ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΛΗΝΕΣ

ΠΑΒ 1399

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΞΟΥΛΙΔΟΥ -ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β΄ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

7-11-2013

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: τον Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Επιβολή φόρου ακινήτων στα κτίρια των παρκινγκ.

Η Βουλευτής Β΄ Θεσσαλονίκης, Σταυρούλα Ξουλίδου, καταθέτει αναφορά του αριθμ. πρωτ. 1171/01.11.2013 ενημερωτικό σημείωμα της Πανελλήνιας Ένωσης Επιχειρηματιών Ιδιοκτητών Στεγασμένων Σταθμών Αυτοκινήτων προς την Κοινοβουλευτική Ομάδα των ΑΝΕΛ καθώς και σχετικό υπόμνημά τους προς το Υπουργείο Οικονομικών.

Στα ανωτέρω έγγραφα αναφέρεται το άδικο μέτρο της επιβολής ενιαίου φόρου ακινήτων στα κτίρια των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς πρόκειται για ειδικά οικοδομήματα με συγκεκριμένη πολεοδομική χρήση, η οποία δεν δύναται να αλλάξει. Αν και τα δημοτικά παρκινγκ, τα παρκινγκ σε δημόσιους και υπαίθριους χώρους εξαιρέθηκαν από την επιβολή των φόρων ΕΕΤΗΔΕ και ΕΕΤΑ, ωστόσο οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης επιβαρύνθηκαν οικονομικά με το φόρο που θα ισχύσει από 01/01/2014 σε μία εποχή έντονης δημοσιοοικονομικής στεγνότητας που εξοντώνει οικονομικά και επαγγελματικά τους επιχειρηματίες του κλάδου.

Κατόπιν τούτων παρακαλείσθε όπως προβείτε στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να αποκατασταθεί η αδικία που αντιμετωπίζει ο κλάδος της Ένωσης Επιχειρηματιών Ιδιοκτητών Στεγασμένων Σταθμών Αυτοκινήτων.

Επισυνάπτονται τα ανωτέρω αναφερθέντα έγγραφα της της Πανελλήνιας Ένωσης Επιχειρηματιών Ιδιοκτητών Στεγασμένων Σταθμών Αυτοκινήτων.

Η καταθέτουσα Βουλευτής

Σταυρούλα Ξουλίδου

Π. Ε. Ε. Ι. Σ. Σ. Α.
ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
Ευαγ. Σχολής 10 – Ν. Ιωνία – Τ. Κ. 14231
Τηλ. 210 2750805 & 210 9356224
Fax 210 2750805 & 210 6433979
e-mail: info@peeissa.gr
Επίσημο μέλος της European Parking Association

Προς τους
κ. κ. Βουλευτές
της Κοινοβουλευτικής Ομάδας της ΑΝΕΛ
Αθήνα

Ν. Ιωνία 1.11.2013
Αριθ. πρωτ. 1171/2013

Θέμα : Ενημερωτικό σημείωμα για την επιβολή του ΕΝ. Φ. Α. στα κτίρια των πάρκινγκ

Αξιότιμοι κ. Βουλευτές

Σας επισυνάπτουμε το υπόμνημα μας, που υποβάλαμε προς την ηγεσία του Υπουργείο των Οικονομικών σχετικά με τη επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων στα κτίρια των σταθμών αυτοκινήτων.

Τα κτίρια των σταθμών αυτοκινήτων είναι εντελώς ειδικά οικοδομήματα, η πολεοδομική χρήση τους είναι συγκεκριμένη, είναι αδύνατον να αλλάξει, ώστε να μετατραπούν σε κτίρια κυρίας χρήσεως, όπως είναι λόγου χάριν οι κατοικίες, τα γραφεία ή οι αποθήκες.

Τα στεγασμένα πάρκινγκ που ανήκουν σε ιδιώτες υπέστησαν κατά την τελευταία τριετία τεράστια οικονομική αφαίμαξη με την επιβολή για Εθνικούς Λόγους του ΕΕΤΗΔΕ και του ΕΕΤΑ.

Δυστυχώς από την επιβολή του ΕΕΤΗΔΕ και του ΕΕΤΑ εξαιρέθηκαν τα δημοτικά πάρκινγκ, τα πάρκινγκ που κατασκευάστηκαν σε δημόσιους χώρους από τεχνικές εταιρείες με την παραχώρηση σ' αυτές της εκμετάλλευσης τους για 25 – 30 χρόνια και το σύνολον των υπαιθρίων πάρκινγκ που δεν ηλεκτροδοτούνται.

Αυτή η έκτακτη και συνάμα υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση, σε συνδυασμό με:
1.- την παράνομη και ανεξέλεγκτη στάθμευση,
2.- την αντισυνταγματική εξαίρεση των προαναφερθέντων πάρκινγκ,
3.- την μη ορθολογιστικά κατά περιοχές κατανεμημένη ελεγχόμενη στάθμευση,
4.- την κατά παράβαση των διατάξεων του Κ.Ο.Κ εφαρμοζόμενη ελεγχόμενη στάθμευση, όπως π.χ. στις οδούς Σίνα, Ομήρου, Ιπποκράτους, Μικρ. Ασίας κ.α., τόσο στην Αθήνα όσο και σε άλλες πόλεις της χώρας,
5.- την κατακόρυφη μείωση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων από την οικονομική ύφεση,
6.- την δημιουργία κατά τα τελευταία τρία χρόνια εκατοντάδων παρανόμων ιδιωτικών υπαιθρίων πάρκινγκ, που προήλθαν από την κατεδάφιση παλαιών κτισμάτων και σε καθένα εκ των οποίων σταθμεύουν με τον μήνα κατά μέσον όρο δώδεκα αυτοκίνητα χωρίς απόδοση φόρων, δημοτικών τελών κ.α., π.χ. στο οικοδομικό τετράγωνο, που

ορίζεται από τις οδούς Λομβάρδου-Μπουκουβάλα-Μομφεράτου-Παναγιωταρά στην συνοικία Γκύζη των Αθηνών υπάρχουν τρία τέτοια παράνομα πάρκινγκ,
έχουν εξοντώσει οικονομικά τις επιχειρήσεις μας ο τζίρος των οποίων έχει μειωθεί κατά 60% από τον τζίρο του 2008, οι οποίες οδηγούνται με μαθηματική ακρίβεια σε αναστολή της λειτουργίας τους.

Εξ αιτίας των προαναφερθέντων λόγων μέχρι στιγμής έχουν αναστείλει την λειτουργία τους περίπου πενήντα (50) στεγασμένα πάρκινγκ με τις γνωστές απώλειες δημοσίων εσόδων.

Με το υπόμνημα μας ζητήσαμε για τα κτίρια των πάρκινγκ τις εξής αλλαγές – διορθώσεις:

Ι). Το 40 % περίπου των στεγασμένων πάρκινγκς έχουν επιφάνεια έως 1500 τμ, το 30% περίπου έχουν επιφάνεια έως 2500 τμ, το 25% περίπου έως 6000 τμ και το 4% έχουν επιφάνεια περίπου έως 15.000 τμ και το υπόλοιπο 1% περίπου επιφάνεια έως 35.000 τμ.

Σύμφωνα με όσα αναφέραμε στο υπόμνημα μας, η εμπορικά εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια όλων των στεγασμένων πάρκινγκ είναι το 37% ή 0,37 της συνολικής επιφάνειας, τότε θα πρέπει για τα πάρκινγκ να μη ισχύσει η κλίμακα του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας (ΣΑΕ), αλλά να εφαρμοσθεί ένας μοναδικός συντελεστής 0,40. Αν ισχύσει ο πίνακας κλιμάκωσης (ΣΑΕ) αυτόματα τίθεται θέμα αντισυνταγματικότητας του Νόμου, διότι δεν εφαρμόζεται η αρχή της αναλογικότητας.

ΙΙ) Ο συντελεστής απόστασης από Θάλασσα (ΣΑΘ) δεν πρέπει να ισχύσει για τα παρκινγκ. Αναφέρουμε συγκεκριμένα στον Πειραιά ότι το παρκινγκ στην Ακτή Μουτσοπούλου 16 στο Πασαλιμάνι, που απέχει λιγότερο από 50 μ από την θάλασσα δεν έχει μεγαλύτερη αξία από το παρκινγκ στην οδόν Υψηλάντου 119. που απέχει περισσότερο από 500 μ από την θάλασσα. Το ίδιο ισχύει για τη Θεσσαλονίκη, την Πάτρα κ.α. παραθαλάσσιες πόλεις, άρα και εδώ τίθεται θέμα αντισυνταγματικότητας του Νόμου, διότι δεν εφαρμόζεται η αρχή της αναλογικότητας.

ΙΙΙ) Ο συντελεστής παλαιότητας κτίσματος δεν είναι το ίδιο καθοριστικός για τα πάρκινγκ, όπως είναι για τα λοιπά κτίρια επαγγελματικά ή κατοικίες. Τα κτίρια των πάρκινγκ δεν διαθέτουν πατώματα ξύλινα, ντουλάπια, πλακάκια τοίχων και δαπέδου, είδη υγιεινής, θερμαντικά σώματα, κουφώματα, επιχρίσματα, μάρμαρα, βαφές κ.λ.π. Τα κτίρια μας είναι τελείως λιτά και απέριττα και πάροδος του χρόνου ελάχιστα τα αλλοιώνει κατά συνέπεια ο συντελεστής παλαιότητας προτείνουμε να είναι:
Από 0 -19 έτη 1,10 και από 20 και άνω 1,00

IV) Για τα υπόγεια πάρκινγκ η τιμή ζώνης πρέπει να είναι το 0,30 της κατώτερης τιμής ζώνης του δημοτικού διαμερίσματος των κανονικών ανωγείων κτιρίων και για τα υπέργεια το 0,60 της κατώτερης τιμής ζώνης του δημοτικού διαμερίσματος των κανονικών ανωγείων κτιρίων.

Κατόπιν τούτων ζητούμε την παρέμβαση σας για την αποδοχή από την ηγεσία του Υπουργείο των Οικονομικών των αιτημάτων μας, τα οποία δεν θα προκαλέσουν μείωση στα δημόσια έσοδα για τους εξής λόγους:

Α). Ο συνολικός αριθμός των κτιρίων παρκινγκ δημοσίας χρήσεως ανά την επικράτεια είναι περίπου (700) επτακόσια πάρκινγκ.

Β). Αν γίνουν δεκτά τα αιτήματα μας θα αποτραπεί η αναστολή της λειτουργίας πλέον των εκατό (100) επιχειρήσεων πάρκινγκ με αποτέλεσμα να μην απολυθούν τουλάχιστον 500 εργαζόμενοι να μην σταματήσει η απόδοση ΦΠΑ, λοιπών φόρων, δημοτικών τελών και εργοδοτικών εισφορών.

Με εκτίμηση

ο Πρόεδρος π. Δ. Ε.	ο Γεν. Γραμματέας π. Δ. Ε.
Μιλτιάδης Γ. Καυκαλέτος	Κωνσταντίνος Λ. Ζεκάκος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Του Επαγγελματικού Σωματείου με την επωνυμία «ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ » (Π.Ε.Ε.Ι.Σ.Σ.Α.) που εδρεύει στην Ν. Ιωνία Αττικής οδός Ευαγγελικής Σχολής αριθμός 10

ΠΡΟΣ

1. κον Ι. Στουρνάρα Υπουργό Οικονομικών οδός Νίκης 5-7 Αθήναι
2. κον Γ. Μαυραγάνη Υπουργό Οικονομικών οδός Κ. Σερβίας 10 Αθήναι
3. κον Ν. Ανδριανόπουλο Γεν Γραμματέα Φορολογικών & Τελωνειακών Θεμάτων οδός Καρ. Σερβίας 10 Αθήναι
4. κα Χριστίνα Παπακωνσταντίνου Γεν. Γραμματέα Υπουργείου Οικονομικών Οδός Νίκης 5-7 – Αθήναι

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΣ

1. κον Αντώνιο Σαμαρά Πρόεδρο της Κυβερνήσεως
2. κον Ευάγγελο Βενιζέλο Αντιπρόεδρο της Κυβερνήσεως

.....

Κατά την πρόσφατη Γενική Συνέλευση των μελών από όλη την Ελλάδα του Επαγγελματικού Σωματείου με την επωνυμία « ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» (Π.Ε.Ε.Ι.Σ.Σ.Α.), συζητήθηκαν διάφορα θέματα τα κυριότερα εκ των οποίων ήταν:

1.- Η απόφαση της Κυβερνήσεως για την επιβολή του Ε.Ε.Τ.Α για το έτος 2013, το οποίο αν και είναι μειωμένο κατά 15%. έναντι του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. είναι άκρως δυσβάσταχτο έως καταστροφικό, που απειλεί να οδηγήσει τους περισσοτέρους εξ ημών σε πλήρη οικονομική εξόντωση.

2.- Ο ειδικός φόρος ακινήτων που θα ισχύσει από 1.1.2014

Κατόπιν τούτου θεωρούμε, επιβεβλημένο να επικοινωνήσουμε μαζί σας προκειμένου, να σας καταστήσουμε γνωστές τις ιδιαιτερότητες, που παρουσιάζουν τα κτίρια των Σταθμών Αυτοκινήτων έναντι των υπολοίπων αστικών κτιρίων και να φροντίσετε για την αποκατάσταση της κατάφορης αδικίας, που έχει υποστεί κλάδος.

Σαφώς η αδικία δεν συντελέσθηκε από πρόθεση, αλλά από άγνοια για τις ιδιαιτερότητες που έχουν τα κτίρια των πάρκινγκ δημοσίας χρήσεως.

Τις ιδιαιτερότητες αυτές τις είχαμε καταστήσει γνωστές στον πρώην Γεν. Γραμματέα κ. Ηλ. Πλασκοβίτη και τις είχε αποδεχθεί πλήρως, πλην όμως λόγω της

προκηρύξεως εκλογών του 2012 δεν κατέστη δυνατή η τροποποίηση της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου που είχε δημοσιευθεί στο ΦΕΚ 262 Α/ 16.12.2011.

Τα κτίρια των σταθμών αυτοκινήτων είναι **ειδικά κτίρια**, που έχουν οικοδομηθεί βάσει του όγκου και όχι βάσει του συντελεστού δόμησης της περιοχής τους, με αποτέλεσμα η δομημένη επιφάνεια να είναι μεγαλύτερη. Αίτια αυτής της ιδιαιτερότητος είναι ότι τα εν λόγω κτίρια πρέπει δομούνται με μεγάλους κοινόχρηστους χώρους, όπως επιτάσσουν οι διατάξεις των Π.Δ. 455/1976 και Π.Δ. 71/1988.

Για την ασφαλή κίνηση των ανθρώπων και των οχημάτων οι διατάξεις των εν λόγω Π.Δ. επιβάλλουν να υφίστανται:

Α) ευρείς διάδρομοι ελιγμών

Β) ευρείες ράμπες ανόδου καθόδου,

Γ) μεγάλα φρέατα ανελκυστήρων οχημάτων,

Δ) διάδρομοι κίνησης πεζών,

Ε) εφεδρικά κλιμακοστάσια διαφυγής μετά των αναγκαίων πυροδιαμερισμάτων

ΣΤ) διαδρόμους ασφαλείας μεταξύ των σταθμευμένων οχημάτων.

Ζ) χώρος για αντλητικό – πιεστικό μηχάνημα πυρόσβεσης

Η) χώρος για ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος – ηλεκτρογεννήτρια

Θ) χώρος υποσταθμού ΔΕΗ

Ι) χώρος αναμονής οχημάτων

ΙΑ) χώρος για βεστιάριο των εργαζομένων

ΙΒ) Αποχωρητήριο ΑΜΕΑ

ΙΓ) χώρος Αποθήκης

Από την απαρίθμηση των ανωτέρω υποχρεωτικών κοινόχρηστων χώρων καθίσταται αντιληπτό, ότι αν ένα κτίριο στάθμευσης αυτοκινήτων δομείτο με βάση τον συντελεστή δόμησης δεν θα είχε κανένα επιχειρηματικό ενδιαφέρον, διότι θα εξυπηρετούσε ελάχιστα οχήματα.

Εξ αιτίας των υποχρεωτικών κοινόχρηστων χώρων τα κτίρια πάρκινγκ δομούνται με βάση τον όγκο και όχι με βάση το συντελεστή δόμησης, ως εκ τούτου έχουν περίπου τριπλάσια επιφάνεια σε σχέση με τα υπόλοιπα κτίρια, κατοικιών, γραφείων, εργαστηρίων, καταστημάτων και αποθηκών, της ίδιας περιοχής.

Αξίζει να σημειωθεί, ότι είναι αδύνατον να επιτραπεί η αλλαγή χρήσεως των κτιρίων των σταθμών αυτοκινήτων, διότι το εσωτερικό ύψος των ορόφων είναι πολύ χαμηλότερο των κανονικών κτιρίων οικιακής και επαγγελματικής χρήσεως.

Η εμπορική αξία τους δεν συγκρίνεται με την αξία των υπολοίπων αστικών κτιρίων οικιακής και επαγγελματικής χρήσεως.

Λόγω των υποχρεωτικών κοινόχρηστων χώρων εμπορικά εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια περιορίζεται στο 37 % περίπου της συνολικής επιφάνειας του κτιρίου.

Ο ισχυρισμός μας, ότι η εμπορικά εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια ενός στεγασμένου σταθμού αυτοκινήτων είναι το 37% περίπου της συνολικής επιφάνειας του κτιρίου τεκμαίρεται ως ακολούθως η συνολική επιφάνεια ενός πάρκινγκ στην Ν. Ιωνία Αττικής σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι 3.520 τ.μ. και η άδεια λειτουργίας του αναφέρει 122 θέσεις στάθμευσης. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 455/1976

κάθε θέση στάθμευσης έχει επιφάνεια 2,25 μ Χ 4,75 μ= 10,687 τ.μ., ως εκ τούτου η εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια είναι 122 θέσεις Χ 10,687 τ. μ. = 1.303,82 τ. μ. και το ποσοστό της εκμεταλλεύσιμης προς την συνολική επιφάνεια είναι 1303,82 3.520 = 37,04 % .

Εκτός του προαναφερθέντος παραδείγματος είμαστε εις θέση να παραθέσουμε στοιχεία δεκάδων κτιρίων στάθμευσης αυτοκινήτων, από διάφορες περιοχές της χώρας, όπου θα διαπιστώσετε, ότι η σχέση 37% υφίσταται ισχύει σε όλα ανεξαιρέτως τα στεγασμένα parking ανεξαρτήτως επιφανείας

Με την παράγρ. 1 του άρθρου 2 της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου (ΦΕΚ 262 Α /16.12.2011) παρεσχέθη ελάφρυνση επί του ΕΕΤΗΔΕ α) κατά 30% για κτίρια συνολικής επιφάνειας από 1.000,01 έως 2.000,00 τμ. και β) κατά 60% για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των 2.000,00 τμ .

Η ρύθμιση αυτή ήταν άδικη και βεβιασμένη λόγω της δεινής καταστάσεως των δημοσίων εσόδων κατά το 2011. Είχε όμως σαν συνέπεια την αναστολή της λειτουργίας πολλών χώρων στάθμευσης, κυρίως μικρής χωρητικότητος, με όλα τα αρνητικά επακόλουθα.

Επιπροσθέτως οφείλουμε να σας επισημάνουμε, ότι σταθμοί συνολικής επιφάνειας **έως 1500,00 τμ**. αποτελούν την πλειοψηφία των στεγασμένων χώρων στάθμευσης της χώρας.

Εκ των όσων προαναφέραμε καθίσταται σαφές και επιβεβλημένο, ότι πρέπει να παύσει να ισχύει η κλιμακωτή ελάφρυνση, που θεσπίστηκε με την παράγρ. 1 του άρθρου 2 της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου (ΦΕΚ 262 Α /16.12.2011) και πρέπει από την επιβολή του ΕΕΤΑ δηλ. του νέου ΕΕΤΗΔΕ για το 2013 να εξαιρεθεί το 63% της επιφάνειας όλων ανεξαιρέτως των στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων ανεξαρτήτως επιφανείας.

Η ρύθμιση αυτή είναι εύλογη και δίκαιη και ανταποκρίνεται στην αρχή της αναλογικότητας που επιτάσσει το Σύνταγμα.

Η συντελεσθείσα εις βάρος μας αδικία δεν αποκαθίσταται μόνον με την επιβολή του νέου ΕΕΤΗΔΕ στο 37% εκ της συνολικής επιφανείας, θα πρέπει να ληφθεί υπ' όψιν σας ότι οι περισσότεροι σταθμοί αυτοκινήτων είναι οι υπόγειοι, δεν είναι δίκαιο να τους επιβάλλεται το ΕΕΤΗΔΕ με βάση την αντικειμενική αξία της περιοχής στην οποία βρίσκονται. Σημειωτέον ότι η εμπορική αξία τους είναι σημαντικώς υποδεεστέρα της αξίας των αντιστοίχων υπεργείων αστικών κτιρίων της ίδιας περιοχής, αφού είναι χώροι απέριττοι χωρίς κανενός είδους πολυτέλειας, για την λειτουργία των οποίων πρέπει να υπάρχουν συστήματα πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, ανίχνευσης αερίων, συστήματα προσαγωγής και απαγωγής αέρα κ.α. .

Κατά την συζήτηση μας με τον κ. Πλασκοβίτη μας είχε παραδεχθεί, ότι ο υπολογισμός του ΕΕΤΗΔΕ αποκλειστικά με βάση την αντικειμενική αξία με γεωγραφικά κριτήρια ήταν άδικος, τούτο συνέβη για τους εξής λόγους:

α) εθνικού συμφέροντος

β) και το πρόγραμμα εκδόσεως των λογαριασμών της ΔΕΗ δεν είχε τη δυνατότητα να δεχθεί περισσότερες από δύο παραμέτρους.

γ) περιορισμένων χρονικών περιθωρίων

Η επέκταση του δικτύου του ΜΕΤΡΟ, η αύξηση της τιμής των καυσίμων, η ανεργία, η ανεξέλεγκτη παράνομη στάθμευση, η μείωση των αποδοχών, τα παράνομα υπαίθρια πάρκινγκ, η παράνομη και φορολογικά αδήλωτη στάθμευση στα υπόγεια και στις πυλωτές των πολυκατοικιών, οι εκπτώσεις που λόγω της κρίσεως έχουμε παραχωρήσει, τα υψηλά δημοτικά τέλη (ενώ έχουμε μείωση πληρότητας κατά 50 %) και η οικονομική κρίση έχουν πλήξει κατάφορα τον κλάδο μας. Έχουμε τεράστια μείωση της κερδοφορίας.

Προβλέπεται, ότι για τους περισσότερους σταθμούς το 2013 δεν θα υπάρξει κερδοφορία, αλλά ζημία με συνέπεια πολλοί σταθμοί θα υποχρεωθούν αναστείλουν τη λειτουργία τους, με απρόβλεπτες συνέπειες για το ανθρωπογενές και για το φυσικό περιβάλλον.

Από την μελέτη του σχέδιο του Νόμου για τον ΕΝ.Φ.Α. διαπιστώσαμε, ότι οι συντάκτες του έχουν κατανοήσει ένα μεγάλο μέρος εκ των ιδιαιτεροτήτων των κτιρίων μας, όμως τους διέφυγαν της προσοχής τους κάποια άλλα στοιχεία όπως:

Ι). Το 40 % περίπου των στεγασμένων πάρκινγκς έχουν επιφάνεια έως 1500 τμ, το 30% περίπου έχουν επιφάνεια έως 2500 τμ, το 25% περίπου έως 6000 τμ και το 4% έχουν επιφάνεια περίπου έως 15.000 τμ και το υπόλοιπο 1% περίπου επιφάνεια έως 35.000 τμ.

Σύμφωνα με όσα προαναφέραμε, ότι η εμπορικά εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια όλων των στεγασμένων πάρκινγκ είναι το 37% ή 0,37 της συνολικής επιφάνειας, τότε θα πρέπει για τα πάρκινγκ να μη ισχύσει η κλίμακα του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας (ΣΑΕ), αλλά να εφαρμοσθεί ένας μοναδικός συντελεστής 0,40

ΙΙ) Ο συντελεστής απόστασης από Θάλασσα (ΣΑΘ) δεν πρέπει να ισχύσει για τα παρκινγκ. Αναφέρουμε συγκεκριμένα στον Πειραιά ότι το παρκινγκ στην Ακτή Μουτσοπούλου 16 στο Πασαλιμάνι, που απέχει λιγότερο από 100 μ από την θάλασσα δεν έχει μεγαλύτερη αξία από το παρκινγκ στην οδόν Υψηλάντου 119 που απέχει περισσότερο από 500 μ από την θάλασσα. Το ίδιο ισχύει για τη Θεσσαλονίκη, την Πάτρα κ.α. παραθαλάσσιες πόλεις.

ΙΙΙ) Ο συντελεστής παλαιότητας κτίσματος δεν είναι το ίδιο καθοριστικός για τα πάρκινγκ, όπως είναι για τα λοιπά κτίρια επαγγελματικά ή κατοικίες. Τα κτίρια των πάρκινγκ δεν διαθέτουν πατώματα ξύλινα, ντουλάπια, πλακάκια τοίχων και δαπέδου, είδη υγιεινής, θερμαντικά σώματα, κουφώματα, επιχρίσματα, μάρμαρα, βαφές κ.λ.π. Τα κτίρια μας είναι τελείως λιτά και απέριττα και πάροδος του χρόνου ελάχιστα τα αλλοιώνει και ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει να είναι:

Από 0 -19 έτη 1,10 και από 20 και άνω 1,00

IV) Για τα υπόγεια πάρκινγκ η τιμή ζώνης πρέπει να είναι το 0,30 της τιμής ζώνης των κανονικών κτιρίων και για τα υπέργεια το 0,60 της τιμής ζώνης των κανονικών κτιρίων.

Τέλος ο συνολικός αριθμός των αμιγώς στεγασμένων πάρκινγκ (ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ) μετά βίας εγγίζει τα 700, ως εκ τούτου ελάχιστα θα επηρεαστεί το προσδοκώμενο ποσό φόρου. Αντιθέτως θα επιβιώσουν οι επιχειρήσεις μας και θα αποδώσουν περισσότερα φορολογικά έσοδα και ασφαλιστικές εισφορές.

Για τους λόγους αυτούς παρακαλούμε, να ανταποκριθείτε πλήρως στα αιτήματά μας, τα οποία είναι εύλογα και δίκαια και να μας ορίσετε ημερομηνία συνάντησης προκειμένου, να δυνηθούμε να αναπτύξουμε εκ του σύνεγγυς και λεπτομερώς τα αδιάσειστα επιχειρήματα μας και να σας παρέξουμε όποιες διευκρινίσεις, θεωρήσετε απαραίτητες, ώστε να βεβαιωθείτε πλήρως γι' αυτή την ρύθμιση.

Αθήνα 3.10.2013

Με εκτίμηση

Για την Π.Ε.Ε.Ι.Σ.Σ.Α

ο Πρόεδρος π. Δ. Ε.	ο Γεν. Γραμματέας π. Δ. Ε.
Μιλτιάδης Γ. Καυκαλέτος	Κωνσταντίνος Λ. Ζεκάκος