



1867
25-9-18

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 2018

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

ΘΕΜΑ: Προστασία του παραδοσιακού οικισμού-ιστορικού τόπου Κάμπου Χίου και των περιβολιών του από την υπέρμετρη φορολόγηση και την οικοπεδοποίηση

Η περιοχή του Κάμπου Χίου έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός τόπος βάσει της υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2492/33922/10-8-1990 (ΦΕΚ 578/Β'6-9-1990) απόφασης του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς και ως παραδοσιακός οικισμός βάσει του Προεδρικού Διατάγματος Γ.80047 της 23-12-1991 (ΦΕΚ 33/Δ'17-1-1992).

Εκτός από οικισμός μεγάλης ιστορικής αξίας και μοναδικού αρχιτεκτονικού κάλλους, η περιοχή του Κάμπου διατηρεί και σήμερα τον αγροτικό της χαρακτήρα που οφείλεται κυρίως στην ύπαρξη των περιβολιών με καλλιέργειες εσπεριδοειδών, χιώτικου μανταρινιού (προϊόν Π.Ο.Π.) και πορτοκαλιού. Παρ' όλα αυτά, η διατήρηση αυτού του μεικτού αγροτικού-οικιστικού χαρακτήρα δοκιμάζεται και απειλείται κατά τις τελευταίες δεκαετίες, τόσο λόγω των ριζικών αλλαγών στις συνθήκες αγοράς των εσπεριδοειδών, όσο και λόγω άλλων σοβαρών προβλημάτων (λειψυδρία, υφάλμυρα ύδατα, πλημμυρικά φαινόμενα, ακατάλληλες καλλιέργειες, κ.α.).

Ενδεικτικό του μοναδικού αλλά, ταυτόχρονα, χρήζοντος ειδικής προστασίας χαρακτήρα του Κάμπου Χίου είναι το γεγονός πως συμπεριλήφθη στον κατάλογο των «Επτά πλέον απειλούμενων μνημείων» πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ευρώπη για το 2016 του οργανισμού *Europa Nostra*.

Η κατάσταση δυσχεραίνεται λόγω της αλλαγής στη φορολόγηση των ακινήτων στον Κάμπο Χίου, εξέλιξη που λειτουργεί δυσανάλογα επιβαρυντικά για τους κατοίκους και ιδιοκτήτες της περιοχής. Συγκεκριμένα, το τελευταίο διάστημα παρατηρείται η συστηματική αποστολή ειδοποιήσεων από τις φορολογικές αρχές σε ιδιοκτήτες-κατοίκους του Κάμπου για την τροποποίηση δήλωσης των ακινήτων τους και αλλαγή χαρακτηρισμού στο Ε9 των περιβολιών του Κάμπου

από αγροτεμάχια σε οικόπεδα. Επισημαίνεται ότι στον Κάμπο Χίου, λόγω του ότι έχει κηρυχθεί ιστορικός τόπος και παραδοσιακός οικισμός, ισχύουν αυστηροί ειδικοί όροι και ποικίλοι περιορισμοί δόμησης. Μεταξύ άλλων, η δόμηση ανά υπάρχον ακίνητο ανέρχεται σε 400 τ.μ. σε ακίνητα επιφάνειας 8.000 τ.μ. και άνω, τη στιγμή που, για παράδειγμα, στα εκτός οικισμού και εκτός σχεδίου ακίνητα η αντίστοιχη δόμηση αντιστοιχεί σε ακίνητα επιφάνειας 4.000 τ.μ.

Επιπροσθέτως, το γεγονός ότι ο Κάμπος δεν έχει ενταχθεί στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών έχει σαν αποτέλεσμα την άνιση μεταχείριση των κατοίκων της περιοχής, αφού στις περιοχές που ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας ακινήτων, εφόσον έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης, για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου δεν υφίσταται φόρος. Εντός οικισμού Χίου τα αστικά ακίνητα (οικόπεδα) φορολογούνται μόνο για την δόμηση και όχι για τον ακάλυπτο χώρο τους. Κατ' αντιστοιχία ένα ακίνητο στον Κάμπο επιφάνειας 8.000 τ.μ. θα ήταν εύλογο να φορολογείται ως οικόπεδο για τα 400 τ.μ., ενώ για το υπόλοιπο που δεν είναι δυνατόν να οικοδομηθεί ή να κατατμηθεί (και επομένως να οικοδομηθεί ως αυτοτελές ακίνητο) να φορολογείται ως αγροτική γη, κάτι που σε πλείστες περιπτώσεις αποτελεί την πραγματικότητα.

Εν ολίγοις, λόγω του ότι -βάσει της υπάρχουσας νομοθεσίας- στον πίνακα 1 του εντύπου Ε9 πρέπει να αναγράφονται όλα τα γήπεδα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ανεξαρτήτως του αν συντρέχουν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, περιοχές όπως ο Κάμπος Χίου -όπου υπάρχουν τέτοιοι περιορισμοί καθώς και συνύπαρξη κατοικιών και καλλιεργειών εντός του ίδιου γηπέδου- υφίστανται άνιση μεταχείριση.

Θα ήταν σκόπιμο, λοιπόν -λόγω των περιορισμών δόμησης στον Κάμπο Χίου, λόγω της ανάγκης αυξημένης προστασίας των περιοχών ιδιαίτερης πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά και λόγω της ανάγκης τήρησης της αρχής της αναλογικότητας κατά τον επιμερισμό των φορολογικών βαρών- να θεσμοθετηθούν ειδικές διατάξεις αναφορικά με τη φορολογία ακινήτων.

Με βάση τα παραπάνω ερωτάται ο κ. Υπουργός

- Προτίθεται να εντάξει την περιοχή του Κάμπου Χίου στο σύστημα αντικειμενικών αξιών;
- Προτίθεται να προβεί σε νομοθετική ρύθμιση ειδικά για περιοχές χαρακτηρισμένες ως ιστορικούς τόπους και παραδοσιακούς οικισμούς, όπως ο Κάμπος Χίου, όπου ισχύουν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης;
- Ειδικότερα, προτίθεται να προβεί σε ρύθμιση ώστε τα ακίνητα του Κάμπου Χίου να φορολογούνται ως οικόπεδα για την επιφάνεια που έχει ήδη οικοδομηθεί ή είναι δυνατόν να οικοδομηθεί, ενώ για το υπόλοιπο τμήμα τους η φορολογία να είναι αυτή της αγροτικής γης;

Ο ερωτών βουλευτής

Μιχαηλίδης Ανδρέας