και το ΤΑΠ οι ιδιοκτήτες που δεν έχουν δηλώσει τα πραγματικά τετραγωνικά της ιδιοκτησίας τους εφόσον σπεύσουν να το κάνουν, έκανε λόγο για μια μεγάλη χειρονομία του κράτους προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Ανήγγειλε επίσης ότι σε δέκα ημέρες θα είναι έτοιμη η ηλεκτρονική πλατφόρμα της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδος μέσω της οποίας οι ιδιοκτήτες θα μπορούν να κάνουν ηλεκτρονικά τις δηλώσεις τους για όλους τους Δήμους. Αποκάλυψε ότι έχει ζητήσει εισήγηση από την ΚΕΔΕ και για όσους έχουν κάνει δηλώσεις και πληρώνουν πρόστιμα και προσαυξήσεις τονίζοντας παράλληλα ότι : «Δεν θέλουμε η ρύθμιση να είναι άδικη, ούτε ανεφάρμοστη. Βάζουμε σε τάξη την υποχρέωση όλων να πληρώνουν για τα πραγματικά τετραγωνικά». Ο υπουργός Εσωτερικών επανέλαβε εξάλλου ότι θα δοθεί παράταση έως τις 30 Ιουνίου 2020 στην προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τα κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, προκειμένου να μην επιβαρύνονται με δημοτικά τέλη.

- Ο υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Δημήτρης Οικονόμου ανέφερε ότι εντός του πρώτου τετραμήνου του έτους θα ξεκινήσουν οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες του Κτηματολογίου προς τους πολίτες και τους επαγγελματίες (μηχανικούς, δικηγόρους κλπ.) για την έκδοση πιστοποιητικών που είναι απαραίτητα για τις μεταβιβάσεις. Τόνισε ότι τους τελευταίους 5 μήνες έγιναν τόσες δηλώσεις στο Κτηματολόγιο, όσες είχαν γίνει τα προηγούμενα πέντε χρόνια. Ανακοίνωσε ότι θα αναληφθεί νομοθετική πρωτοβουλία προκειμένου να μειωθεί δραστικά, από 12 – 14 χρόνια σε 2,5 χρόνια το διάστημα που απαιτείται για την έγκριση σχεδίων χρήσεων γης καθώς και για την αποσαφήνιση των

Οι αλλαγές στα ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 27 Ιανουάριος 2020 10:06 -

χρήσεων στις περιοχές Natura. Με άλλο νομοσχέδιο θα θεσπιστούν εξάλλου κανόνες για την απλοποίηση της έκδοσης οικοδομικών αδειών, θα αναμορφωθεί ο οικοδομικός κανονισμός και θα διευκολυνθεί η ανακαίνιση κτιρίων.

- Ο Δήμαρχος Αθηναίων κ. Κώστας Μπακογιάννης υπογράμμισε ότι η ρύθμιση για τη δήλωση των πραγματικών τετραγωνικών μέτρων ακινήτων «θα μας επιτρέψει να μειώσουμε τα Δημοτικά τέλη και να δημιουργήσουμε κίνητρα για την επιχειρηματικότητα». Ανήγγειλε την εφαρμογή προγράμματος χρηματοδότησης για την ανακαίνιση των προσόψεων κτιρίων καθώς και την επιτάχυνση της διαδικασίας για απελευθέρωση ακινήτων που έχουν δεσμευτεί επί δεκαετίες από το Δήμο για έργα που δεν έχουν ωστόσο υλοποιηθεί.

-Ο επικεφαλής της ΑΑΔΕ κ. Γιώργος Πιτσιλής ανήγγειλε απλοποίηση των διαδικασιών για τη φορολογία κεφαλαίου (φόροι μεταβίβασης, κληρονομιάς, γονικής παροχής) με την λειτουργία ηλεκτρονικής πλατφόρμας.