



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα 13 Ιανουαρίου 2025

Ερώτηση

Προς τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Θέμα: «Περιορίζεται δραματικά η εμβέλεια και η αποτελεσματικότητά του μέτρου της κυβέρνησης για 36μηνη πλήρη φοροαπαλλαγή του εισοδήματος που αποκτάται από εκμίσθωση κατοικιών, προς όφελος της κοινωνίας».

Με το άρθρο 9 του νόμου 5162/2024 του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, έγινε δεκτή η πρόταση της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ) για 36μηνη πλήρη φοροαπαλλαγή του εισοδήματος που αποκτάται από εκμίσθωση κατοικιών, οι οποίες δηλώνονταν προηγουμένως ως κενές ή είχαν διατεθεί για βραχυχρόνια μίσθωση.

Το μέτρο αυτό κρίθηκε σημαντικό, ώστε να αποτελέσει κίνητρο για την προσφορά των ακινήτων αυτών στην αγορά της μακροχρόνιας μίσθωσης, ώστε να σμικρυνθεί το χάσμα μεταξύ προσφοράς και ζήτησης.

Συγκεκριμένα, το μέτρο αυτό αφορά κατοικίες:

- α) επιφανείας έως 120 τ.μ.,
- β) για τις οποίες θα συναφθούν συμβόλαια τουλάχιστον τριετούς μίσθωσης μεταξύ της 8ης Σεπτεμβρίου 2024 και της 31ης Δεκεμβρίου 2025, και
- γ) οι οποίες τα φορολογικά έτη 2022, 2023 και 2024 (αν η μίσθωση καταρτίζεται το 2025), είχαν δηλωθεί ως κενά ακίνητα ή δεν έχουν δηλωθεί ως μισθωμένα ακίνητα ούτε ως κύριες ή δευτερεύουσες κατοικίες των εκμισθωτών, ούτε ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ούτε δωρεάν παραχωρούμενα ακίνητα ή είχαν διατεθεί αποκλειστικά για βραχυχρόνια μίσθωση και οι συναφθείσες βραχυχρόνιες μισθώσεις έχουν δηλωθεί στη Φορολογική Διοίκηση.

Αντί όμως το μέτρο αυτό να εξειδικευτεί ως μοναδικό εργαλείο αύξησης της προσφοράς κατοικιών προς εκμίσθωση σε σχέση με την ιδιαίτερα αυξημένη ζήτησή τους, νομοθετήθηκε εν τέλει ως ένα φορολογικό μέτρο και με υπερβάλλουσα δημοσιονομική επιφυλακτικότητα, με αποτέλεσμα να περιορίζεται δραματικά η εμβέλεια και η αποτελεσματικότητά του προς όφελος της κοινωνίας, δεδομένου ότι

αφενός μεγάλες κατηγορίες ευάλωτων ενοικιαστών μένουν αδικαιολογήτως εκτός ρύθμισης και αφετέρου πολλοί ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες να κινδυνεύουν να απωλέσουν εκ των υστέρων τη φοροαπαλλαγή είτε λόγω της συμπεριφοράς των ενοικιαστών τους, είτε λόγω των υπέρμετρων διαδικαστικών προϋποθέσεων που προβλέπονται από την παραπάνω διάταξη.

Επειδή οι εργαζόμενοι του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα που έχουν ανάγκη διαμονής τους σε τόπους εργασίας διαφορετικούς από τη μόνιμη κατοικία τους, για χρόνο μικρότερο από την τριετία, θα απορρίπτονται από τους εκμισθωτές.

Επειδή οι πολύτεκνες οικογένειες, έχουν εξ ορισμού αυταπόδεικτη ανάγκη κατοικίας εμβαδού κατά πολύ μεγαλύτερου από 120 τ.μ.

Επειδή πολλοί ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες ενδέχεται να κινδυνεύουν να απωλέσουν εκ των υστέρων τη φοροαπαλλαγή, είτε λόγω της συμπεριφοράς των ενοικιαστών τους, είτε λόγω των υπέρμετρων διαδικαστικών προϋποθέσεων που προβλέπονται από την παραπάνω διάταξη.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός

Σε ποιες ενέργειες προτίθεται να προβεί ώστε να αρθεί η αδικία του αποκλεισμού μεγάλου μέρους του πληθυσμού, από την ευεργετική διάταξη της φοροαπαλλαγής για 36 μήνες από την εκμίσθωση των συγκεκριμένων ακινήτων;

Ο ερωτών Βουλευτής

Πέτρος Παππάς

Ανεξάρτητος Βουλευτής Κιλκίς