

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 3060
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 120
Ημερομ. Κατάθεσης: 8/2/2022



ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Κοινοβουλευτική Ομάδα

Αθήνα 8.2.2022

ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ Α.Κ.Ε.

Προς:

- 1) Τον Υπουργό Οικονομικών, κ. Χρ. Σταϊκούρα**
- 2) Τον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων, κ. Άδ. Γεωργιάδη**
- 3) Τον Υπουργό Τουρισμού, κ. Β. Κικίλια**
- 4) Τον Υπουργό Μετανάστευσης και Ασύλου, κ. Ν. Μηταράκη**

Θέμα: Οι αδιαφανείς χειρισμοί της Κυβέρνησης για την “χρυσή βίζα”, δημιουργούν αθέμιτο ανταγωνισμό στην αγορά κατοικίας, αυξάνοντας τα ενοίκια για τους νέους και τις οικογένειες εν μέσω πανδημίας.

Η νομοθέτηση της άδειας μόνιμου επενδυτή (Golden Visa) με τον νόμο 4251/14 (Κώδικας Μετανάστευσης), πρακτική που εφαρμόζεται και σε άλλα κράτη μέλη της ΕΕ, προσέφερε μια νέα πηγή εσόδων στο ελληνικό δημόσιο. Η θετική της επίδραση όσον αφορά τα φορολογικά έσοδα και την ενίσχυση του κλάδου των κατασκευών, είναι αναντίρρητη. Όμως, η αδιαφανής διαχείρισή της σήμερα, αποτελεί - πέραν των θετικών που αναφέρθηκαν - ταυτόχρονα πηγή σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων και στρεβλώσεων στην αγορά κατοικίας, που πρέπει αμέσως να αντιμετωπιστούν.

Την αδιαφανή διαδικασία μάλιστα ανέδειξε το Κίνημα Αλλαγής-ΠΑΣΟΚ, κατά την ψήφιση του τελευταίου πολυνομοσχεδίου του 2021, όπου η κυβέρνηση ενέκρινε, μεταξύ άλλων, όλες τις εκκρεμείς αιτήσεις Golden Visa που είχαν υποβληθεί από το 2015, χωρίς κανένα έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Οι στρεβλώσεις που έχουν δημιουργηθεί, αφορούν τα ακόλουθα σοβαρά θέματα:

α) Άνιση γεωγραφική κατανομή: Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του ΥΜΑΣ, έχουν χορηγηθεί ή εκκρεμούν προς χορήγηση πάνω από 10.000 άδειες μόνιμου επενδυτή, που αντιστοιχούν σε αγοραπωλησίες ακινήτων. Είναι ενδεικτικό, πως τον Απρίλιο του 2020, σε σύνολο 8.116 σχετικών αδειών, οι 5.377 αφορούσαν την Αττική, ενώ μόνο 545 το σύνολο των νησιών σε Κυκλάδες, Δωδεκάνησα, Βόρειο Αιγαίο και Ιόνιο. Η μεγάλη πλειονότητα των ακινήτων της Golden Visa αφορά την Αττική, την αγορά της οποίας έχει αναστατώσει .

β) Δεν γίνεται κανένας έλεγχος εάν η αξία του ακινήτου που αγοράζεται φτάνει ή πλησιάζει έστω το όριο των 250.000 ευρώ που απαιτούνται για την

ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Κοινοβουλευτική Ομάδα

χορήγηση της Golden Visa. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να δηλώνεται ότι αξίζουν 250.000 ευρώ κατοικίες μικρότερης αξίας. Η υπερτιμολόγηση φτηνών κατοικιών έχει γίνει σύστημα. Ο «αέρας» μεταφράζεται σε κέρδη μεσιτικών εταιρειών που στρεβλώνουν την αγορά κατοικίας γενικότερα με τις παρεμβάσεις τους, ενώ υπάρχουν υποψίες ότι μέρος των χρημάτων οδηγείται πίσω στους κατόχους της Golden Visa, καταστρατηγώντας τον σκοπό έκδοσής της.

γ) Η νομοθεσία παρέχει άδειες διαμονής μόνιμου επενδυτή, χωρίς να υποχρεώνει τους κατόχους της Golden Visa σε κάποιο ελάχιστο υποχρεωτικό χρονικό διάστημα διαμονής στην Ελλάδα. Στην πραγματικότητα, σε συνδυασμό με τα παραπάνω, μεγάλο ποσοστό των κάτοχων της μόνιμης άδειας επενδυτή αξιοποιεί τη δυνατότητα που παρέχεται για ελεύθερη κυκλοφορία στην ΕΕ, χωρίς να διαμένει στη χώρα. Συχνά, τα αγορασθέντα ακίνητα παραμένουν στη διαχείριση μεσιτικών εταιρειών, που τα αξιοποιούν με διάφορους τρόπους (απλή ενοικίαση, Airbnb, ακόμη και για προγράμματα φιλοξενίας αιτούντων άσυλο). Κανένας έλεγχος και συσχέτιση δεν γίνεται για αυτό. Ειδικά για την περίπτωση των διαμερισμάτων που παρέχονται για την φιλοξενία αιτούντων άσυλο, έχουν ήδη υπάρξει δημοσιεύματα που πρέπει επιτέλους να προβληματίσουν την κυβέρνηση.

Επακόλουθο των παραπάνω είναι η στρεβλή αύξηση των τιμών (πώλησης και ενοικίασης) των ακινήτων, που πλήττει κυρίως νέους και οικογένειες με μέσα και χαμηλά εισοδήματα. Παράλληλα, υπάρχουν πολλές αναφορές για αλλοίωση του οικιστικού χαρακτήρα πολλών περιοχών της Αθήνας. Για το θέμα αυτό, τα αρμόδια υπουργεία δεν έχουν προβεί σε καμία ρύθμιση όσον αφορά τις δυσμενείς επιπτώσεις σε κατοίκους, καταναλωτές, ενοικιαστές. Ακόμη και η, σε σχετικά ορθή κατεύθυνση, εξουσιοδότηση που παρασχέθηκε στους Υπουργούς Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Οικονομικών (Νόμος 4635/2019), ώστε να μπορούν να καταρτίζονται γεωγραφικές ζώνες διαφοροποιημένης μεταχείρισης ως προς το ύψος της επένδυσης και άλλες «λεπτομέρειες», δεν αξιοποιήθηκε μέχρι σήμερα. Αντίθετα, με μεταγενέστερη τροποποίηση του ως άνω νόμου, αφαιρέθηκε η - αν μη τι άλλο ελεγκτική - αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών και εκχωρήθηκε, άγνωστο για ποιο λόγο, στο Υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου.

Αντίστοιχες εμπειρίες σε άλλα κράτη-μέλη έχουν ήδη οδηγήσει στη λήψη διορθωτικών μέτρων (π.χ. Πορτογαλία), ενώ η αδιαφάνεια που περιβάλλει το όλο ζήτημα, έχει δημιουργήσει ζητήματα σε άλλα (Κύπρος).

ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Κοινοβουλευτική Ομάδα

Ενόψει των ανωτέρω, πρέπει να επανεξεταστεί το ποσό για τη χορήγηση της «χρυσής βίζας», να διασφαλιστεί η ακεραιότητα των σχετικών συναλλαγών, να προστατευτούν οι ενοικιαστές και γενικότερα οι κάτοικοι των πληττόμενων περιοχών.

Τέλος, πρέπει να αντιμετωπιστεί το ζήτημα της απουσίας θεσμικής εμπλοκής της Τοπικής και Περιφερειακής Αυτοδιοίκησης στον σχεδιασμό, αφού η αλλαγή της χρήσης των ακινήτων στις περιοχές τους είναι καταφανώς «τοπική υπόθεση».

Μετά τα παραπάνω ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Ποια μέτρα πλήρους διαφάνειας στη διαδικασία χορήγησης Golden Visa θα λάβουν ώστε αυτή τελικά να βοηθάει την οικονομία της χώρας, χωρίς να συσσωρεύει προβλήματα στην ανεύρεση κατοικίας στους νέους και τις οικονομικά αδύναμες οικογένειες;
2. Σκοπεύει να λάβει μέτρα η κυβέρνηση για την άμβλυνση των στρεβλώσεων που έχουν επιφέρει στην αγορά ακινήτων το πρόγραμμα Golden Visa και η οικονομική δραστηριότητα τύπου Airbnb;
3. Προτίθεται η κυβέρνηση να θέσει αριθμητικά όρια (πλαφόν) για την αξιοποίηση ακινήτων σε περιοχές της χώρας και ειδικά στους μεγάλους δήμους της Αττικής και να προωθήσει την ισόρροπη γεωγραφική κατανομή του προγράμματος και σε άλλες περιοχές της χώρας;
4. Υπάρχουν δεδομένα για το ποιος είναι ο αριθμός των πραγματικά διαμενόντων στη χώρα κατόχων αδειών μόνιμου επενδυτή και των μελών των οικογενειών τους; Να κατατεθούν τα στοιχεία.
5. Υπάρχουν δεδομένα για το πόσα από τα διαμερίσματα-ακίνητα του προγράμματος Golden Visa έχουν περάσει στη διαχείριση μεσιτικών εταιρειών; Να κατατεθούν τα στοιχεία.

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης

Απόστολος Πάνας

Δημήτριος Μπιάγκης

Γεώργιος Καμίνης



**ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Κοινοβουλευτική Ομάδα**

Ευαγγελία Λιακούλη

Γεώργιος Αρβανιτίδης

Νάντια Γιαννακοπούλου

Αντωνία (Τόνια) Αντωνίου

Ιλχάν Αχμέτ

Χρήστος Γκόκας

Χαρά Κεφαλίδου

Οδυσσέας Κωνσταντινόπουλος

Δημήτριος Κωνσταντόπουλος

Γεώργιος Μουλκιώτης

Μπουρχάν Μπαράν

Γεώργιος Παπανδρέου

Ανδρέας Πουλάς

Γεώργιος Φραγγίδης