



ΠΑΒ <u>1574</u>
26 ΝΟΕ. 2013

ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟ ΚΟΜΜΑ ΕΛΛΑΔΟΣ

**ΑΝΑΦΟΡΑ
ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Σχετικά με δελτίο τύπου που μου απεστάλη με θέμα την τοποθέτηση για τη φορολόγηση των αγροτεμαχίων του Γεω.εχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

Ο αναφέρων βουλευτής,

Νικόλαος Ι. Νικολόπουλος



Θεσσαλονίκη, 31 Οκτωβρίου 2013

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΤ.Ε.Ε.
ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΕΩΝ, ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ
& ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ

BENIZEΛΟΥ 64, 546 31 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ.: 2310 278817-8, FAX: 2310 236308
Δ/ΝΣΗ E-mail: pub_relations@geotee.gr

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Τοποθέτηση για τη φορολόγηση των αγροτεμαχίων

Αξιότιμες/οι κες/κοι.

Στις 18-9-2013, όταν διέρρευσαν στα ΜΜΕ οι πρώτες πληροφορίες για το σχεδιαζόμενο φόρο επί των αγροτεμαχίων, δημοσιοποιήσαμε την πλήρη αντίθεσή μας τόσο ως προς την εφαρμογή ενός φόρου επί των καλλιεργούμενων αγροτεμαχίων, λόγω του ότι το έδαφος αποτελεί συντελεστή παραγωγής μιας γεωργικής εκμετάλλευσης, όσο και ως προς τον τρόπο υπολογισμού αυτού του φόρου. Δυστυχώς, το νομοσχέδιο που παρουσιάστηκε για δημόσια διαβούλευση επαναλαμβάνει τα ίδια λάθη τόσο στη φιλοσοφία, όσο και στη μεθοδολογία για τη φορολόγηση των αγροτεμαχίων, τα οποία κατάδειξε σύσσωμη η κοινότητα των γεωτεχνικών και των αγροτών και μας αναγκάζει σε μία εκ νέου προσπάθεια τεκμηρίωσης των θέσεών μας και ενημέρωσης της πολιτικής ηγεσίας και των ενδιαφερομένων.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της δημόσιας διαβούλευσης του νομοσχεδίου, **τα αγροτεμάχια φορολογούνται με βάση τη φημισμένη κτηματομεσιτική αξία τους, την οποία θα είχαν εάν μετατρέπονταν σε οικόπεδα με σκοπό τη δόμηση για διάφορες άλλες οικονομικές δραστηριότητες** (γεγονός εντελώς ουτοπικό για την πρωτόγνωρη οικονομική κρίση στην οποία βυθίστηκε η χώρα αλλά και με βάση την κοινή λογική καθώς δεν μπορούν όλα τα χωράφια να αποτελούν δομήσιμες επιφάνειες) **και όχι με βάση τις παραγωγικές τους δυνατότητες και την πραγματική τους χρήση**, την οποία παρά τις διακηρυγμένες θέσεις και προτάσεις της κυβέρνησης, φαίνεται να την αγνοεί το Υπουργείο Οικονομικών. Συνεπώς, ο συντελεστής χρήσης (ΣΧ) που χρησιμοποιείται, πέραν του ακατανόητου και λανθασμένου τρόπου καθορισμού του, απλώς πολλαπλασιάζει ή υποπολλαπλασιάζει την όποια κτηματομεσιτική – οικοπεδική αξία των αγροτεμαχίων. **Αυτό το γινόμενο της καθορισθείσας (και όχι πραγματικής) κτηματομεσιτικής – οικοπεδικής αξίας του αγροτεμαχίου επί το συντελεστή χρήσης αποτελεί το μεγαλύτερο λάθος στον τρόπο υπολογισμού ενός φόρου επί των αγροτεμαχίων και αποδεικνύει, όπως και η φιλοσοφία και ο συνολικός μαθηματικός τύπος υπολογισμού του, ότι οι συντάκτες του νομοσχεδίου και αγνοούν την επιστήμη**

της Αγροτικής Οικονομίας και δε συνεργάστηκαν με την Επιστημονική κοινότητα ή με το Επιμελητήριο (ως όφειλαν) για τη σύνταξη του νομοσχεδίου.

Με λίγα λόγια, εάν εφαρμοσθεί ο προτεινόμενος λανθασμένος μαθηματικός τύπος, η ύπαρξη δενδροκαλλιέργειας ή ελαιοκαλλιέργειας σε ένα αγροτεμάχιο διπλασιάζει αυθαίρετα την υπολογισθείσα κτηματομεσιτική – οικοπεδική αξία του αγροτεμαχίου, η οποία προκύπτει από τη γειτνίασή του με τη θάλασσα, την πρόσοψή του σε εθνική ή επαρχιακή οδό, την ελάχιστη αρχική βασική αξία της γης στην Δημοτική Ενότητα και την ύπαρξη κατοικίας εντός του αγροτεμαχίου. Για παράδειγμα, ο φόρος που αντιστοιχεί σε ένα αγροτεμάχιο με συντελεστή θέσης = 3,5, συντελεστή απόστασης από τη θάλασσα = 3 και συντελεστή πρόσοψης = 1,2 είναι **18,9 € / στρέμμα**, ενώ εάν στο ίδιο αγροτεμάχιο φυτευτούν ελιές τότε ο φόρος σχεδόν διπλασιάζεται φθάνοντας στα **34,02 € / στρέμμα**, δηλαδή η ελαιοκαλλιέργεια θα φορολογείται ετησίως στο συγκεκριμένο αγροτεμάχιο με πρόσθετο ποσό φόρου **15,12 € ανά στρέμμα** τη στιγμή που το Υπουργείο Οικονομικών δίνει ως μέσο ετήσιο εισόδημα από ένα στρέμμα ξηρικού ελαιώνα το ποσό των **20,16 € για το οικ. έτος 2013**. Εάν υπάρχει και κατοικία εντός του αγροτεμαχίου, τότε ο πρόσθετος ενιαίος φόρος ακινήτου που αντιστοιχεί στην ύπαρξη της ελαιοκαλλιέργειας εκτινάσσεται στο ιλιγγιώδες ύψος των **75,60 € ανά στρέμμα** (σχεδόν τετραπλάσιο του ετήσιου εισοδήματος που καθορίζει το ίδιο το Υπουργείο Οικονομικών).

Από τα ανωτέρω καθίσταται εμφανές ότι εάν οι συντάκτες του νομοσχεδίου ήξεραν τι έκαναν (θέλουμε να πιστεύουμε πως δεν ήξεραν) θα είχαν ως αποκλειστικό στόχο το ξερίζωμα της δενδροκαλλιέργειας- ελαιοκαλλιέργειας σε απόσταση 800 μέτρων από τη θάλασσα ή σε περιοχές με υψηλή αρχική βασική αξία γης, γεγονός που έρχεται σε πλήρη αντίθεση με τη διακηρυγμένη θέση της κυβέρνησης για αύξηση της πρωτογενούς παραγωγής και για τη διατήρηση των μεσογειακών οικοσυστημάτων με βαρύτερες συνέπειες για το περιβάλλον και τη βιοποικιλότητα όταν μάλιστα η νέα ΚΑΠ 2014-2020 επιβάλλει το «πρασίνισμα» των καλλιεργειών που υπηρετεί η παραδοσιακή ελαιοκαλλιέργεια. Ο τρόπος αυτός φορολόγησης θα εξαναγκάσει τους ιδιοκτήτες, οι οποίοι θα πληρώνουν υψηλότερο φόρο ακινήτων από το εισόδημα που τους αποδίδει η καλλιέργεια (ακόμη και η μονοετής), να αναζητήσουν επικερδέστερο τρόπο αξιοποίησής τους με συνέπεια είτε να σταματήσει η παραγωγική χρήση της γης, είτε να μετακυλήσουν το πρόσθετο φορολογικό κόστος στους αγρότες – ενοικιαστές στην περίπτωση που δεν τα καλλιεργούν οι ίδιοι. Το αποτέλεσμα θα είναι να συμπιεσθεί η γεωργο-κτηνοτροφική χρήση της γης σε όλη την Ελληνική επικράτεια και να αυξηθεί υπέρμετρα και τεχνητά το ήδη υψηλό κόστος παραγωγής των Ελλήνων αγροτικών προϊόντων που αποτελεί και το συγκριτικό μας μειονέκτημα, ενώ σε βάθος χρόνου οι ιδιοκτήτες που δε θα μπορούν να καλύψουν το φορολογικό κόστος θα υποχρεωθούν να ξεπουλήσουν τη γη τους για ένα κομμάτι ψωμί, καθώς δεν υπάρχει σήμερα και η ανάλογη αγοραστική ζήτηση.

Ο ανωτέρω τρόπος υπολογισμού του ενιαίου φόρου ακινήτων αποτελεί τερατώδες λάθος ακόμη και στις περιπτώσεις που ο συντελεστής χρήσης υποπολλαπλασιάζει (μειώνει) την υπολογισθείσα κτηματομεσιτική – οικοπεδική αξία του αγροτεμαχίου. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το υπό δημοσίευση διαβούλευση νομοσχέδιο, τα δάση ή οι δασικές εκτάσεις φορολογούνται με τη μισή (συντελεστής χρήσης = 0,5) κτηματομεσιτική – οικοπεδική αξία της έκτασης. Δηλαδή, ούτε λίγο, ούτε πολύ, εάν αυτή η διάταξη γίνει νόμος του Κράτους, η Πολιτεία θα έχει καθορίσει ότι το δάσος είναι οικόπεδο μισής αξίας και θα απαιτεί από τον ιδιοκτήτη δάσους ή δασικής έκτασης στην Αττική πολλαπλάσιο φόρο από αυτόν που θα αναλογεί στον ιδιοκτήτη δάσους ή δασικής έκτασης ίσης επιφάνειας

σε τετραγωνικά μέτρα οπουδήποτε αλλού, λόγω της υψηλότερης κτηματομεσιτικής – οικοπεδικής αξίας της γης στην Αττική. Αυτή η ξεκάθαρη αντιμετώπιση όλων των δασών και των δασικών εκτάσεων ως εν δυνάμει οικοπέδων έρχεται σε πλήρη αντίθεση με το πνεύμα και το γράμμα του άρθρου 24, παρ. 1 του Συντάγματος της Ελλάδας και καθιστά το προτεινόμενο νομοσχέδιο αντισυνταγματικό. Η κατάσταση αυτή έχει και ευρωπαϊκή διάσταση καθώς η Ευρωπαϊκή Ένωση ενισχύσει οικονομικά τη δάσωση των αγροτεμαχίων και την αγροδασοπονία, ενώ στα πλαίσια της αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής όσοι γεωργοί έχουν εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 150 στρεμμάτων θα υποχρεώνονται να δασώνουν ή να μην καλλιεργούν το 5% (7% από το 2017) της συνολικής έκτασης των αγροτεμαχίων τους. Είναι πασιφανές ότι σύμφωνα με την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις προσφέρουν αναντικατάστατα δημόσια αγαθά και δεν πρέπει να υπόκεινται σε φορολογία, όπως ο ιδιοκτήτης τους δεν αποφασίζει ελεύθερα για την αξιοποίησή τους, αλλά εφαρμόζει υποχρεωτικά τη δασική νομοθεσία προς δημόσιο όφελος.

Επιπροσθέτως, ο συντελεστής χρήσης (0,6) των βοσκοτόπων (οι οποίοι είναι απαραίτητοι για την ανάπτυξη της ελλειμματικής Ελληνικής κτηνοτροφίας) πολλαπλασιαζόμενος με την υπολογισθείσα κτηματομεσιτική – οικοπεδική αξία της έκτασης θα δώσει σε πολλές περιπτώσεις ενιαίο φόρο ακινήτων **μεγαλύτερο ακόμη και από το ενοίκιο των 3,5 € ανά στρέμμα που έχει καθορίσει για τους βοσκοτόπους το ίδιο το Υπουργείο Οικονομικών για το οικ. έτος 2013.**

Αναρωτιόμαστε επίσης, με ποια λογική προτείνεται για τα μεταλλεία – λατομεία **συντελεστής χρήσης (ΣΧ), που είναι περίπου ο μισός του αντίστοιχου για την ελαιοκαλλιέργεια ή δενδροκαλλιέργεια, όταν ένα μεταλλείο μίας έκτασης 5.000 στρεμμάτων (όση είναι π.χ. η επίμαχη έκταση στις Σκουριές Χαλκιδικής) μπορεί να αποδώσει μεταλλεύματα αξίας κάποιων δις ευρώ που δεν αποδίδει η ελαιοκαλλιέργεια όλης της Ελλάδας.** Είναι απορίας άξιο, επίσης, γιατί δεν υπάρχει διαφοροποίηση ανάλογα με το είδος του ορυκτού ή του μεταλλεύματος.

Αλλά και ο **συντελεστής απομείωσης επιφάνειας (ΣΑΕ)** που εφαρμόζεται στα αγροτεμάχια με έκταση άνω των 130 ή 500 στρεμμάτων δημιουργεί πολλά ερωτηματικά, καθώς τα καλλιεργήσιμα αγροτεμάχια με έκταση άνω των 130 ή των 500 στρεμμάτων είναι ελάχιστα στην Ελλάδα, σε αντίθεση με τις εκτάσεις μεταλλευτικής ή λατομικής δραστηριότητας. Αυτός ο συντελεστής θα είναι, επίσης, σκανδαλωδώς ευνοϊκός στην περίπτωση που ξένα κεφάλαια αγοράσουν και συνενώσουν την αγροτική γη (όπως ήδη συμβαίνει στην Υποσαχάρια Αφρική και Λατινική Αμερική) για να μετατρέψουν τους Έλληνες αγρότες από νοικοκυραίους σε κολίγους. **Όσο μεγαλύτερος είναι ο γαιοκτήμονας τόσο λιγότερα θα πληρώνει, άρα δεν τηρείται η αρχή της αναλογικότητας κατά παράβαση του άρθρου 4, παρ. 5 του Συντάγματος της Ελλάδας.** Η πολιτική αυτή, σε συνδυασμό με τις πολιτικές αποφάσεις για την εφαρμογή της Νέας ΚΑΠ με την περιφερειοποίηση, στρώνει το δρόμο σε ξένα funds να επενδύσουν στη γη και να καταστήσουν τους Έλληνες αγρότες εργάτες γης και όχι ιδιοκτήτες.

Ως εκλεγμένοι εκπρόσωποι του ΓΕΩΤ.Ε.Ε., που αποτελεί νομοθετημένο σύμβουλο της Κυβέρνησης, οφείλουμε να σας ενημερώσουμε ότι η επιστήμη της Αγροτικής Οικονομίας και συγκεκριμένα ο κλάδος της Γεωργικής Λογιστικής και Εκτιμητικής έχει διεθνώς καθορίσει ότι η αξία της γης εκτιμάται με διαφορετική μέθοδο εάν πρόκειται για «γεωργικό» έδαφος σε σχέση με το «βιομηχανικό ή αστικό» έδαφος. Η αξία του «γεωργικού» εδάφους εξαρτάται από τη

δυνατότητα άρδευσης, την περιεκτικότητα σε θρεπτικά στοιχεία και γενικά τη γονιμότητα, το σχήμα, την έκθεση, την κλίση, το υψόμετρο κ.α., ενώ για την εκτίμηση της παραγωγικής αξίας του εδάφους χρησιμοποιείται η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης της επιτυγχανόμενης εγγείου προσόδου ή του λαμβανομένου ενοικίου (στοιχείο διαθέσιμο στο Υπουργείο Οικονομικών). Όπως και στις δενδρώδεις καλλιέργειες, μέχρι να αποδώσουν καρπό, η αξία της καλλιέργειας εκτιμάται από το κόστος εγκατάστασης, ενώ όταν βρίσκεται σε παραγωγική ηλικία εκτιμάται από την κεφαλαιοποίηση της προσόδου, η οποία δεν λαμβάνεται υπόψη, καθώς ανεξαρτήτως της παραγωγικής ηλικίας του δένδρου ο φόρος έχει σχεδιασθεί ενιαίος. Επαναλαμβάνουμε, όμως, ότι η φορολόγηση των καλλιεργούμενων αγροτεμαχίων και των βοσκοτόπων είναι αντιαναπτυξιακή και αντιεπιστημονική, θα αυξήσει υπέρμετρα το ήδη υψηλό κόστος παραγωγής στην Ελλάδα, θα οδηγήσει στη μείωση της ελαιοκαλλιέργειας και δενδροκαλλιέργειας και στη βίαιη μεταφορά της γης από τους Έλληνες αγρότες σε ξένα συμφέροντα.

Αν πραγματικά η κυβέρνηση θέλει ένα δίκαιο φορολογικό σύστημα, το οποίο δεν θα αποτελεί τροχοπέδη στην ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας, αλλά αντίθετα θα επιβραβεύει το «επιχειρείν», τότε ας συνεργαστεί με τους φορείς, την Επιστημονική κοινότητα και τα Επιμελητήρια ώστε να σχεδιάσει μια πολιτική με νόημα και προοπτική για τον τόπο μας. Σε κάθε άλλη περίπτωση οι ευθύνες έναντι των πολιτών θα είναι τεράστιες.

Με εκτίμηση,

Σπυρίδων Μάμαλης

Πρόεδρος του Δ.Σ. του Γεωτεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας

Αθανάσιος Σαρόπουλος

Πρόεδρος της Δ.Ε. του Περιφ. Παραρτήματος Κεντρικής Μακεδονίας
του Γεωτεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας