



Ουραγός παραμένει η Ελλάδα στην παγκόσμια κατάταξη όσον αφορά στον όγκο γραφειοκρατίας που απαιτεί η μεταβίβαση ακινήτων. Για παράδειγμα ο όγκος της γραφειοκρατίας που ζητείται για να πωληθεί ένα διαμέρισμα στη χώρα μας είναι μεγαλύτερος από χώρες όπως οι Νήσοι του Σολομώντα, η Ουγκάντα, η Ζιμπάμπουε, η Γκάνα, η Καμπότζη και η Σομαλία. Πρόκειται για μια κατάσταση η οποία μάλιστα βαίνει διαρκώς επιδεινούμενη είτε επειδή προστίθενται έγγραφα και δικαιολογητικά είτε επειδή άλλες χώρες προχωρούν σε βελτιώσεις των δικών τους συστημάτων ξεπερνώντας την Ελλάδα. Έτσι σύμφωνα με την τελευταία ετήσια έκθεση της Παγκόσμιας Τράπεζας για την ευκολία του επιχειρείν η Ελλάδα βρίσκεται στην 156η θέση μεταξύ 190 χωρών καθώς εξακολουθεί να απαιτείται η συγκέντρωση 11 διαφορετικών εγγράφων και πιστοποιητικών για την αγοραπωλησία ενός ακινήτου. Στην αντίστοιχη έκθεση της Παγκόσμιας Τράπεζας για το 2019, η χώρα μας βρισκόταν στην 153η θέση. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να δαπανήσουν ένα μήνα (26 εργάσιμες ημέρες) για να συγκεντρώσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, χρόνος που δεν “περιποιεί τιμή” στη χώρα και είναι η χειρότερη επίδοση των χωρών-μελών της ΕΕ. Ασφαλώς υπάρχουν και χειρότερες περιπτώσεις όπως π.χ η Νιγηρία όπου οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να συγκεντρώσουν 12 έγγραφα αλλά χρειάζονται πάνω από 3 μήνες ή 105 ημέρες. Στον αντίποδα, στη Γεωργία και στο Κατάρ χρειάζεται κανείς ένα έγγραφο και μια εργάσιμη ημέρα για να ολοκληρώσει και συλλογή. Στη Νορβηγία απαιτείται μια διαδικασία και 3 ημέρες στην Πορτογαλία μια διαδικασία και 10 εργάσιμες και στην Ολλανδία, 5 έγγραφα και 2,5 εργάσιμες ημέρες. Συγκριτικά με τις υπόλοιπες χώρες-μέλη του ΟΟΣΑ, η Ελλάδα βρίσκεται επίσης στην τελευταία θέση (34η). Κατά μέσον όρο, μεταξύ των χωρών του ΟΟΣΑ απαιτούνται 4,7 έγγραφα και 23,6 ημέρες για την ολοκλήρωση μιας μεταβίβασης. Είναι χαρακτηριστικό ότι τα τελευταία χρόνια έχουν προστεθεί έγγραφα όπως η βεβαίωση πληρωμής ΕΝΦΙΑ, το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, το πιστοποιητικό ότι το ακίνητο δεν φέρει πολεοδομικές παραβάσεις και η βεβαίωση πληρωμής τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ). Ειδική η τελευταία βεβαίωση είχε καταργηθεί το 2014, ακριβώς για να περιοριστεί η γραφειοκρατία αλλά έκανε... δυναμική επανεμφάνιση το 2017.