

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Α΄ ΑΘΗΝΩΝ

21 Ιουλίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Οικονομικών, κ. Χρήστο Σταϊκούρα.

Θέμα: «Ιδιοκτήτες – εκμισθωτές ακινήτων παραμένουν χωρίς καταβολές αποζημιώσεων λόγω COVID ενώ έχουν υποβάλει τα απαραίτητα δικαιολογητικά.»

Κύριε Υπουργέ,

Για την περίπτωση των δηλώσεων COVID που αφορούν σε υπεκμισθώσεις ακινήτων οι υπηρεσίες της Ανώτατης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [ΑΑΔΕ] προβλέπεται να έχουν προχωρήσει τις εκκαθαρίσεις ως εξής: Ο τρίτος και τελικός υπομισθωτής του ακινήτου είναι ο δικαιούχος της μείωσης ή της απαλλαγής ενοικίου, εφόσον εντάσσεται στους πληττόμενους ΚΑΔ. Ο δεύτερος στη σειρά, ο υπεκμισθωτής, δικαιούται την αποζημίωση εάν είναι και αυτός πληττόμενος επαγγελματίας. Ο πρώτος στην κατάταξη, δηλαδή ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, δικαιούται όλο το μίσθωμα ή την αποζημίωση εάν δεν την εισπράττει ο υπεκμισθωτής του.

Ωστόσο σύμφωνα με δημοσίευση της κ. Αφροδίτης Τζιαντζή στην ιστοσελίδα της Εφημερίδας των Συντακτών [Εφ.Συν.], χιλιάδες ιδιοκτήτες – εκμισθωτές ακινήτων παραμένουν χωρίς καταβολές αποζημιώσεων ενώ έχουν υποβάλει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά στην ΑΑΔΕ. Το θέμα αφορά σε εκείνες τις ιδιοκτησίες που έχουν ενοικιαστεί ως ακίνητα με δικαίωμα υπενοικίασης σε τρίτο.

Ως παράδειγμα στη δημοσίευση αναφέρεται η περίπτωση του κ. Σάμου Τωβίλ – ενός εκ των ιδιοκτητών καταστημάτων που ενοικιάζονται σε αλυσίδα φραντσαϊζ – ο οποίος αναφέρει χαρακτηριστικά *“Όσοι θέλαμε να βοηθήσουμε τις επιχειρήσεις να παραμείνουν ανοιχτές και παραχωρήσαμε δικαίωμα υπενοικίασης, φαίνεται πως τιμωρηθήκαμε γι’ αυτό από το κράτος. Ενώ το κράτος και η κυβέρνηση Μητσοτάκη έδωσαν στους ενοικιαστές, λόγω πανδημίας, το δικαίωμα να καταβάλλουν μειωμένο ενοίκιο είτε να μην πληρώνουν καθόλου μίσθωμα για μερικούς μήνες με υποχρέωση κρατικής αποζημίωσης σε κάποιο ποσοστό, εδώ και δύο χρόνια δεν έχουμε λάβει καμία κρατική αποζημίωση.”* Σύμφωνα δε με εμπειρικούς υπολογισμούς η περίπτωση του δεν αφορά μόνο σε αυτόν αλλά σε 6.000 περίπου ιδιοκτήτες.

Επανελημμένα ερωτήματα έχουν ασκηθεί από τον κ. Τωβίλ στην ΑΑΔΕ, προκειμένου να ενημερωθεί ποιος είναι ο λόγος που δεν έχει γίνει συμψηφισμός ή κατάθεση στον λογαριασμό του των ποσών που του αναλογούν από τη μείωση ενοικίου και τη δήλωση Covid που έχει υποβάλλει, αλλά η μόνιμη απάντηση που λαμβάνει είναι ότι *“το θέμα δεν έχει ακόμα διευθετηθεί”*. Αρχικά, τον Μάρτιο του 2021 η απάντηση που του δόθηκε ήταν ότι *“αναμένεται νεότερη απόφαση για να ολοκληρωθεί η διαδικασία, οπότε θα ενημερωθείτε από την υπηρεσία με γραπτό μήνυμα”*. Σε συνέχεια της κατάθεσης αιτημάτων ενημέρωσης εκ μέρους του πολίτη το Μάιο του 2022, η

απάντηση της ΑΑΔΕ ήταν ότι *“για το ακίνητο προκύπτει μεταγενέστερη σύμβαση υποεκμίσθωσης μεταξύ του μισθωτή και άλλου προσώπου. Οι περιπτώσεις αυτές εξετάζονται και ο έλεγχος δεν έχει ολοκληρωθεί”*.

Επισημαίνεται ότι στη διάθεση της «Εφ.Συν.» υφίσταται η αλληλογραφία του καταγγέλλοντος με την αρμόδια υπηρεσία του Κέντρου Εξυπηρέτησης Φορολογουμένων της ΑΑΔΕ, από την οποία ο πολίτης έως σήμερα δεν έχει λάβει αξιόπιστες απαντήσεις για τους λόγους της καθυστέρησης.

Ως επιβεβαίωση των ανωτέρω στην ίδια πάντα δημοσίευση της «Εφ.Συν.», ο πρόεδρος της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων κ. Στράτος Παραδιάς αναφέρεται στην ύπαρξη του προβλήματος, επισημαίνοντας ότι *“πρόκειται για ένα θέμα που έχει μπλέξει διαδικαστικά, είναι η τελευταία εκκρεμότητα της ΑΑΔΕ”*. Διευκρινίζοντας ωστόσο ότι δεν έχει ενημέρωση για το ακριβές χρονικό διάστημα που πρόκειται να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες που νοικιάζουν με δικαίωμα υπενοικίασης, καθώς *“τα μισθωτήρια ελέγχονται ένα προς ένα, αφού το κράτος δεν μπορεί να αποζημιώσει και τον ενοικιαστή και τον υπενοικιαστή”*.

Σχετικά με το θέμα που έχει ανακύψει κι έπειτα από την κοινοποίηση της καταγγελίας του αναγνώστη εκ μέρους της «Εφ.Συν.» στην ΑΑΔΕ, η απάντηση που έχει δοθεί όσον αφορά στο γενικότερο ζήτημα είναι ότι *“οι περιπτώσεις των υπεκμισθώσεων δεδομένης της πολυπλοκότητάς τους δεν είναι αντιμετωπίσιμες στο σύνολό τους ψηφιακά. Για τον λόγο αυτό και την ορθή αντιμετώπιση και αποζημίωση, η διαδικασία στις εναπομείνουσες περιπτώσεις γίνεται χειροκίνητα”*.

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτάται ο κ. Υπουργός:

- Ποιος είναι ο ακριβής αριθμός των ιδιοκτητών – εκμισθωτών ακινήτων για τις περιπτώσεις των υπεκμισθώσεων που παραμένουν χωρίς καταβολές αποζημιώσεων ενώ έχουν υποβάλει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά;
- Ποιο είναι το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης διαδικασίας ελέγχου στις εναπομείνουσες περιπτώσεις για τις περιπτώσεις των υπεκμισθώσεων εκ μέρους της ΑΑΔΕ, δεδομένου ότι οι ιδιοκτήτες – εκμισθωτές ακινήτων παραμένουν χωρίς καταβολές αποζημιώσεων ενώ έχουν υποβάλλει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά;
- Ποιες είναι οι ενέργειες στις οποίες πρόκειται να προβείτε άμεσα προκειμένου να επισπευσθούν οι ήδη καθυστερημένες διαδικασίες καταβολής αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές ακινήτων για τις περιπτώσεις των υπεκμισθώσεων που το δικαιούνται;

Η ερωτώσα Βουλευτής

Αγγελική Αδαμοπούλου
Ανεξάρτητη Βουλευτής Α΄ Αθηνών