



Αθήνα, 1^η Φεβρουαρίου 2021

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς:

- **Ανάπτυξης και Επενδύσεων**
 - **Οικονομικών**

Θέμα: «Συστηματοποίηση των ρυθμίσεων μειώσεων ενοικίων λόγω των μέτρων κατά της διασποράς του SARS-CoV-19 και βελτιώσεις στις διαδικασίες δήλωσης και αποζημίωσης».

Με την από 20.3.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α'68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (ΦΕΚ Α'83) ως ισχύει σήμερα, τα άρθρα 33-34 του ν. 4753/2020 (ΦΕΚ Α'227), λοιπά νομοθετήματα και εκτελεστικές υπουργικές αποφάσεις επιχειρήσατε κατ' όνομα, τη στήριξη των πληττομένων από τα περιοριστικά κυκλοφορίας μέτρα επιχειρήσεων με την υποχρεωτική μείωση των μισθωμάτων που καταβάλουν στους εκμισθωτές τους.

Συγκεκριμένα, από τον Απρίλιο του έτους 2020 θεσπίσατε την υποχρεωτική μείωση κατά 40% των ενοικίων των επιχειρήσεων που έκλεισαν τότε υποχρεωτικά (εστίαση, θεάματα, γυμναστήρια κλπ.) αλλά και των εκατοντάδων επιχειρήσεων εμπορίας και υπηρεσιών που ανέστειλαν τη λειτουργία τους λόγω των γενικευμένων περιορισμών κυκλοφορίας. Για τους εκμισθωτές που θα λάμβαναν χαμηλότερα μισθώματα προβλέψατε τον μελλοντικό συμψηφισμό του 30% της απώλειας που υπέστησαν με τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, δηλαδή θα έπρεπε να περιμένουν τον Ιούλιο του 2021 για να αφαιρεθεί η επιστροφή από τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, της τότε επόμενης χρονιάς (2021).

Κατά τους καλοκαιρινούς μήνες του έτους 2020, αφήσατε στην τύχη τους τις επιχειρήσεις, που προσπάθησαν να ξαναβρούν έναν κάποιο ρυθμό στη λειτουργία τους και κυρίως αγνοήσατε πλήρως τις επιχειρήσεις του τουριστικού κλάδου, που θα έπρεπε σε μια εξαιρετικά συντομευμένη χρονική περίοδο να λειτουργήσουν ήπια λόγω του κορωνοϊού, με βεβαίως αντίστοιχα μειωμένους κύκλους εργασιών (τζίρους) αλλά και να εξασφαλίσουν εισοδήματα επιβίωσης μέχρι το επόμενο καλοκαίρι...

Για τους μήνες Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2020 αρχικώς προβλέψατε τη δυνατότητα φορολογικά «επιδοτούμενων» προαιρετικών μειώσεων των ενοικίων

τουλάχιστον κατά 30%, κατόπιν οικειοθελών συμφωνιών μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών, όμως ενώπιον του -πάντως προβλέψιμου- δευτέρου κύματος της πανδημίας SARS-CoV-19 -και επισήμως από την 01.11.2020- επαναφέρατε την υποχρεωτική μείωση κατά 40% των ενοικίων των επιχειρήσεων με ΚΑΔ που είχαν προσδιοριστεί από τον Απρίλιο 2020 (απόφαση Α.1214/2020 Υπ. Οικονομικών), παρότι ένα ποσοστό αυτών επιτράπηκε να συνεχίσουν τη λειτουργία τους. Επίσης, επειδή κατανοήσατε -καθυστερημένα εντούτοις- το ανώφελο της ετήσιας υποχρεωτικής αναμονής χιλιάδων εκμισθωτών κάπως να αποκαταστήσουν τις απώλειες εισοδήματός τους, ενώ ένα μήνα αργότερα, εξαγγείλατε χρηματικές (κρατικές) αποζημιώσεις σε όσους εκμισθωτές υποχρεώθηκαν σε μείωση ενοικίου κατά 40% τον Νοέμβριο 2020, που θα δίνονταν Ιανουάριο 2021 και χρηματικές αποζημιώσεις για τη μείωση ενοικίου τον Δεκέμβριο 2020 που θα δοθούν τον μήνα Φεβρουάριο 2021, προβλέποντας πάντα καταληκτικές ημερομηνίες για τις δηλώσεις των παραπάνω μειώσεων.

Τις παραπάνω, εξαιρετικά αποσπασματικές ρυθμίσεις ακολουθούσαν με κάποια χρονοκαθυστέρηση έτερες νομοθετικές προσθήκες για μειώσεις ενοικίων κύριας κατοικίας όταν ενοικιαστής είναι εργαζόμενος ή σύζυγος εργαζομένου στις ανωτέρω «πληττόμενες» επιχειρήσεις, εφόσον έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας του λόγω Covid-19, για φοιτητικές μισθώσεις ακινήτων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών τέκνου – εξαρτώμενου μέλους, το οποίο φοιτά σε ίδρυμα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εκτός του τόπου μόνιμης κατοικίας του, εφόσον ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος σε πληττόμενη επιχείρηση και του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω Covid-19 και για τις μισθώσεις κατοικίας σε ναυτικούς των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης εξακολουθεί να τελεί σε αναστολή (η μείωση στην τελευταία περίπτωση θα μπορεί να ισχύσει από τον Οκτώβριο του 2020).

Κατά τη συζήτηση στη Βουλή του προϋπολογισμού 2021, στην από 16.12.2020 ομιλία του ο Πρωθυπουργός κ. Κ. Μητσοτάκης εξήγγειλε υποχρεωτικά μειωμένο ενοίκιο κατά 80% για τον Ιανουάριο και τον Φεβρουάριο του 2021 υπέρ όλων των επιχειρήσεων που είναι κλειστές με κρατική εντολή μετά τις 16 Δεκεμβρίου του 2020, ενώ περί την πρωτοχρονιά του 2021 ανακοινώθηκε η μείωση 100% στα επαγγελματικά μισθώματα Ιανουαρίου 2021 συγκεκριμένων μόνον κατηγοριών επιχειρήσεων που παρέμειναν κλειστές με κρατική εντολή κατά την εορταστική περίοδο του Δεκεμβρίου 2020 μέχρι και τις 11 Ιανουαρίου 2021.

Για να ισχύσουν έναντι του Κράτους οι οικειοθελείς μειώσεις των ενοικίων, ορίσατε πως θα πρέπει α) να υπάρχει σχετική συμφωνία μεταξύ ιδιοκτήτη και ενοικιαστή, που μπορεί να αποτυπωθεί σε είτε τροποποιητικό ιδιωτικό συμφωνητικό, είτε στην ίδια την τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης που θα αναρτηθεί από τον εκμισθωτή στην εφαρμογή μισθώσεων της ΑΑΔΕ, β) να υποβληθεί ηλεκτρονικά από τον ιδιοκτήτη η τροποποιητική δήλωση στην εφαρμογή μισθώσεων της ΑΑΔΕ όπου θα πρέπει να αναγραφεί το νέο μειωμένο ενοίκιο για την περίοδο μείωσης και γ) να καταβάλλει ο ενοικιαστής εμπρόθεσμα κάθε μήνα το μειωμένο ενοίκιο, δηλαδή να γίνεται καταβολή του ενοικίου στην ώρα του. Το όφελος των εκμισθωτών για την περίοδο Σεπτεμβρίου-Δεκεμβρίου αρχικώς ορίσθηκε σε δικαίωμα έκπτωσης φόρου ίσης με το 12% του κανονικού

(πλήρους) ενοικίου, ανεξάρτητα του αν η μείωση ανέρχεται σε οποιοδήποτε μεγαλύτερο ποσοστό, υπό την προϋπόθεση όμως ότι ο ιδιοκτήτης θα έχει υποβάλει στο TAXISNET δήλωση απώλειας μισθωμάτων.

Σύμφωνα με δημοσιευμένα στοιχεία της ΑΑΔΕ μέχρι την 09.10.2020 είχαν υποβληθεί, 338.528 δηλώσεις για αναγκαστικές μειώσεις ενοικίων από 514.806 ιδιοκτήτες εκμισθούμενων ακινήτων και αφορούσαν 353.867 ενοικιαστές (μισθωτές) σε 393.114 ακίνητα. Από τις 338.528 υποβληθείσες δηλώσεις, 79.306 περιπτώσεις που αντιστοιχούν στο 23,43% του συνόλου, απορρίφθηκαν διότι διαπιστώθηκε ότι οι ιδιοκτήτες που τις υπέβαλαν δεν δικαιούνταν έκπτωσης φόρου.

Το ποιοι βεβαίως εκμισθωτές δεν δικαιούνταν πραγματικά έκπτωσης φόρου είναι ζήτημα προς (δική σας) διερεύνηση, καθώς τρανταχτό παράδειγμα των πεπερασμένων επιλογών και των αβλεψιών της «πλατφόρμας» που επινοήσατε για τις δηλώσεις μειωμένων μισθωμάτων είναι η περίπτωση των επαγγελματικών μισθώσεων που συνάφθηκαν προ της 28.02.2014 (έναρξη ισχύος των τροποποιήσεων της διάρκειας στις επαγγελματικές μισθώσεις με το ν. 4242/2014), όπου ενώ οι μισθώσεις αυτές έχουν εκ του νόμου δωδεκαετή διάρκεια, αν είχαν συναφθεί για συντομότερη διάρκεια και έχει παρέλθει η συμβατική τους διάρκεια, δεν μπορούν να καταχωρισθούν στο σύστημα καίτοι είναι σε ισχύ εκ του νόμου!

Επειδή οι παραλείψεις στη σύλληψη και διατύπωση των μέτρων σας στήριξης είναι τόσες πολλές που μπορεί πλέον βάσιμα να αναρωτηθεί ο κάθε πολίτης, μήπως με αυτόν τον «τρόπο», αφενός επιτυγχάνετε επικοινωνιακά να διακηρύττετε μεγαλεπήβολα μέτρα, αφετέρου κατορθώνετε να μένουν εκτός επιλεξιμότητας τόσοι πολλοί δυνητικοί ωφελούμενοι, ώστε στην πράξη να αναιρείται η έννοια της οικονομικής στήριξης.

Επειδή καθώς ακόμη και οι κατά τεκμήριο καλύτερα εξοικειωμένοι με την εφαρμογή της νομοθεσίας Δικηγόροι και λογιστές δυσκολεύονται να συνοψίσουν την περιγραφή των παραπάνω μηνιαίων σχεδόν μέτρων σας, και η συμβουλή τους χάνεται στην ακατάσχετη περιπτώσιολογία που εφηύρατε, δεν μπορείτε βεβαίως να αναμένετε από τους απλούς ή αβοήθητους πολίτες να παρακολουθούν και να πληρούν προϋποθέσεις στήριξής τους που αλλάζετε μηνιαίως, μηδέ να επιτυγχάνουν σε παιχνίδια γνώσεων και σε ασκήσεις δεξιοτήτων, τη στιγμή που πλήττονται στον πυρήνα της αξιοπρέπειάς τους, την επιβίωσή τους.

Επειδή οι συνεχείς αλλαγές στον τρόπο προστασίας των συμβαλλομένων σε μισθώσεις ακινήτων προδίδουν προχειρότητα, αναποφασιστικότητα και πλήρη έλλειψη έποψης των αλληλοσυνδεομένων οικονομικών μεταβλητών του προβλήματος, αν όχι σκοπιμότητα αναίρεσης της προστασίας τους.

Επειδή εδώ και εννέα μήνες περιοριστικών μέτρων και δεδομένου ότι από τον περασμένο Μάρτιο υποχρεώθηκαν να εισπράττουν μειωμένα ενοίκια, οι εκμισθωτές ακινήτων δεν έχουν πάρει ούτε ευρώ στο χέρι ως αποζημίωση.

Επειδή ο επιστημονικός κόσμος και ειδικότερα οι λοιμωξιολόγοι είχαν ορθώς προβλέψει ότι η διάρκεια της «συμβίωσής» μας με τον SARS-CoV-19 θα εκτεινόταν πέραν του ενός ημερολογιακού έτους πριν εμφανισθούν τα πρώτα εμβόλια και είχαν προειδοποιήσει για την κλιμάκωση της μεταδοτικότητας των κορωνοϊών κατά τους ψυχρότερους μήνες, άρα η ανάγκη κρατικής πρόνοιας και στήριξης της κοινωνίας και της οικονομίας δεν θα είχε έναν παροδικό ορίζοντα μόνον 2-3 μηνών, αλλά διάρκεια τουλάχιστον ενός έτους.

Επειδή δείκτης της επιτυχίας κάθε μέτρου είναι μεν το υποκειμενικό κριτήριο της ικανοποίησης του πολίτη, είναι δε και το αντικειμενικό κριτήριο του πάντοτε μετρήσιμου οικονομικού αντικτύπου.

Επειδή η Κυβέρνησή σας, επαναβεβαίωσε ότι χρησιμοποιεί ως βασικό εργαλείο μόχλευσης των πληττομένων επιχειρήσεων την υποχρεωτική μείωση των ενοικίων που καταβάλλουν στους εκμισθωτές (όπου ο όρος «μόχλευση» χρησιμοποιείται με τη μεταφορική του έννοια, ήτοι ως η επιρροή που μπορεί να ασκήσει κάποιος για να επιτύχει τους στόχους του σε πολιτικό, οικονομικό ή άλλο ad hoc πεδίο).

Με βάση τα ανωτέρω ερωτώνται οι συναρμόδιοι κ.κ. Υπουργοί:

1. Τελούν, αυτοί και η Κυβέρνησή τους, εν γνώση των παραπάνω αποσπασματικών άρα και προβληματικών μέτρων τους;
2. Γιατί τους ήταν (και είναι) τόσο δύσκολο να συγκροτήσουν ένα διαρκές και συστηματικό πλαίσιο προστασίας αφενός των οικογενειών και των επιχειρήσεων που στεγάζονται σε μισθωμένα ακίνητα, αφετέρου των εκμισθωτών που στηρίζονται στα μισθώματα για την επιβίωσή τους;
3. Σκοπεύουν να θέσουν νέες προθεσμίες δήλωσης όλων των αδήλωτων μειώσεων μισθωμάτων; Ομοίως, νέες προθεσμίες διόρθωσης δηλώσεων που έχουν απορριφθεί για οποιοδήποτε λόγο; Ομοίως, να απλοποιήσουν τη διαδικασία δήλωσης, βάσει αριθμού παροχής ρεύματος ή βάσει του ΑΦΜ του μισθωτή;
4. Περαιτέρω, πώς θα αμβλύνουν αναδρομικά τις συνέπειες των ανόμοιων και μη αναλογικών τους ρυθμίσεων, τις οποίες αλλάζουν ή αναπροσαρμόζουν σχεδόν μηνιαίως, ενώ το πρόβλημα των περιοριστικών μέτρων είναι ένα και πολύ σαφές, ότι έχει μηδενίσει τη ρευστότητα των επιχειρήσεων;
5. Ποιος ο σχεδιασμός των υπουργείων τους για διορθώσεις στον τρόπο λειτουργίας της πλατφόρμας δήλωσης μειωμένων λόγω COVID-19 μισθωμάτων της ΑΑΔΕ, ώστε να συντομευθεί το χρονικό διάστημα μεταξύ της υποβολής της δήλωσης COVID και της καταβολής της αποζημίωσης στους εκμισθωτές;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Σκούφα Ελισσάβη (Μπέττυ)

**Αβραμάκης Ελευθέριος
Αναγνωστοπούλου Αθανασία (Σία)**

Αυλωνίτης Αλέξανδρος - Χρήστος
Βαγενά Άννα
Βαρδάκης Σωκράτης
Βέττα Καλλιόπη
Γκαρά Αναστασία (Νατάσα)
Δρίτσας Θεόδωρος
Ελευθεριάδου Σουλτάνα (Τάνια)
Ζεϊμπέκ Χουσεϊν
Θραψανιώτης Εμμανουήλ
Καλαματιανός Διονύσης - Χαράλαμπος
Καρασαρλίδου Ευφροσύνη (Φρόσω)
Κασιμάτη Ειρήνη (Νίνα)
Κόκκαλης Βασίλειος
Μάλαμα Κυριακή
Μαμουλάκης Χαράλαμπος (Χάρης)
Μάρκου Κωνσταντίνος
Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος
Μουζάλας Ιωάννης
Μπάρκας Κωνσταντίνος
Μωραϊτης Αθανάσιος (Θάνος)
Νοτοπούλου Αικατερίνη
Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Σάκης)
Παπαηλιού Γεώργιος
Πούλου Παναγιού (Γιώτα)
Ραγκούσης Ιωάννης
Σαντορινιός Νεκτάριος
Σκουρολιάκος Παναγιώτης (Πάνος)
Τελιγορίδου Ολυμπία
Τζούφη Μερόπη
Τριανταφυλλίδης Αλέξανδρος
Τσίπρας Γεώργιος
Φάμελλος Σωκράτης
Φίλης Νικόλαος
Φωτίου Θεανώ
Ψυχογιός Γεώργιος