



ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

Αθήνα, 7/1/2021

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: «Γιατί τα νομικά πρόσωπα - ιδιοκτήτες εμπορικών ακινήτων αντιμετωπίζονται ως “παιδιά ενός κατώτερου Θεού” από την Πολιτεία;»

Σύμφωνα με ανακοίνωση του Πρωθυπουργού στις 15/12/2020 από το βήμα της Βουλής και περαιτέρω εξειδίκευση του μέτρου από το αρμόδιο Υπουργείο Οικονομικών, σε συνέχεια πρότερων σχετικών διατάξεων και κυβερνητικών αποφάσεων, που ίσχυαν ήδη από το πρώτο lockdown της περασμένης Άνοιξης, αποφασίστηκε εκ νέου η μείωση των ενοικίων κατά 80% για τον Ιανουάριο και Φεβρουάριο του 2021 σε επιχειρήσεις λιανεμπορίου, εστίασης, πολιτισμού, αθλητισμού, γυμναστηρίων, τουρισμού, μεταφορών και γενικότερα επιχειρήσεις που παραμένουν κλειστές με κρατική εντολή, όπως και γενικότερα για τις πληττόμενες από την πανδημία επιχειρήσεις.

Σε αυτό το πλαίσιο, το 60% του μηνιαίου συμφωνημένου μισθώματος, και όχι επί της απώλειας, θα αποζημιωθεί στους ιδιοκτήτες από τον κρατικό προϋπολογισμό, ενώ οι ωφελούμενες επιχειρήσεις θα πληρώσουν μόνο το 20% του ενοικίου. Συνεπώς και βάσει της εν λόγω ρύθμισης, το κόστος του ενοικίου προβλέπεται πως θα επιμεριστεί κατά 60% στο κράτος, κατά 20% στον εκμισθωτή και κατά 20% στην επιχείρηση.

Ωστόσο, τόσο, με τη νέα ρύθμιση, όσο και με τις αντίστοιχες των προηγούμενων μηνών της πανδημίας, εκμισθωτές ακινήτων που στεγάζουν επιχειρήσεις οι οποίες έκλεισαν με κρατική εντολή και δικαιούνται το maximum της αποζημίωσης προβλέπεται ότι είναι μόνο φυσικά πρόσωπα, ενώ διάφορες άλλες μορφές νομικών προσώπων που κατέχουν ακίνητα προς εκμετάλλευση, όπως π.χ. οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε.), ανεξήγητα, λαμβάνουν πολύ μικρότερη κρατική αποζημίωση.

Ειδικότερα, το τελευταίο 9μηνο η Πολιτεία προέβη σε σειρά μέτρων, που διέφεραν ουσιωδώς κατά περίπτωση και κατά χρονική περίοδο, δημιουργώντας ένα ακατανόητο αλαλούμ αντιφατικών και μη εξηγήσιμων καθεστώτων, σε ό,τι αφορά τις εκμισθώσεις εμπορικών ακινήτων σε επιχειρήσεις, αναλόγως της νομικής μορφής του κατά περίπτωση ιδιοκτήτη.

Συγκεκριμένα, κατά το πρώτο lockdown (Μάρτιος – Μάιος 2020) όλοι οι ιδιοκτήτες εμπορικών ακινήτων αναγκάστηκαν στην παραχώρηση του 40% επί του ενοικίου, με την Πολιτεία να υπόσχεται πως θα επιστρέψει το 30% των απολεσθέντων ποσών.

Τον περασμένο Αύγουστο, ωστόσο, με τροποποίηση της σχετικής απόφασης για την ανωτέρω επιστροφή – και άνευ επαρκούς αιτιολόγησης - εξαιρέθηκαν όλα τα νομικά πρόσωπα που έχουν στην κατοχή τους εμπορικά ακίνητα, τα οποία ενοικιάζουν σε πληττόμενες ή κλειστές επιχειρήσεις, ενώ θα πρέπει να σημειωθεί πως παρόμοιες αποφάσεις ελήφθησαν από πλευράς της Πολιτείας τόσο τον περασμένο Νοέμβριο, όσο και το Δεκέμβριο.

Δεδομένου ότι ήδη από το πρώτο lockdown η Πολιτεία – ορθά - υποσχέθηκε πως η μείωση των ενοικίων δεν θα επιβάρυνε εξολοκλήρου τους εκμισθωτές, αλλά αντιθέτως θα υπήρχε ορθολογικός επιμερισμός των απωλειών των εισοδημάτων τους.

Δεδομένου ότι εκμισθωτές οι οποίοι επέλεξαν να αποκτήσουν ακίνητα προς εκμετάλλευση μέσω της σύστασης Ι.Κ.Ε., αλλά και άλλης μορφής νομικών προσώπων κατά τρόπο ανορθολογικό και άδικο δεν συμπεριλαμβάνονται στις πρόνοιες της Πολιτείας για αποζημίωση των απωλειών που έχουν υποστεί κατά τους τελευταίους 9 μήνες.

Δεδομένου ότι τα νομικά πρόσωπα συμπεριλαμβανομένων των ΙΚΕ εξακολουθούν να πληρώνουν πολλαπλάσιο ΕΝΦΙΑ εξαιτίας του συμπληρωματικού φόρου, σε αντίθεση π.χ. με τα φυσικά πρόσωπα.

Δεδομένου ότι ως νομικά πρόσωπα λογίζονται και πολλά ευαγή ιδρύματα που ασκούν φιλανθρωπικό έργο βάσει εισοδημάτων, που προέρχονται από κληροδοτήματα, τα οποία τους εξασφαλίζουν τους απαραίτητους πόρους για τη συνέχιση των δραστηριοτήτων τους.

Δεδομένου ότι τα νομικά πρόσωπα – ιδιοκτήτες εμπορικών ακινήτων καταλήγουν να χάνουν το 40% περίπου του εισοδήματός τους, χωρίς να λαμβάνουν ανάλογες πρόνοιες από πλευράς Πολιτείας και παρά το γεγονός ότι οι υπόλοιπες υποχρεώσεις τους προς το κράτος ανελαστικά εξακολουθούν να υφίστανται.

Ερωτάται ο αρμόδιος κ. Υπουργός:

1. Αν έχει αντιληφθεί την συντελούμενη αδικία σε βάρος των εκμισθώσεων ακινήτων μέσω Ι.Κ.Ε. και άλλων νομικών προσώπων, οι οποίες δεν εμπίπτουν στις διατάξεις για επιμερισμό των απωλειών των εσόδων τους από ενοίκια σε επιχειρήσεις που έκλεισαν ή πλήττονται λόγω lockdown, όπως π.χ. από φυσικά πρόσωπα – ιδιοκτήτες ακινήτων;
2. Σκέφτεται να προβεί σε συμπληρωματικές ρυθμίσεις, προκειμένου να επιμεριστούν οι απώλειες εσόδων από ενοικιάσεις ακινήτων σε επιχειρήσεις που έκλεισαν τόσο κατά το πρώτο, όσο και κατά το δεύτερο lockdown με κρατική εντολή και ανήκουν σε Ι.Κ.Ε. ή και άλλα νομικά πρόσωπα – ιδιοκτήτες ακινήτων, αποζημιώνοντας τις τελευταίες κατά το παράδειγμα των φυσικών προσώπων που εκμισθώνουν ακίνητα σε κλειστές ή πληττόμενες επιχειρήσεις;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Ευαγγελία Λιακούλη – ν. Λάρισας

Κώστας Σκανδαλίδης – Α' Αθήνας