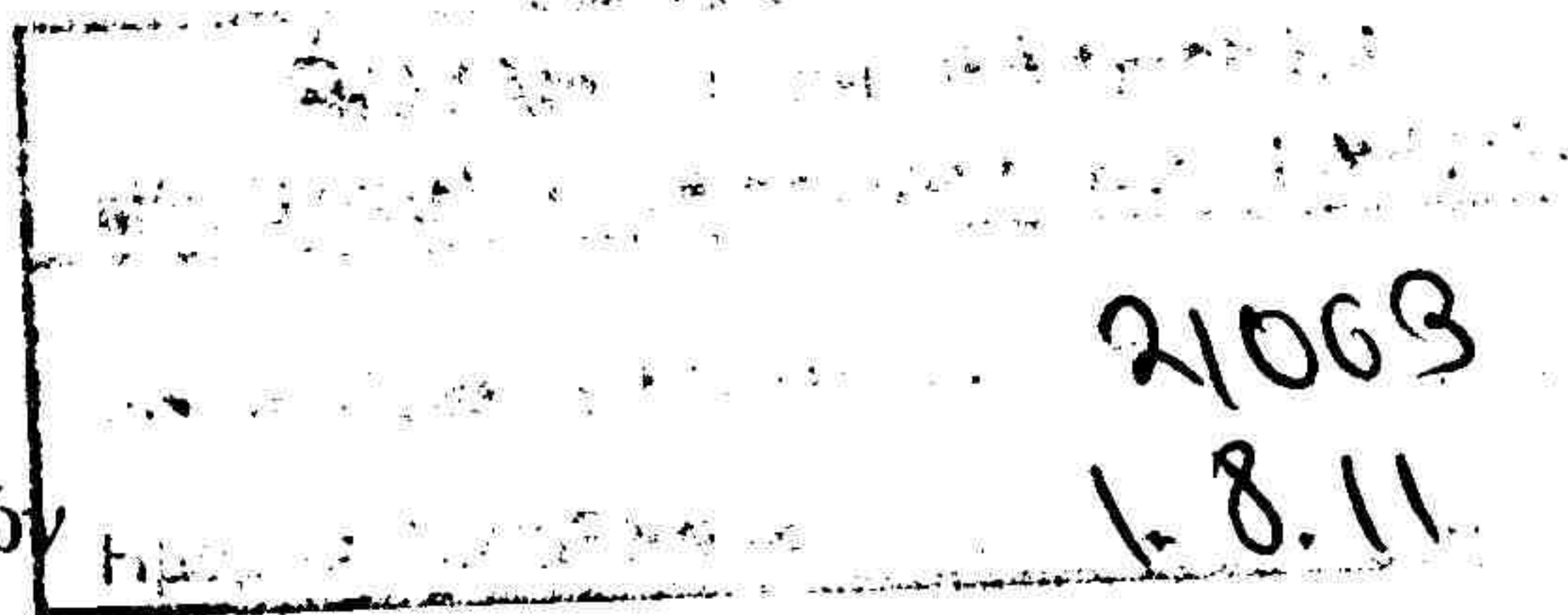


Ερώτηση
προς
τον Υπουργό Οικονομικών



Θέμα: Φορολογικό καθεστώς της περιοχής Κάμπος στη Χίο

Ο Κάμπος αποτελεί **μοναδικό πολεοδομικό φαινόμενο** σε όλη την Ελλάδα. Σε αντίθεση με τους υπόλοιπους οικισμούς της χώρας – παραδοσιακούς ή μη – όπου η **γεωργική γη** βρίσκεται **εκτός** οικιστικών ορίων, στον Κάμπο η γεωργική γη βρίσκεται εντός οικισμού υπό την μορφή κτημάτων, όπου συνυπάρχουν αρμονικά κατοικία και καλλιέργεια, κυρίως εσπεριδοειδών, από τον 14^ο αιώνα. Δηλαδή, στον Κάμπο κατοικία και γεωργική γη είναι αλληλένδετα στοιχεία και ως εκ τούτου **δεν μπορούν να διαχωριστούν πολεοδομικά σε εντός και εκτός οικισμού**.

Όπως αναφέρει το **Υ.Π.Ε.Κ.Α.** στο υπ' αριθμόν 3996/02.3.2011 έγγραφο του, «τα κτήματα αυτά συγκροτούν ένα... μοναδικό οικιστικό και παράλληλα γεωργικό σύνολο αυτό που σήμερα είναι ο παραδοσιακός οικισμός του Κάμπου Χίου», συμπληρώνοντας πως «είναι σαφές ότι **ο γεωργικός χαρακτήρας... αποτελεί συστατικό και αναπόσπαστο στοιχείο της φυσιογνωμίας του συγκροτήματος του περιβολιού και κατ' επέκταση του παραδοσιακού οικισμού του Κάμπου Χίου**».

Σε αναγνώριση της ιστορίας και της μοναδικότητας του Κάμπου (α) το **ΥΠ.ΠΟ.** τον χαρακτήρισε ως **ιστορικό τόπο** διότι, μεταξύ άλλων, «αποτελεί μοναδικό οικιστικό γεωργικό σύνολο στον Ελλαδικό χώρο» και (β) το **Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.** ως **παραδοσιακό οικισμό**, καθορίζοντας ειδικούς όρους και περιορισμούς της δόμησης (όριο αρτιότητας **8 στρεμμάτων** με προϋπόθεση πρόσοψης 25 μ., δόμηση 250 τ.μ. + 2,6% για το πέραν των 250 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου με ανώτατο όριο δόμησης τα 400 τ.μ.)¹.

Η φορολογική μεταχείριση της γης του Κάμπου ως οικιστικής, με μοναδικό κριτήριο το ότι βρίσκεται εντός οικισμού, είναι **άνιση και άδικη**, διότι:

- Παραβλέπεται ότι η ιστορική αλλά και σημερινή κύρια χρήση της είναι **γεωργική**.
- Παραβλέπεται ότι οι όροι δόμησης της (α) θεσπίστηκαν για την προστασία και διατήρηση της γεωργικής της χρήσης, (β) είναι πρωτοφανείς για τα οικιστικά δεδομένα της χώρας και (γ) είναι επαχθέστεροι εκείνων των εκτός σχεδίου ή οικισμού περιοχών, των οποίων η γη δεν φορολογείται.
- Την εξομοιώνει φορολογικά με την κοινή οικιστική γη, της οποίας διαφέρει ουσιωδώς από άποψη χαρακτηριστικών, χρήσης, όρων δόμησης και δυνατότητας αξιοποίησης.

ΙΣΧΥΟΝ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Για να κατατμηθεί μια έκταση στον Κάμπο σε μικρότερα «οικόπεδα» μετά το Προεδρικό Διάταγμα του 1992, πρέπει αυτά να έχουν επιφάνεια τουλάχιστον 8.000 τ.μ. και ταυτόχρονα να έχουν πρόσοψη σε κοινόχρηστο χώρο μήκους 25 μέτρων. Συνεπώς, μια έκταση όσης επιφανείας και, να είναι και για παράδειγμα, έκταση 20.000 τμ, εάν δεν έχει πρόσοψη 50 μέτρων δεν μπορεί να κατατμηθεί από τον ιδιοκτήτη της. Το ίδιο ισχύει και για ακίνητα μεγαλύτερης επιφάνειας, πολλά εκ των οποίων υπάρχουν στον Κάμπο, με επιφάνειες άνω των 25-30.000 τ.μ. χωρίς προσόψεις σε κοινόχρηστο χώρο. Επιπλέον, μια έκταση 15,999 τμ δεν μπορεί να χωριστεί σε άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα.

Τα πρώτα 8.000 τ.μ. μιας έκτασης στον Κάμπο έχουν δόμηση, συνολικά, 400 τ.μ.. Μετά την επιφάνεια των 8.000 τ.μ. η δόμηση δεν μεταβάλλεται.

Η αδικία έγκειται στο γεγονός ότι, ενώ το Υπ.Πο χαρακτήρισε ως ιστορικό τόπο τον Κάμπο Χίου, διότι αποτελεί μοναδικό οικιστικό –γεωργικό σύνολο στον Ελλαδικό χώρο, όπου συνυπάρχουν αρμονικά η κατοικία με τις γεωργικές λειτουργίες σε χωροθετημένα διακόσια (200) περίπου κτήματα περιβαλλόμενα από υψηλούς περίτεχνους μανδρότοιχους, κ.λ.π., στη συνέχεια, το ΥΠΕΧΩΔΕ χαρακτήρισε τον Κάμπο ως παραδοσιακό οικισμό και καθόρισε ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης αυτού αντιμετωπίζοντας τον ως οικισμό, δηλαδή οικοπεδική γη, δηλαδή οικόπεδα. Με άλλα λόγια δύο διαφορετικοί χαρακτηρισμοί από δύο διαφορετικά υπουργεία με αποτέλεσμα στο τέλος το Υπ. Οικ. να φορολογεί τις μεγάλες γεωργικές εκτάσεις του Κάμπου (περιβόλια και αρχιτεκτονικά σύνολα) ως οικόπεδα.

Παρόλα αυτά, η φορολόγηση της περιοχής γίνεται ως να είναι οικιστική στο σύνολό της, αγνοείται ο γεωργικός της χαρακτήρας και επιβάλλεται δυσανάλογα υψηλή φορολογητέα αξία, με αποτέλεσμα: α) Να υφίσταται θέμα άνισης αντιμετώπισης των πολιτών. β) Να είναι δυσανάλογη της φοροδοτικής ικανότητας των κατοίκων. γ) Να υφίσταται κίνδυνος απώλειας περιουσιών με ότι αυτό συνεπάγεται κοινωνικά και οικονομικά. δ) Να κινδυνεύει με αλλοίωση ο χαρακτήρας της περιοχής καθώς, προκειμένου να πληρωθεί ή να μειωθεί η φορολογική επιβάρυνση, και όπου αυτό είναι εφικτό, οι ιδιοκτήτες οδηγούνται σε κατάτμηση και πώληση της γης ή στην εγκατάλειψη των καλλιεργειών ως οικονομικά ασύμφορων.

Πρόσφατα, σε σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε υπό τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, κύριο Παντελή Οικονόμου, με αίτημα της υπογράφουσας, διατυπώθηκε η πρόθεση του Υπουργείου να εξετάσει θετικά το ζήτημα.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός

Πώς προτίθεται το Υπουργείο να αντιμετωπίσει τη φορολογική αδικία σε βάρος των ιδιοκτητών της περιοχής του Κάμπου της Χίου και με ποιο χρονοδιάγραμμα;

01 Αυγούστου 2011

Η ερωτώσα βουλευτής

Ελπίδα Τσουρή