

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Αντικειμενικές αξίες

Πέντε μέτρα για τη μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων εισηγούνται στο υπουργείο Οικονομικών με κοινό τους υπόμνημα η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων, οι Ομοσπονδίες των κατασκευαστών και των μεσιτών.

Οι φορείς των ακινήτων απαντώντας, όπως αναφέρουν σε ανακοίνωση τους, στην πρόσκληση του υπουργείου σας να υποβάλουν τιμές πώλησης και ενοίκια για όλους τους Δήμους της χώρας δηλώνουν αδυναμία να ανταποκριθούν στο αίτημά τους, δεδομένου ότι: – Οποιοδήποτε ακίνητο προσφέρεται προς πώληση, και σε οποιαδήποτε τιμή, δεν ενδιαφέρει κανέναν. Έτσι έπαψε να λειτουργεί κτηματαγορά στη χώρα μας. Η πλήρης έλλειψη συναλλαγών συνεπάγεται και πλήρη έλλειψη οποιασδήποτε δυνατότητας διατύπωσης τιμών στις οποίες πράγματι να μπορεί να πωληθεί ένα ακίνητο, μέσα σε κάποιο εύλογο χρονικό διάστημα.

- Η συρρίκνωση των εισοδημάτων οδήγησε σε κλείσιμο πολλών χιλιάδων επιχειρήσεων σε όλη τη χώρα, με αποτέλεσμα ισάριθμα καταστήματα, γραφεία, αποθήκες κλπ. να παραμένουν χωρίς ενοικιαστή και γενικά χωρίς χρήση.

Το ίδιο συνέβη και στον τομέα των μισθώσεων κατοικιών, όπου αθρόα είναι η εγκατάλειψή τους, ιδιαίτερα των παλαιότερων, από τους ενοικιαστές τους. Οι εναπομείναντες ενοικιαστές, οι οποίοι έχουν επιτύχει σημαντικότερες μειώσεις των συμβατικών μισθωμάτων, διακρίνονται πλέον σε εκείνους που πληρώνουν με καθυστέρηση 6-12 μηνών, και σε κείνους οι οποίοι έχουν διακόψει πλήρως την καταβολή μισθωμάτων και απλώς περιμένουν τον δικαστικό επιμελητή να τους αποβάλει από το ακίνητο, ενώ τα ανείσπρακτα μισθώματα εκχωρούνται αθρόα στις Δ.Ο.Υ.

- Η έλλειψη οποιασδήποτε ζήτησης σε συνδυασμό με τα αδιάθετα τουλάχιστον 150.000 διαμερίσματα, απονέκρωσε πλήρως την οικοδομική δραστηριότητα σε όλη τη χώρα, με ολέθρια αποτελέσματα για την απασχόληση και την οικονομία της χώρας.

Οι προτάσεις των φορέων της αγοράς για τις αντικειμενικές αξίες περιλαμβάνουν τα εξής:

- Πλήρη κατάργηση των συντελεστών εμπορικότητας, ή μείωσή τους κατά τουλάχιστον 50% στο τμήμα τους που υπερβαίνει τη μονάδα.

- Ουσιαστική αύξηση των συντελεστών παλαιότητας, λόγω όχι μόνον της κατάστασης της αγοράς, αλλά και της απαξίωσής τους από μέτρα όπως το ενεργειακό πιστοποιητικό, η υποχρεωτική ανακαίνιση ανελκυστήρων κλπ.

- Κατάργηση του συντελεστή μεγέθους για τις κατοικίες μεγάλου εμβαδού οι οποίες έχουν απαξιωθεί όχι μόνον από την οικονομική κατάσταση, αλλά από το τεκμήριο κατοικίας, που αφορά και τους ενοικιαστές, γι' αυτό και έχουν καταστεί κυριολεκτικά πράγματα εκτός συναλλαγής "res extra commercio".

- Καθιέρωση μειωτικού συντελεστή για τα επί τουλάχιστον ένα έτος ξενοίκιαστα ακίνητα ώστε να ενθαρρυνθεί η αγορά και αξιοποίησή τους, αλλά και να μπορούν οι κάτοχοί τους να πληρώσουν το φόρο κατοχής.

- Μαζική μείωση των «τιμών ζώνης» στις περιοχές όπου δεν υπάρχουν πλέον εμπορικές τιμές και συναλλαγές.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Εάν είναι στις προθέσεις σας η ικανοποίηση των ανωτέρω προτάσεων;

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2013

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία Κόλλια Τσαρουχά
ΣΤ' Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών