

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 888
Ημερομ. Κατάθεσης: 20/12/2021



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΝΑΣ
Βουλευτής Χαλκιδικής – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

15/12/2021

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς το Προεδρείο της Βουλής

Για την Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων κ. Λιβανό Σπήλιο

«ΘΕΜΑ :Επανεξέταση του ζητήματος των ηλεκτρονικών ενοικιαστηρίων».

Κύριε Υπουργέ,

Σας προωθώ την με αριθμό πρωτοκόλλου 29/14-012-2021 επιστολή του **ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ «Η ΕΝΩΣΗ»** με το οποίο ζητούν την επανεξέταση του ζητήματος των ηλεκτρονικών ενοικιαστηρίων.

Στην επιστολή τους επισημαίνουν, πως οι αγρότες που ενοικιάζουν αγροτεμάχια και που υποβάλλουν ενιαία αίτηση ενίσχυσης έτους 2022, υποχρεούνται να δηλώνουν το σύνολο της εκμετάλλευσής τους πλέον, μέσω ηλεκτρονικών ενοικιαστηρίων μέσω της εφαρμογής ΑΑΔΕ και στις περιπτώσεις, όπου υπάρχουν ακόμη σε ισχύ χειρόγραφα ενοικιαστήρια ή συμβολαιογραφικά μισθωτήρια πολυετούς μίσθωσης, θα πρέπει να μετατραπούν σε ηλεκτρονικά.

Η κατάσταση αυτή συμπληρώνουν, πως προκαλεί ποικίλα προβλήματα καθώς και αδικίες στους αγρότες, ενώ ταυτόχρονα βλάπτει την εθνική οικονομία και το δημόσιο συμφέρον.

Για τους λόγους αυτούς σημειώνουν, πως θα πρέπει να επανεξεταστεί το ζήτημα στην ορθή νομική και πραγματική του βάση την πραγματική δηλαδή εξέταση της χρήσης του αγροτικού ακινήτου και της καλλιέργειάς του από τον αιτούνται ενίσχυσης και εν τέλει να αναγνωριστεί η ισχύς των υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσης τουλάχιστον μέχρι τη λήξη τους και η επιβολή υποχρέωσης ηλεκτρονικών μισθωτηρίων, να εφαρμοστεί αποκλειστικά και μόνο για τις νέες μισθώσεις αγροτικών ακινήτων.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες και για την ενημέρωσή μας ως προς αυτές.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Πάνας Απόστολος

**ΑΓΡ.ΣΥΝ/ΣΜΟΣ
ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

< Η ΕΝΩΣΗ >

Ν.Π.Ι.Δ.

ΔΝΣΗ: ΚΩΝ/ΠΟΛΕΩΣ 13

ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ 631 00

ΑΦΜ: 096049210

ΔΟΥ: ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Ημερομηνία : 14/12/2021

Αριθ. Πρωτ: 29

ΤΗΛ: 23710 22295

ΦΑΞ: 23710 24288

Email:

easpoligirou@gmail.com

www.easpoligiros.gr

1. Σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 416/110255/21-5-2021 ΥΑ, «τροποποίηση της υπ' αρ. 104/7056/21-01-2015 υπουργικής απόφασης «Εθνικές επιλογές, διοικητικά μέτρα και διαδικασίες εφαρμογής των άμεσων ενισχύσεων κατ' εκτέλεση του Καν.(ΕΕ) 1307/2013 και του Καν. (ΕΕ) 1306/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου», ορίστηκε ότι οι δικαιούχοι που θα υποβάλλουν ενιαία αίτηση ενίσχυσης έτους 2022 υποχρεούνται να δηλώνουν το σύνολο της εκμετάλλευσής τους, όπως αποτυπώνεται:

Για τα ιδιόκτητα: στην περιουσιακή δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9.

Για τα μισθωμένα: στη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας μέσω εφαρμογής της Α.Α.Δ.Ε ανεξαρτήτως ποσού μισθώματος και από μηδενικό ποσό μίσθωσης, σύμφωνα με το χρονικό διάστημα μίσθωσης που προβλέπεται στο άρθρο 634 του Αστικού Κώδικα (ηλεκτρονικό μισθωτήριο).

Σύμφωνα με την παραπάνω ΥΑ: Θα γίνονται δεκτά μόνο τα ηλεκτρονικά ενοικιαστήρια μέσω της εφαρμογής της ΑΑΔΕ και στις περιπτώσεις όπου υπάρχουν ακόμη σε ισχύ χειρόγραφα ενοικιαστήρια θα πρέπει να μετατραπούν σε ηλεκτρονικά.

Η έκταση αγροτεμαχίου ανά ΑΤΑΚ στην ΕΑΕ 2022 πρέπει να είναι μικρότερη ή ίση με την έκταση που δηλώνεται στην περιουσιακή κατάσταση (Ε9). Η τυχόν απόκλιση της έκτασης θα πρέπει να οφείλεται στην ύπαρξη μη επιλέξιμων στοιχείων και πρέπει να δηλώνεται αντίστοιχα με τον κωδικό ΚΟΚ99. Η μη δήλωση του συνόλου της έκτασης που κατέχει ένας γεωργός επισύρει κυρώσεις/μειώσεις από την χορήγηση των ενισχύσεων.

2. Στο άρθρο 2 του Αστικού Κώδικα ορίζεται ότι: «Ο νόμος ορίζει για το μέλλον. δεν έχει αναδρομική δύναμη...»

Στη διάταξη του άρθρου 78 § 2 του Συντάγματος, ορίζονται τα ακόλουθα: «Φόρος ή άλλο οποιοδήποτε οικονομικό βάρος δεν μπορεί να επιβληθεί με νόμο αναδρομικής ισχύος που εκτείνεται πέρα από το οικονομικό έτος το προηγούμενο εκείνου κατά το οποίο επιβλήθηκε».

Από το άρθρο 574 του Α.Κ. προκύπτει ότι, κατά κανόνα, κάθε μίσθωση είναι έγκυρη, έστω και αν το μίσθιο είναι αλλότριο, δηλαδή αν δεν ανήκει κατά κυριότητα στον εκμισθωτή κατά το χρόνο σύναψης της, διότι η σχέση είναι ενοχική και όχι εμπράγματη και επομένως η κυριότητα δεν είναι στοιχείο κρίσιμο του κύρους της.

Μόνη εξαίρεση εισάγεται από τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» κατά την οποία «επί των δημοσίων κτημάτων εν γένει νομεύς θεωρείται το Δημόσιο, έστω και αν ουδεμίαν ενήργησεν επ' αυτών πράξιν νομής...», σε συνδυασμό προς το άρθρο 23 παρ. 3 του ίδιου νόμου, από τις οποίες προκύπτει ότι, κατ' εξαίρεση του ανώτερου κανόνα, η μίσθωση δημοσίου κτήματος είναι άκυρη (άρθρο 180 του Α.Κ.), όταν συναφθεί από τρίτο μη κύριο και όχι το Δημόσιο.

Κατά την Α.Π. 956/2015: Η επαγγελματική μίσθωση δεσμεύει κατ' εξαίρεση τον τρίτο - κύριο ή άλλο δικαιούχο, εφόσον ο μισθωτής είναι καλόπιστος και ο τρίτος - κύριος ή άλλος δικαιούχος δεν διαμαρτυρήθηκαν στο μισθωτή μέσα σε ορισμένη προθεσμία.

3. Εν τούτοις, στη με αριθμό πρωτοκόλλου 76928/9.12.2021 εγκύκλιο του ΟΠΕΚΕΠΕ με θέμα: «7η τροποποίηση της υπ' αριθ. 85112/27-7-2015 εγκυκλίου για τις «Διαδικασίες Ελέγχων του καθεστώτος της βασικής ενίσχυσης και λοιπών καθεστώτων & μέτρων στήριξης στα πλαίσια των ΚΑΝ. (ΕΕ) 1306/2013 & 229/2013» ορίζονται και τα ακόλουθα:

«...Β. Για τα ενοικιαζόμενα αγροτεμάχια 1. Κατά τη διαδικασία ελέγχεται α) κατά πόσο είναι νομότυπο το παραστατικό χρήσης (μισθωτήριο) μη ιδιόκτητων (ενοικιαζόμενων) αγροτεμαχίων και β) η ταυτοποίησή των δηλωθέντων στοιχείων στην ΕΑΕ, στο μισθωτήριο και στην βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης του ιδιοκτήτη ή εκμισθωτή του αγροτεμαχίου που διατίθενται από την ΑΑΔΕ σε ηλεκτρονική μορφή, για το συγκεκριμένο έτος αιτήσεων. εκτός των περιπτώσεων που αφορούν στα έτη που δεν ήταν υποχρεωτική η αναγραφή ΑΤΑΚ στην ΕΑΕ. Ειδικά για τις τελευταίες περιπτώσεις, η επιτροπή ελέγχου ενημερώνει τον ελεγχόμενο ότι πρέπει να υποβάλλει εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την λήψη του σχετικού εγγράφου του ΟΠΕΚΕΠΕ, προσκομίζοντας ο ίδιος ή ο εκμισθωτής του για λογαριασμό του ελεγχόμενου, σαρωμένα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή σε ευκρινή φωτοαντίγραφα μέσω ταχυδρομείου, συμπληρωματικά παραστατικά που να περιλαμβάνουν ισχυρό νομικό τίτλο για την κατοχή του αγροτεμαχίου την 31/5 του έτους αιτήσεων. Στην εν

λόγω επιστολή επισημαίνεται κατά περίπτωση ότι: α) Τροποποίηση της δήλωσης περιουσιακής κατάστασης προκειμένου να προστεθούν αγροτεμάχια, δεν γίνεται αποδεκτή μετά την 31η Μαΐου του συγκεκριμένου έτους αιτήσεων β) στην περίπτωση που έχει ήδη τροποποιηθεί η περιουσιακή κατάσταση μετά την 31η Μαΐου του συγκεκριμένου έτους αιτήσεων, η εξέταση της ένστασης θα πραγματοποιηθεί με βάση τα προσκομισθέντα συμπληρωματικά παραστατικά που αναφέρονται στην παρούσα παράγραφο και συγκεκριμένα εάν αποδεικνύεται η κατοχή έως 31/5 του έτους υποβολής αιτήσεων...».

4. Η παραπάνω ρύθμιση όμως, που εισάγεται με εγκύκλιο, είναι σαφές δεν μπορεί να τροποποιεί το νόμο, ούτε μπορεί να αγνοεί την απολύτως κρατούσα νομολογία των ανωτάτων δικαστηρίων κατά τα οποία επιτρέπεται και είναι έγκυρη και ισχυρή και παράγει έννομα αποτελέσματα, και η μίσθωση αλλοτρίου ακινήτου, υπό τις παραπάνω προϋποθέσεις του νόμου. Με την αυτονόητη προϋπόθεση βέβαια ότι αφορά πραγματική παραχώρηση της χρήσης και της εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου αγροτικού ακινήτου, η οποία μπορεί και πρέπει να αποδεικνύεται και να διασταυρώνεται με κάθε πρόσφορο τρόπο. Δε συνιστά όμως πρόσφορο και νόμιμο τρόπο η διασταύρωσή του με τη δήλωση Ε9 του εκμισθωτή, τόσο για τους λόγους που προαναφέρουμε, όσο και για το λόγο ότι η δήλωση Ε(δεν αποδεικνύει ιδιοκτησία του εκμισθωτή σε καμία περίπτωση.

5. Σε κάθε περίπτωση, εκ της ιδιότητας μας, είμαστε υποχρεωμένοι να σας αναφέρουμε τα πραγματικά προβλήματα που δημιουργούνται από την παραπάνω εγκύκλιο:

-Αγνοεί την πραγματικότητα του πολυτεμαχισμού και των πολύ μικρών ιδιοκτησιών, που συνήθως ανήκουν σε πολλούς κληρονόμους ή σε πολλούς ιδιοκτήτες κάποιος εκ των οποίων βρίσκονται διεσπαρμένοι σε διάφορα σημεία της υφής.

-Αγνοεί το πρόβλημα ότι πολλοί εκ των συνιδιοκτητών δεν έχουν προβεί στη σύνταξη δηλώσεων αποδοχής κληρονομιάς, ενώ άλλοι το έχουν κάνει.

- Αγνοεί το γεγονός ότι κατόπι συμφωνιών μεταξύ τους πολλοί συγκληρονόμοι εκμισθώνουν οι ίδιοι το σύνολο του ακινήτου, σε συμφωνία με τους λοιπούς συνιδιοκτήτες και πάντως νόμιμα.

-Αγνοεί το γεγονός ότι η μίσθωση ακινήτου δεν απαιτεί ιδιοκτησία του εκμισθωτή.

-Αγνοεί το γεγονός ότι δεν έχει ολοκληρωθεί το εθνικό κτηματολόγιο στο μεγαλύτερο μέρος της υπαίθρου της χώρας.

-Αγνοεί το γεγονός ότι πολλά μισθωτήρια είναι ήδη σε ισχύ νόμιμα και δεν είναι δυνατή η αντικατάστασή τους με νέα, ηλεκτρονικά μισθωτήρια.

-Αγνοεί το γεγονός ότι πολλοί αγρότες έχουν ήδη ενταχθεί σε επιδοτούμενα προγράμματα (βιολογικής καλλιέργειας, νέων αγροτών, ορνιθοπανίδας κ.λ.π.) με έγκυρα και νόμιμα χειρόγραφα μισθωτήρια, από τα οποία κινδυνεύουν να αποβληθούν με την επιχειρούμενη ρύθμιση.

-Καθίστανται οι μισθωτές αγρότες, οι οποίοι και καταβάλουν μισθώματα και δηλώνουν αυτά στην ΑΑΔΕ, έρμαια αυθαίρετων αξιώσεων υπαρκτών ή υποτιθέμενων συνιδιοκτητών, προκειμένου να υπογραφούν νέα, ηλεκτρονικά, μισθωτήρια, και να μην απωλέσουν οι ίδιοι γεγενημένα, υπαρκτά και νόμιμα δικαιώματα.

6. Μόνη λύση στα παραπάνω αποτελεί, κατά τη γνώμη μας, η επανεξέταση του θέματος, στην ορθή νομική και πραγματική του βάση ήτοι την πραγματική εξέταση της χρήσης του αγροτικού ακινήτου και της καλλιέργειάς του από τον αιτούντα ενίσχυσης, για την οποία θα παράσχουμε κάθε δυνατή συνδρομή. Η σύνδεση των μισθωμένων ακινήτων με τη δήλωση Ε9 του εκμισθωτή είναι κατά τη γνώμη μας απρόσφορο όσο και μη νόμιμο μέσο, που οδηγεί σε αδικίες και σε καταστάσεις που στην πράξη είναι αδύνατο να αντιμετωπιστούν, κατά τα όσα παραπάνω σας αναφέραμε, αλλά και τελικά θα βλάψει και την εθνική οικονομία και το δημόσιο συμφέρον.

Σε κάθε περίπτωση όμως είναι επιβεβλημένο, εν' όψει και της νομοθετικής απαγόρευσης της αναδρομικότητας των σχετικών ρυθμίσεων, να αναγνωριστεί η ισχύς των υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσης τουλάχιστον για μια τριετία από σήμερα και η επιβολή υποχρέωση ηλεκτρονικών μισθωτηρίων αποκλειστικά και μόνο για τις νέες μισθώσεις αγροτικών ακινήτων.

7. Ουδέποτε εκφράσαμε οποιαδήποτε σκέψη για την αποφυγή των ελέγχων τους οποίους και επιτακτικά ζητούμε. Θεωρούμε όμως την παραπάνω ρύθμιση ανεδαφική, ή τουλάχιστον προβληματική, και είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε συνεργασία επί του θέματος, που καταφανώς αφορά άμεσα τα μέλη μας τα οποία είναι στο σύνολό τους ενεργοί και παραγωγικοί αγρότες.

ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

Για τον Α.Σ. ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ < Η ΕΝΩΣΗ >

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΣΤΑΙΟΤΗΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

ΤΡΟΦΙΜΑ

ΤΗΛ: 2371

ΤΣΑΚΝΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ