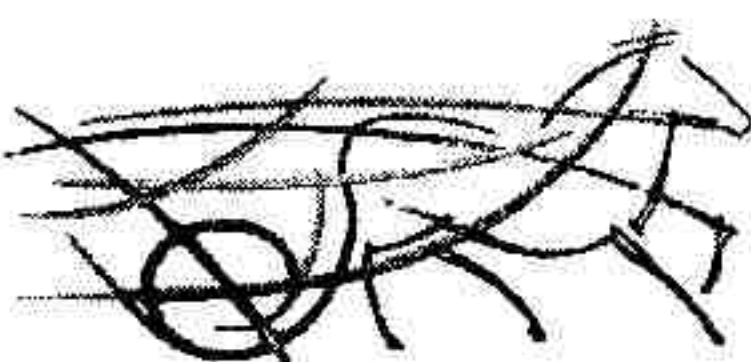




Αθήνα, 18/01/2012

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Οικονομικών

Υπουργείο Πολιτισμού & Τουρισμού

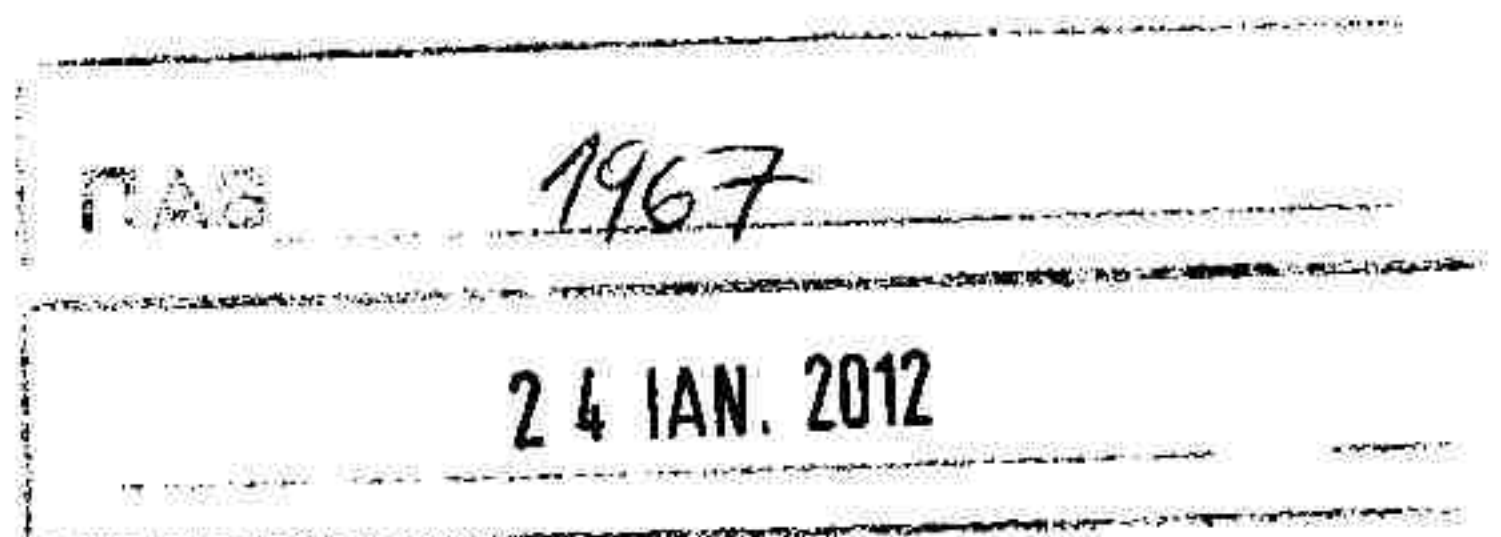
Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων

Υπουργείο Δικαιοσύνης

ΘΕΜΑ: Φορολογική αντιμετώπιση των Παραδοσιακών Κτιρίων

Κύριοι Υπουργοί,

Με δεδομένη την αναγκαιότητα άντλησης εσόδων του Ελληνικού Δημοσίου και της συνεχούς τροποποίησης της φορολόγησης των ακινήτων παρακαλούμε να μας γνωρίσετε το καθεστώς που μεριμνάτε για τα παραδοσιακά κτίρια, λόγω της ιδιαιτερότητας τους στην οποιαδήποτε επέμβαση των ιδιοκτητών.



Ο Αναφέρων Βουλευτής

ΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΑΡΑΣ

Αναφορά

Από : Χρήστο Ι. Μοιράγια, Πολιτικό Μηχανικό, κάτοικο Ξάνθης, Μ. Μπότσαρη 8

Προς: Τον Υπουργό Πολιτισμού και Τουρισμού, τον Υπουργό Οικονομικών,
τον Υπουργό Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, τον Υπουργό Δικαιοσύνης

Κοιν: Γραφείο Πρωθυπουργού, αρχηγούς Κομμάτων του Κοινοβουλίου, Πρόεδρο της
Βουλής, Τ.Ε.Ε., Δήμαρχο Ξάνθης, Περιφερειάρχη Αν. Μακεδονίας - Θράκης

Θέμα: Φορολογική αντιμετώπιση των Παραδοσιακών Κτιρίων

Με δεδομένη την σημερινή πραγματικότητα, της αναζήτησης εσόδων του Ελληνικού κράτους από την διαρκή φορολόγηση ακινήτων, παρακαλώ να με ενημερώσετε, αν υπάρχει (και ποια...), ειδική μέριμνα για την φορολογική αντιμετώπιση κτισμάτων τα οποία το κράτος έχει χαρακτηρίσει ως Παραδοσιακά, και τα οποία έχει εντάξει σε ειδικό νομικό καθεστώς (απαγόρευση οποιωνδήποτε επεμβάσεων χωρίς την συγκατάθεση της πολιτείας ...).

Θεωρώ, ότι δεν είναι νομικά σωστό και ηθικά δίκαιο να φορολογείται με τον ίδιο (κοινό για όλα τα ακίνητα της χώρας) τρόπο, βάσει του αριθμού των τετραγωνικών μέτρων καλυπτόμενης επιφάνειας κτίσμα του οποίου ο ιδιοκτήτης δεν έχει τα ίδια δικαιώματα αντίδρασης με τους άλλους πολίτες της χώρας. (π. χ. η κατάργηση - κατεδάφιση τμήματος εφόσον επιτρέπεται, .. θα μείωνε τον αριθμό τετραγωνικών, και τον εξ αυτών υπολογιζόμενο φόρο... την επιβάρυνση του «ιδιοκτήτη» . Την ίδια ώρα, το κράτος, του οποίου η σύμφωνη γνώμη απαιτείται για οποιαδήποτε επέμβαση, είναι στην πράξη συνιδιοκτήτης !!!)

Παρακάτω, συνοποβάλλω κείμενο που έγραψα εδώ και χρόνια (πολύ πριν την σημερινή ζοφερή πραγματικότητα), το οποίο αμέλησα ... απέφυγα ... να στείλω. Παρακαλώ να το μελετήσετε και να μου απαντήσετε συνολικά

15 Νοέμβρη 2011

Με τιμή

Χ. Μοιράγιας

Στοιχεία Επικοινωνίας

Ταχυδρομική Διεύθυνση
Τ.Θ. 100 / Ξάνθη 67100 / Χ. Μοιράγιας

Ηλεκτρονική Διεύθυνση
miragias@civil.duth.gr

Από : Χρήστο Ι. Μοιράγια, Πολιτικό Μηχανικό, κάτοικο Ξάνθης, Μ. Μπότσαρη 8

Προς: Τον Υπουργό Πολιτισμού και Τουρισμού, τον Υπουργό Οικονομικών,
τον Υπουργό Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, τον Υπουργό Δικαιοσύνης

Κοιν: Γραφείο Πρωθυπουργού, αρχηγούς Κομμάτων του Κοινοβουλίου, Πρόεδρο της
Βουλής, Τ.Ε.Ε., Δήμαρχο Ξάνθης, Περιφερειάρχη Αν. Μακεδονίας - Θράκης

Θέμα: Φορολογική αντιμετώπιση των Παραδοσιακών Κτιρίων

Ο παρακάτω υπογράφων ζητά από τους υπεύθυνους της Ελληνικής Πολιτείας να λάβουν συγκεκριμένα μέτρα που θα αποδεικνύουν έμπρακτα την μέριμνα για την διατήρηση της Πολιτιστικής μας κληρονομιάς.

Σαν ιδιοκτήτης παραδοσιακού κτιρίου (το οποίο και χρησιμοποιώ σαν πρώτη κατοικία), κτίριο το οποίο συνειδητά επέλεξα (όντας Πολιτικός Μηχανικός) και φρόντισα να χαρακτηριστεί (Υπουργική απόφαση 22252/21,11,96 / ΦΕΚ 1477 Δ / 31,12,96) έχω να επισημάνω ότι η πολιτεία δεν δείχνει να μεριμνά ιδιαίτερα για την διατήρηση της όποιας Πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Παρατήρηση που αποδεικνύεται μεταξύ άλλων από την στάση της Πολιτείας με την πάνω από δεκαπέντε χρόνια αδρανοποίηση του νόμου περί Μεταφοράς Συντελεστή (ο οποίος υποτίθεται ότι θα έδινε την δυνατότητα στους ιδιοκτήτες παραδοσιακών να βρουν κεφάλαια για την σωστή συντήρηση ή / και επισκευή των ιδιοκτησιών τους).

Με την μη ενεργοποίηση του συγκεκριμένου νόμου (που θα επέτρεπε στους ιδιοκτήτες να αναζητήσουν πόρους χωρίς την επιβάρυνση του κρατικού ταμείου που είναι πάντα στενών περιθωρίων...) πολλοί ιδιοκτήτες παραδοσιακών οδηγούνται σε λύσεις «ανάγκης» : πώληση ή ενοικίαση των ιδιοκτησιών τους σε «επαγγελματίες» που ώ του θαύματος καταφέρνουν πάντα να προχωρήσουν σε κάθε μορφής και λογής επεμβάσεις που αλλοιώνουν τον χαρακτήρα των κτιρίων και του περιβάλλοντος και για τις

οποίες ο ιδιώτης ιδιοκτήτης θα αδυνατούσε να πράξει..., εγκατάλειψη ώστε με την πάροδο του χρόνου η φθορά (που μπορεί κάποτε να γίνεται και υποβοηθούμενη...) να οδηγήσει σε κατάρρευση – εξαφάνιση - αποχαρκτηρισμό του κτίσματος, ώστε να γίνει το οικοπεδο «εκμεταλλεύσιμο» και να «αξιοποιηθεί» κατάλληλα ..., κλπ

Πέραν όμως του συγκεκριμένου ζητήματος της Μ.Σ.Δ. (για το οποίο θα επεκταθώ σε συγκεκριμένη επικεντρωμένη επί του θέματος αυτού και μόνον επιστολή), έρχομαι να θίξω με την παρούσα το ζήτημα της φορολογικής αντιμετώπισης των παραδοσιακών κτισμάτων.

Πρόκειται για θέμα, που θα πρέπει να μελετηθεί κυρίως σε συνεργασία του Υπ. Πολιτισμού με το υπουργείο Οικονομικών.

Η ακολουθούμενη μέθοδος φορολογικής αντιμετώπισης κτιρίων με την καταγραφή του αριθμού των υπαρχόντων τετραγωνικών ενός κτίσματος δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως αντικειμενική όσον αφορά τα παραδοσιακά (πιθανά δε και να χαρακτηρίζεται ως μη νόμιμη !)

Είναι γνωστό ότι τα παλιά κτίσματα διαθέτουν πολλούς «ανενεργούς» χώρους (παράδειγμα οι εσωτερικές σκάλες επικοινωνίας μεταξύ ορόφων σε διώροφα) σε σχέση με τα «σύγχρονα». Αρχιτέκτονες μηχανικοί μπορούν να εξηγήσουν στους μη ειδικούς ότι αυτό το ποσοστό ανενεργών χώρων ανέρχεται συχνά σε ποσοστά 30 – 40 % της κάτοψης ενός παλαιού κτίσματος. Είναι γνωστό ότι οι φόροι, αλλά και τα πάγια λογαριασμών των υπηρεσιών Δημοσίου Συμφέροντος (βλέπε π. χ. ΔΕΗ) υπολογίζονται βάσει των τετραγωνικών μέτρων της κατασκευής. Δεδομένου ότι η πολιτεία απαγορεύει στον κάτοχο παραδοσιακού κτίσματος να προχωρήσει σε οποιεσδήποτε εργασίες διαφοροποίησης χωρίς την άδειά της, δεν δίνει την δυνατότητα σε χαμηλών εισοδημάτων ιδιοκτήτη παραδοσιακού που δεν επιθυμεί να πληρώσει φόρους ακίνητης περιουσίας για πρώτη κατοικία πάνω από 150, 200, ... τ.μ. ή δεν δύναται να πληρώνει τα υψηλά πάγια δημοτικών τελών στους λογαριασμούς της ΔΕΗ, να αποδεσμευθεί από το μισό του σπίτι με εργασίες κατεδάφισης...

Είναι το αντίστοιχο με την περίπτωση που κάποιος υπουργός Οικονομικών αποφασίζει φόρο για κατόχους αυτοκινήτων πάνω από 2000 κυβικά, και απαγορεύει σε πολίτη που κληρονόμησε από πλούσιο θείο Μερσεντές να την αντικαταστήσει με μέσον λιγότερων κυβικών αποφεύγοντας την υψηλή φορολόγηση.

Κάποιοι μπορούν να ισχυριστούν ότι η λύση που πρέπει να ακολουθήσω είναι να πουλήσω το ακίνητο που δεν δύναμαι να συντηρήσω. Δεν πιστεύω ότι η πολιτεία πρεσβεύει αυτή την λογική, εκτός και αν μου δηλωθεί εγγράφως. Θεωρώ ότι θα

πρέπει κάθε πολίτης που έμπρακτα δηλώνει την αγάπη του για διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς να αντιμετωπίζεται φιλικά από το κράτος (άλλωστε η κρατική απόφαση για διατήρηση της συγκεκριμένης μορφής ενός παραδοσιακού κτιρίου καθιστά εκ των πραγμάτων την πολιτεία συνιδιοκτήτη του κτιρίου εφόσον για όποια απόφαση αξιοποίησης του περιουσιακού σου στοιχείου απαιτείται και η δική της συναπόφαση)

Πιστεύω, με βάση τα παραπάνω και την κοινή λογική, ότι η πολιτεία θα πρέπει να μεριμνήσει για όσα ακίνητα έχουν χαρακτηριστεί με προεδρικά διατάγματα ως παραδοσιακά, ώστε να μην περιλαμβάνονται στα όσα υπόκεινται σε φορολόγηση ακινήτου περιουσίας (βλέπε αντίστοιχη φορολογική μεταχείριση σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες) ή την πληρωμή δημοτικών τελών βάσει των τετραγωνικών. (τουλάχιστον αν δεν μπορεί να νομοθετηθεί απαλλαγή από φόρους να προβλέπεται μία ποσοστιαία μείωση των προς υπολογισμό τετραγωνικών μέτρων)

Ας νομοθετήσει λοιπόν η πολιτεία υποδεικνύοντας επιτέλους το πραγματικό ενδιαφέρον της για την διατήρηση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και όχι την επι σειράν ετών δεδομένη ευκολία σε παχιά λόγια...

Με τιμή

Χ. Μοιράγιας