**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΗ΄- ΣΥΝΟΔΟΣ Δ΄**

**ΔΙΑΡΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**ΠΡ Α Κ Τ Ι Κ Ο**

**(Άρθρο 40 παρ. 1 Κ.τ.Β.)**

Στην Αθήνα, σήμερα, 17 Φεβρουαρίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.15΄π.μ., στην Αίθουσα **«Προέδρου Αθανασίου Κωνστ. Τσαλδάρη» (223)** του Μεγάρου της Βουλής, συνεδρίασε η Διαρκής Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων, υπό την προεδρία του Προέδρου της, κ. Σταύρου Καλογιάννη, με θέμα ημερήσιας διάταξης τη συνέχιση της επεξεργασίας και εξέτασης του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών».(3η συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση παρέστησαν ο Υφυπουργός Οικονομικών, κ. Απόστολος Βεσυρόπουλος, καθώς και αρμόδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έκανε την α΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής.

Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αμανατίδης Γεώργιος, Αναστασιάδης Σάββας, Βρούτσης Ιωάννης, Δημοσχάκης Αναστάσιος, Ιατρίδη Τσαμπίκα (Μίκα), Καββαδάς Αθανάσιος, Καλογιάννης Σταύρος, Κασσελάκης Ιωάννης, Κεφαλογιάννης Ιωάννης, Κοντογεώργος Κωνσταντίνος, Λεονταρίδης Θεόφιλος, Μπουκώρος Χρήστος, Πασχαλίδης Ιωάννης, Ρουσόπουλος Θεόδωρος (Θόδωρος), Σπανάκης Βασίλειος – Πέτρος, Σταμενίτης Διονύσιος, Αλεξιάδης Τρύφων, Αχτσιόγλου Ευτυχία, Γεροβασίλη Όλγα, Γκιόλας Ιωάννης, Δραγασάκης Ιωάννης, Κόκκαλης Βασίλειος, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Σάκης), Παπανάτσιου Αικατερίνη, Σαρακιώτης Ιωάννης, Συρμαλένιος Νικόλαος, Τζανακόπουλος Δημήτριος, Φλαμπουράρης Αλέξανδρος, Αντωνίου Αντωνία (Τόνια), Αρβανιτίδης Γεώργιος, Λοβέρδος Ανδρέας, Σκανδαλίδης Κωνσταντίνος, Μανωλάκου Διαμάντω, Δελής Ιωάννης, Βιλιάρδος Βασίλειος και Λογιάδης Γεώργιος.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, αρχίζει η συνεδρίαση της Διαρκούς Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων με θέμα ημερήσιας διάταξης «Συνέχιση της επεξεργασίας και εξέτασης του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών: «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών»».

Καλούνται οι Εισηγητές και οι Ειδικοί Αγορητές να ψηφίσουν επί της αρχής του νομοσχεδίου.

Το λόγο έχει ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, κ. Κεφαλογιάννης.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Υπέρ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο Εισηγητής της Μειοψηφίας, κ. Κόκκαλης.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ (Εισηγητής της Μειοψηφίας):** Κύριε Πρόεδρε, εμείς κάνουμε χρήση και του Κανονισμού και του Συντάγματος και απέχουμε από τη ψηφοφορία του συγκεκριμένου νομοσχεδίου. Συμμετέχουμε, όπως έχετε διαπιστώσει σε όλες τις Επιτροπές, προτείνοντας βελτιώσεις.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο Εισηγητής της Μειοψηφίας, κ. Κόκκαλης, δεν μετείχε στην ψηφοφορία.

Ο Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής, κ. Αρβανιτίδης.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής):** Επιφύλαξη.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο Ειδικός Αγορητής του ΚΚΕ, κ. Δελής.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΛΗΣ (Ειδικός Αγορητής του ΚΚΕ):** Κατά.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο Ειδικός Αγορητής της ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ – ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ, κ. Βιλιάρδος.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής της ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ – ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ):** Επιφύλαξη.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο Ειδικός Αγορητής του ΜέΡΑ25, κ. Αρσένης.

**ΚΡΙΤΩΝ – ΗΛΙΑΣ ΑΡΣΕΝΗΣ (Ειδικός Αγορητής του ΜέΡΑ25):** Κατά.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Όπως προκύπτει από τις τοποθετήσεις των Εισηγητών και των Ειδικών Αγορητών, το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών: «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών», γίνεται δεκτό επί της αρχής, κατά πλειοψηφία.

Tο λόγο έχει ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, κ. Κεφαλογιάννης.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι επιτρέψτε μου προκαταβολικά να επισημάνω ότι, τόσο κατά τη συζήτηση της χθεσινής συνεδρίασης της Επιτροπής μας, όσο και σήμερα στην ακρόαση των Φορέων, θεωρώ ότι αναδείχθηκαν με έναν γόνιμο και δημιουργικό τρόπο μια σειρά από επιμέρους ζητήματα, η περαιτέρω επεξεργασία των οποίων πιστεύω ότι μπορεί να συμβάλει στη μεγαλύτερη δυνατή αποτελεσματικότητα του σχεδίου νόμου, που συζητούμε σήμερα. Ακούγοντας τη συντριπτική πλειοψηφία όσων έλαβαν το λόγο καταλήξαμε ότι έγινε μια συστηματική δουλειά από πλευράς του Υπουργείου Οικονομικών, από τον παριστάμενο Υφυπουργό και από τον Υπουργό θεωρώ ότι λύνονται ζητήματα που εκκρεμούσαν επί δεκαετίες.

Παράλληλα, εκφράστηκαν ορισμένοι προβληματισμοί γύρω από κρίσιμες έννοιες, αλλά και το πεδίο εφαρμογής του σχεδίου νόμου, που, επίσης, σε εύλογο βαθμό δημιουργούν παρανοήσεις ως προς την στόχευσή του και νομίζω ότι, εδώ, πρέπει να ξεκαθαρίσουμε κάποια πράγματα.

Επομένως, θα ξεκινήσω τον σχολιασμό επί των άρθρων με αυτές τις έννοιες, δηλαδή με την ελπίδα ότι θα γίνει ακόμα περισσότερο κατανοητό σε όσους μας ακούνε, ποιο ακριβώς πρόβλημα επιχειρεί να επιλύσει το υπό συζήτηση νομοσχέδιο.

Το πεδίο εφαρμογής του σχεδίου νόμου είναι τα προβλήματα που σχετίζονται μόνο με την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Ποια είναι, λοιπόν, αυτά τα ακίνητα; Να τα επαναλάβουμε κατά χρονολογική σειρά.

Οι λεγόμενες εθνικές γαίες που δημεύθηκαν από την Οθωμανική Αυτοκρατορία ως δικαιώματα πολέμου. Οι εθνικές Θεσσαλικές γαίες και οι γαίες των νέων χωρών μαζί με τα Βακουφικά ακίνητα, τα ανταλλάξιμα ακίνητα που αποτελούσαν μουσουλμανικής ιδιοκτησίας ακίνητα, τα οποία περιήλθαν στο ελληνικό Δημόσιο ως απόρροια της συνθήκης της Λωζάννης και μετά την ολοκλήρωση της ανταλλαγής των πληθυσμών. Είναι, ακόμα, τα «εγκαταλελειμμένα» και «αδέσποτα» ακίνητα, τα ακίνητα δηλαδή που ο ιδιοκτήτης είχε παραιτηθεί της κυριότητας του, και είναι, τέλος, τα ακίνητα τα οποία το Δημόσιο είχε αποκτήσει ως κληρονόμος έκτης τάξης.

Συνεπώς, εδώ δεν συζητάμε γενικώς και αορίστως περί εξαγοράς οποιουδήποτε ακινήτου του Δημοσίου, δεν συζητούμε για την αντιμετώπιση της κατοχής ακινήτων που εμπίπτουν στη δικαιοδοσία άλλων φορέων, όπως, για παράδειγμα, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ούτε συζητάμε για ακίνητα που βρίσκονται π.χ. εκτός καθορισμένης ζώνης αιγιαλού και παραλίας.

Αισθάνομαι την ανάγκη, κύριε Πρόεδρε, να τα επισημάνω αυτά, διότι υπήρξαν υπομνήματα πολλών Φορέων, οι οποίοι ζητούν στην ουσία διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής αυτού του νόμου, προτείνοντας, έτσι, μια οριζόντια ρύθμιση, που στην ουσία θα αφορά τη συνολική περιουσία του Δημοσίου. Κάτι τέτοιο, βέβαια, είναι σωστό να ακουστεί ότι θα έθετε εν αμφιβόλω τη συνταγματικότητα του συγκεκριμένου νόμου και των προβλέψεων που έχει.

Πρώτον, γιατί τα ακίνητα που μπορούν να εξαγοραστούν από ιδιώτες είναι μόνο εκείνα που έμμεσα, μέσω της εκμετάλλευσής τους, εξυπηρετούν κάποιο δημόσιο σκοπό. Δεύτερον, διότι ως νομοθέτες, αν υιοθετούσαμε μία παρόμοια προσέγγιση, δηλαδή βάζαμε στο πεδίο του νόμου όλες αυτές τις περιπτώσεις, νομίζω θα υπονομεύαμε τον κοινωνικό και αποκαταστατικό χαρακτήρα των προβλέψεων που συζητάμε, εξομοιώνοντας και αντιμετωπίζοντας ισότιμα τα κατεχόμενα με τα καταπατημένα.

Ένα δεύτερο ζήτημα, το οποίο προέκυψε από τις δύο προηγούμενες συζητήσεις, έχει να κάνει με την έννοια της κατοχής. Υποστηρίχθηκε από τον Ειδικό Αγορητή του ΠΑ.ΣΟ.Κ., τον κ. Αρβανιτίδη, αλλά και τον κ. Καράογλου, ότι η κατοχή του ακινήτου με «διάνοια κυρίου» είναι, αφενός, περιοριστική, αφετέρου, ασαφής, με αποτέλεσμα να δημιουργεί προβλήματα ως προς τη διαδικασία εξαγοράς και ως προς το εύρος των δικαιούχων.

Θα πρέπει να επισημάνουμε, κατ’ αρχάς, ότι η έννοια της διάνοιας κυρίου είναι κομβική για την εφαρμογή του σχεδίου νόμου. Όταν δεν υπάρχουν νόμιμοι τίτλοι ιδιοκτησίας, το Ελληνικό Δημόσιο θα πρέπει με κάποιον τρόπο να βεβαιωθεί ότι ο ιδιώτης, που διεκδικεί ένα ακίνητο, το κατέχει, δηλαδή το χρησιμοποιεί με την πεποίθηση ότι είναι δικό του ή ότι θέλει να το κάνει δικό του κατά κυριότητα.

Αναφέρω, ενδεικτικά, την απόφαση του Γ΄ Τμήματος του Αρείου Πάγου, με αριθμό 1589/2008, όπου για την απόκτηση νομής επί πράγματος απαιτείται η συνδρομή δύο στοιχείων στο πρόσωπό του αποκτώντος. Πρώτον, η βούληση εξουσίασης και, μάλιστα, αυτή γίνεται με διάνοια κυρίου και, βεβαίως, η φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα. Αν το δούμε με ένα απλό παράδειγμα, αν δεν υπήρχε η προϋπόθεση στο νόμο της διάνοιας κυρίου, εγώ, για παράδειγμα, που είμαι από το Ρέθυμνο, θα μπορώ να διεκδικώ ακίνητο στη Λάρισα. Γι’ αυτό, κύριε Υπουργέ, είναι πολύ σωστό το να παραμείνει ρητώς καταγεγραμμένη μέσα η έννοια διάνοιας κυρίου.

Η νομολογία της Ελληνικής Δικαιοσύνης, μάλιστα, είναι ιδιαίτερα ευέλικτη στο πως αποδεικνύεται η διάνοια κυρίου. Δηλαδή, υπάρχουν συγκεκριμένες πράξεις νομής, όπως, για παράδειγμα, η καλλιέργεια, η επίσκεψη, η επίβλεψη, η οριοθέτηση, δηλαδή η περίφραξη, η φύλαξη, η προστασία από ενέργειες τρίτων.

Συμπερασματικά, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η έννοια της διάνοιας κυρίου είναι χρήσιμη τόσο στο ελληνικό δίκαιο, για να καταλάβει ποια είναι η σχέση του φερόμενου ως ιδιοκτήτη με το ακίνητο, όσο, βεβαίως, και στον διεκδικούντα το ακίνητο, γιατί μπορεί να αποδείξει με αυτόν τον τρόπο τη σχέση του με το συγκεκριμένο ακίνητο.

Αυτό, το οποίο, ίσως, θα μπορούσατε να εξετάσετε μαζί με το νομικό σας επιτελείο είναι αν, ενδεικτικά, κάποιες πράξεις κατοχής θα μπορούσαν, ίσως, να αναφερθούν ακόμα και στο νομοσχέδιο. Μάλιστα, είναι πλούσια η νομολογία του Αρείου Πάγου -σας ανέφερα προηγουμένως κάποιες ενδεικτικές περιπτώσεις. Και το λέω αυτό, ώστε έτσι να είναι σαφές και προς τη Διοίκηση, αλλά και για τους πολίτες, με ποιον τρόπο μπορούν να αποδείξουν, πάντα ενδεικτικά, τη σχέση τους με το δημόσιο ακίνητο, το οποίο διεκδικούν.

Εκφράστηκε, επίσης, από τον συνάδελφο, τον κ. Αρβανιτίδη, ο προβληματισμός για το τι θα συμβεί στην περίπτωση που υπάρχει μία δικαστική αμετάκλητη απόφαση για τον αυθαίρετο χαρακτήρα του ακινήτου, υπονοώντας σαφώς ότι θα υπάρχει πρόβλημα στην εξαγορά του.

Πάλι, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, θεωρώ, κατά τη γνώμη μου, ότι μόνο στις περιπτώσεις εκείνες όπου το αυθαίρετο βρίσκεται εντός περιοχών που η προστασία θωρακίζεται συνταγματικά, όπως, για παράδειγμα, στις δασικές εκτάσεις, ίσως να υπάρξει ένα πρόβλημα. Οι περιοχές, όμως, αυτές, ούτως ή άλλως, εξαιρούνται από τις προβλέψεις του σχεδίου νόμου. Άρα, κι αυτή, ακόμη, η περίπτωση δεν εμπίπτει στους προβληματισμούς που εκφράστηκαν από τον συνάδελφο.

Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, ακόμα και να υπάρξει αμετάκλητη δικαστική απόφαση, δεν εμποδίζεται ο ιδιώτης στο να προβεί στη νομιμοποίησή του, ούτως ή άλλως, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Μια παρατήρηση για το θέμα της χρονικής διάρκειας κατοχής του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 4, το οποίο τέθηκε από τον κ. Κέλλα. Προφανώς, υπάρχει κάποιο σκεπτικό πίσω από την απόφαση το να υπάρχουν τα 30 ή τα 40 χρόνια και καλό είναι να καταγραφεί και να εξηγηθεί κιόλας. Αυτό που θέλω να επισημάνω είναι ότι, πάντα και σύμφωνα με τη νομολογία του Αρείου Πάγου, η άσκηση της φυσικής εξουσίας που επιχειρείτο με διάνοια κυρίου απαιτεί, τουλάχιστον, 20 χρόνια. Επομένως, καταλαβαίνω ότι θα υπάρχει ένα σκεπτικό, το οποίο θα εξηγηθεί και από το Υπουργείο.

Βεβαίως, αυτή η διαφοροποίηση στο σχέδιο νόμου καλό είναι, επαναλαμβάνω, να γίνει ρητώς ξεκάθαρη για ποιο λόγο -σίγουρα- υπάρχει το σκεπτικό, έτσι ώστε να προλάβουμε ενδεχόμενες μελλοντικές αποφάσεις από την Ελληνική Δικαιοσύνη, διαφορετικές σε σχέση με αυτές τις οποίες παγίως και νομολογιακά ο Άρειος Πάγος έχει ακολουθήσει.

Ολοκληρώνω την τοποθέτησή μου, κύριε Πρόεδρε, με ορισμένες παρατηρήσεις σχετικά με τη διαδικασία εξαγοράς του ακινήτου, που προβλέπεται στα άρθρα 9 έως 11. Έλεγα και χθες ότι η διοικητική διαδικασία, που ακολουθείται, έχει λάβει υπόψη τις πολλές από τις αδυναμίες και τις παραλείψεις του παρελθόντος, τονίζοντας, μάλιστα, παράλληλα, ότι είναι ιδιαίτερα κρίσιμη για την επίτευξη των στόχων αυτού του νομοσχεδίου. Θα ήθελα, ωστόσο, να επισημάνω ότι απουσιάζει μια πιο αυστηρή δεσμευτικότητα της Διοίκησης ως προς τον χρονικό ορίζοντα της διεκπεραίωσης των υποθέσεων. Για παράδειγμα, δεν εξηγείται ποιες θα είναι οι συνέπειες για τη Διοίκηση και τι συνεπάγεται για την πορεία της αίτησης του πολίτη. Αν, για παράδειγμα, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία αποστείλει αυτήν την αίτηση στην Επιτροπή Εξαγοράς μετά από τους πέντε μήνες, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 4 του άρθρου 10.

Επίσης, τι συνεπάγεται για την ολοκλήρωση της αίτησης η άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας από την ΕΤΑΔ να απαντήσει στο αίτημα της Κτηματικής Υπηρεσίας. Τι συνεπάγεται για τη διεκπεραίωση της αίτησης, τυχόν, αδυναμία της Επιτροπής Εξαγοράς να στείλει εντός τεσσάρων μηνών στο Υπουργείο Οικονομικών την εισήγησή της και, τέλος, εντός ποιου χρονικού ορίζοντα το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών δεσμεύεται από τη νομοθεσία να εκδώσει την απόφαση εξαγοράς.

Κατά τη γνώμη μου, αυτές οι λεπτομέρειες είναι ιδιαίτερα κρίσιμες για την αποτελεσματικότητα των προβλέψεων που συζητάμε. Επειδή δεν υπάρχει αμφιβολία ότι με την προτεινόμενη νομοθετική πρωτοβουλία η ηγεσία του Υπουργείου Οικονομικών έχει βάλει τον πήχη πολύ ψηλά, -και σωστά τον έχει βάλει ψηλά- θα πρέπει να διασφαλίσουμε την επιτυχία της συγκεκριμένης νομοθετικής ρύθμισης, θα κινητοποιηθούν σημαντικοί ανθρώπινοι πόροι και θα σκύψουν στο πρόβλημα, έτσι ώστε να εξασφαλίσουν την επίλυσή του.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Εμείς ευχαριστούμε πολύ, τον κύριο Κεφαλογιάννη. Περνάμε στον Εισηγητή της Μειοψηφίας, κύριο Κόκκαλη.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ (Εισηγητής της Μειοψηφίας):** Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η ακρόαση των Φορέων και η τοποθέτησή τους ήταν πάρα πολύ χρήσιμη και, ουσιαστικά, επιβεβαιώνει αυτό που είπαμε και χθες, ότι αυτή η παρέμβαση, η οποία επιχειρείται, είναι μια παρέμβαση η οποία χαρακτηρίζεται αποσπασματική. Γιατί το λέμε αυτό; Δεν επιλύει το πρόβλημα ουσιαστικά και εξ ολοκλήρου, όπως γίνεται προσπάθεια να εμφανιστεί. Ο εκπρόσωπος του ΣΕΤΕ ανέφερε: «όλες οι κατοικίες να συμπεριληφθούν».

Το άρθρο 4 κάνει λόγο για το ποιες κατοικίες μπορούν να υπαχθούν στην αίτηση εξαγοράς. Να πούμε ότι από τα άρθρα 1 έως 15 γίνεται μια περιγραφή για τη διαδικασία, το όργανο, το τίμημα εξαγοράς. Όσον αφορά το άρθρο 4, νομίζω ότι τρεις σειρές από το υπόμνημα του Δημάρχου Πύργου και του Συλλόγου Οικισμών των Καταπατημένων Εκτάσεων του Δημοσίου τα λέει όλα, κύριε Υπουργέ. Θα σας το διαβάσω. «Σε αυτούς τους οικισμούς δημιουργήθηκαν δρόμοι και εκκλησίες. Δόθηκε ηλεκτρικό ρεύμα και τηλέφωνα.» -Όχι, βέβαια, σε όλους τους οικισμούς. Για παράδειγμα, στην Αλεξανδρινή, στη Λάρισα, δεν υπάρχει ρεύμα.- «Δημιουργήθηκαν αστικές συγκοινωνίες και υπηρεσίες δημοτικής καθαριότητας. Με τον τρόπο αυτό, δημιουργήθηκαν, τελικά, αρκετοί νέοι οικισμοί με χιλιάδες κατοίκους ο καθένας.» Όλα αυτά τα χρόνια, συνεπώς, καλλιεργήθηκε η ελπίδα στους κατοίκους αυτών των οικισμών, ότι κάποια μέρα θα τους έδιναν το δικαίωμα εξαγοράς και τη δυνατότητα να επισκευάσουν, να βελτιώσουν, αλλά και, εν τέλει, να νομιμοποιήσουν τις αυθαίρετες, κύριες ή εξοχικές κατοικίες. Δυστυχώς, όμως, δεν περιλαμβάνονται. Μόνο οι κύριες κατοικίες.

Μια κουβέντα, ένα σκέλος της, το οποίο δεν είναι επί του παρόντος, είναι εάν πρέπει ή όχι. Το πιο πρωτεύον είναι ότι υπάρχει ένα τετελεσμένο. Υπάρχει ένα δεδομένο σε όλη την Ελλάδα και πολλώ δε μάλλον στους συγκεκριμένους οικισμούς, είτε είναι στον Πύργο Ηλείας, είτε στη Ζαχάρω, είτε στην Κουλούρα, είτε στα Μεσάγκαλα, είτε στην Αλεξανδρινή, ότι υπάρχουν κτίσματα, υπάρχουν σπίτια για πάρα πολλά χρόνια. Τι θα γίνει με αυτά;

Αυτό το νομοσχέδιο δεν το προβλέπει γι΄ αυτό και λέμε -και, δυστυχώς, επιβεβαιωνόμαστε- ότι αυτή η παρέμβαση, που επιχειρείται, είναι πλήρως αποσπασματική. Το δεύτερο, το οποίο ανέφεραν οι Φορείς, είναι για τις εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς. Είπε, χαρακτηριστικά, ο Δήμαρχος Τεμπών, ο κ. Μανώλης, ότι δημιουργούνται πολίτες δύο ταχυτήτων. Κάποιοι οι οποίοι εξαγόρασαν το 2018-2019 και κάποιοι οι οποίοι δεν πρόλαβαν και έρχεται, τώρα, ο νομοθέτης και λέει όλοι από την αρχή στο 100% της αντικειμενικής αξίας.

Για να το δικαιολογήσω αυτό, κ. Υπουργέ, αυτό είναι λάθος, αυτή η αιτιολογία, η σκέψη αυτή, η οποία αποτυπώνεται στο άρθρο 12 του νομοθέτη, είναι λάθος, διότι είναι νομικώς λάθος. Λέει ότι ατόνησαν αυτές οι αιτήσεις, γιατί δεν έκαναν τίποτα οι κάτοικοι όλα αυτά τα χρόνια, για να προσβάλουν την άρνηση, τη σιωπηρή άρνηση του Υπουργείου. Όχι, έκαναν. Δεν απαιτείται μόνο να προσφύγουν στη Δικαιοσύνη. Διεκδικούσαν. Μόνο και μόνο η κατάθεση και η υποβολή υπομνημάτων κατοίκων σε Βουλευτή, όχι μόνο σε μένα και σε άλλους Βουλευτές, σημαίνει ότι ενδιαφέρονται, σημαίνει ότι θέλουν το δικαίωμά τους να είναι ενεργό. Άρα, η αιτιολογία του νόμου ότι οι εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς τίθενται στο αρχείο, γιατί έχουν χάσει την ισχύ τους, δεν είναι σωστή. Αυτοί οι άνθρωποι δούλεψαν, έφτιαξαν τα σπίτια τους, ναι να πληρώσουν, άλλα όχι, όμως, ότι εγκατέλειψαν αυτό το οποίο τους ενδιέφερε. Πάντα διεκδίκησαν, πάντα διεκδικούσαν, είτε είναι στον Πύργο Ηλείας, είτε είναι στη Λάρισα, στα Μεσάγκαλα, στην Αλεξανδρινή ή στην Κουλούρα. Νομίζω ότι, μέχρι να ψηφισθεί το νομοσχέδιο, έχετε τη δυνατότητα να βελτιώσετε, ώστε να υπάρξει μια μεταβατική διάταξη για τους εκατοντάδες συμπολίτες μου.

Κύριε Υπουργέ, επίσης, ένα θέμα, το οποίο αφορά τα Άτομα με ειδικές Ανάγκες στις διατάξεις που έχουν να κάνουν με τον ΕΝΦΙΑ. Τι ζητούν; Ζητούν ότι στα Άτομα με Αναπηρία που για λόγους ανωτέρας βίας δεν υπέβαλαν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις Ε9 να τυγχάνουν των ευεργετικών διατάξεων για την απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ. Νομίζω θα το δείτε, αρκεί να προβλέπεται ή να προβλεφθεί στο νόμο ότι η μη προσκόμιση, η μη υποβολή, η εμπρόθεσμη, για λόγους -επαναλαμβάνω- ανωτέρας βίας -προβλέπονται από το νόμο οι λόγοι ανωτέρας βίας, αν θέλετε μπορείτε να τους επαναλάβετε στη συγκεκριμένη διάταξη- δεν θα εμποδίζει, ώστε να τυγχάνουν των ευεργετικών διατάξεων για την απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ τα Άτομα με ειδικές Ανάγκες.

Εν κατακλείδι, κύριε Υπουργέ, να πω ότι δεν επιλύει το πρόβλημα, κάνει παρεμβάσεις μικρές, αποσπασματικές, δεν επιλύει εξ ολοκλήρου το πρόβλημα, το είπαν κι οι Φορείς.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς ευχαριστούμε τον κ. Κόκκαλη. Το λόγο έχει ο κ. Αρβανιτίδης.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής):** Κύριε Πρόεδρε, ευχαριστώ για τη δυνατότητα που μου δίνετε να τοποθετηθώ εξ αποστάσεως στη συζήτηση επί των άρθρων. Δυστυχώς, δεν έχω τη χαρά να είμαι μαζί σας, γιατί έχω μια υποχρέωση στη Θεσσαλονίκη.

Η ακρόαση των Φορέων ανέδειξε, νομίζω, αυτό που κι εμείς επισημάναμε από χθες, την ανάγκη δηλαδή αρκετών βελτιώσεων και αλλαγών, που πρέπει να επέλθουν στο νομοσχέδιο. Έχω, ήδη, αποστείλει στη Γραμματεία της Επιτροπής ένα αναλυτικό υπόμνημα με τις προτάσεις μας πάνω στα κύρια και κυριότερα άρθρα. Θα καλούσα, λοιπόν, τον Υπουργό να το μελετήσει προσεκτικά, για να προβεί στις τροποποιήσεις που θα κάνουν πιο λειτουργικό το νομοσχέδιο.

Ξεκινώ αμέσωςμε τις επισημάνσεις μας, επιγραμματικά, για τα σημαντικότερα άρθρα. Το άρθρο 3 καταγράφει, καταρχάς, προβληματικό ζήτημα του ορισμού της έννοιας της κατοχής. Όπως προηγούμενα ο κ. Κεφαλογιάννης ανέπτυξε ένα σκεπτικό. Δείχνουμε τις συγκεκριμένες αλλαγές και εναλλακτικές διατυπώσεις, κύριε Υπουργέ. Κρίνουμε ότι θα πρέπει να τις δείτε και να προχωρήσετε σε τροποποιήσεις, ώστε να μην προκύψουν μεγαλύτερα προβλήματα στο μέλλον. Γιατί, πραγματικά, θεωρώ ότι αυτή είναι η επιδίωξή σας και αν δεν προβείτε σε καμία πρόταση αλλαγής, τουλάχιστον, διευκρινίστε ξεκάθαρα, για να καταγραφεί και στα πρακτικά της Βουλής, την πραγματική βούληση του νομοθέτη. Δώστε μας την ερμηνεία της έννοιας της κατοχής ως «φυσική εξουσίαση δημοσίου ακινήτου με διάνοια κυρίου». Δώστε την ερμηνεία που θα συμπεριλάβει το μέγιστο αριθμό των ενδιαφερομένων.

Όσον αφορά το άρθρο 4, εδώ, η αυστηρή προϋπόθεση της ύπαρξης κτίσματος, που βάζετε για την εύκολη απόδειξη της κατοχής, μπορεί, δυστυχώς, να επιφέρει ακριβώς το αντίθετο αποτέλεσμα από αυτό που επιδιώκεται. Η κατοχή, άλλωστε, δεν κρίνεται με το κτίσμα, αλλά με την αδιάλειπτη άσκηση ειδικών πράξεων επί ενόςακινήτου. Προτείνουμε, κύριε Υπουργέ, είτε να αφαιρεθεί η απαίτηση ύπαρξης κτίσματος από αμφότερες περιπτώσεις στο άρθρο 4, παράγραφος 1, περίπτωση α΄ και β΄, είτε να μπει κοινό χρονικό σημείο ανοικοδόμησης των κτισμάτων έως την 31/12/1991. Διότι, αφενός, η ύπαρξη κτίσματος έστω και για 30 χρόνια στο ακίνητο αποτελεί, ήδη, μια ισχυρή ένδειξη αδιάλειπτης κατοχής του, αφετέρου, η περίπτωση β΄ οχυρώνεται, ήδη, με αρκετές άλλες αυστηρές προϋποθέσεις. Και στο άρθρο αυτό, παρακαλώ, να δείτε τις αναλυτικές προτάσεις που έχουμε κάνει στο υπόμνημά μας και με συγκεκριμένα παραδείγματα.

Στο άρθρο 7 τα απαραίτητα για τις εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς. Όπως και στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου, για την κοινή φορολογία των κτισμάτων, έτσι κι εδώ θα πρέπει να αναγνωρίζεται ότι οι πολίτες και των δύο περιπτώσεων έχουν δικαίωμα ίδιας αναλογικής έκπτωσης, εφόσον συμπλήρωσαν τα απαραίτητα από το νόμο χρόνια της κατοχής και μπορούν να αποδείξουν περαιτέρω κατοχήστο παρελθόν. Εξάλλου, ξεκινούν να κερδίζουν έκπτωση, ήδη, από διαφορετικό χρονικό σημείο, στην περίπτωση α΄ από τα 30 χρόνια και πίσω, ενώ στην περίπτωση β΄ από τα 40 χρόνια και πίσω. Δεν είναι, επομένως, κατανοητό, γιατί να κερδίζουν και διπλάσια αναλογική μείωση; Διότι, πέραν όλων των ανωτέρω, η κατοχή είναι μία και δεν μπορεί να διαβαθμίζεται ποιοτικά μεταξύ των δύο περιπτώσεων. Διαφορετικά δημιουργούνται κι εδώ πολίτες δύο κατηγοριών κατά παράβαση της αρχής της ίσης μεταχείρισης. Προτείνουμε, λοιπόν, την αναδιατύπωση της παραγράφου 1, ώστε να επεκταθεί η περαιτέρω έκπτωση και στην περίπτωση του άρθρου 4, παράγραφος 1, περίπτωση β΄.

Στο άρθρο 11, για την εξαγορά ακινήτων που έχουν κριθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ως αυθαίρετα, στην περίπτωση αυτή, ο νομοθέτης πρέπει εντός του παρόντος νομοσχεδίου ή με αμέσως επόμενη ρύθμιση να προβλέψει διάταξη που θα δίνεται η δυνατότητα να περαιώνεται οριστικά η εν λόγω διαδικασία, γιατί, τώρα, με τη ρύθμιση αυτή απαγορεύεται. Σε διαφορετική περίπτωση θα είμαστε μπροστά στο εξής παράλογο. Να πληροί κάποιος όλες τις προϋποθέσεις του νόμου για την εξαγορά, να έχει φτάσει η αίτησή του στο προχωρημένο στάδιο της έκδοσης πιστοποιητικού αποδοχής, ενώ βρίσκεται ένα βήμα πριν την οριστική έκδοση απόφασης εξαγοράς, να μην μπορεί να εκδοθεί αυτή, διότι εκ των προτέρων είναι αδύνατη η υπαγωγή του στις διατάξεις του νόμου περί αυθαιρέτων. Για εμάς, είναι εξαιρετικά προβληματική η πρόβλεψη που υπάρχει στην παράγραφο 10 του ίδιου άρθρου, όπου ορίζεται ότι «ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος εξαγοράς καταβάλλεται στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε..». Είναι αδιανόητο το 50% των εσόδων να πάνε στους πιστωτές από την πώληση ακόμα και από ακίνητα που δεν περιέρχονται στην «ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε..». Κατά τα άλλα, η περίοδος των Μνημονίων τελείωσε;

Στο άρθρο 24 προτείνουμε να ενταχθούν στις ρυθμίσεις απαλλαγής ΕΝΦΙΑ οι περιοχές της πυρόπληκτης Αρκαδίας και, ειδικότερα, τα ακίνητα των πληγέντων στα χωριά του Δήμου Γορτυνίας.

Το άρθρο 28 για μας είναι φωτογραφική διάταξη. Το άρθρο 28 του νομοσχεδίου τροποποιεί την παράγραφο 4 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος. Σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση, μετατίθεται χρονικά η επιβολή φόρου υπεραξίας κατά την εισφορά ημεδαπών και αλλοδαπών τίτλων σε λήπτη, ημεδαπό ή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα για την κάλυψη ή αύξηση κεφαλαίου του με αντάλλαγμα μετοχές, εταιρικά μερίδια, μερίδες του λήπτη, υπό την προϋπόθεση ότι ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος του λήπτη. Ζητάμε να μας τεκμηριώσετε το σκοπό αυτής της ρύθμισης και να μας δώσετε παραπάνω διευκρινήσεις, κύριε Υπουργέ. Τι, ακριβώς, αφορά αυτή η διάταξη και γιατί, ενώ η Αιτιολογική Έκθεση αναφέρει, από τη μία πλευρά, ότι μετατίθεται χρονικά η επιβολή φόρου υπεραξίας, το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους εκτιμά ρητά, από την άλλη, ότι υπάρχει ετήσια απώλεια εσόδων από την εισαγωγή της ειδικής ρύθμισης. Πρέπει να μας το εξηγήσετε.

Κλείνουμε εδώ, κύριε Πρόεδρε, παραπέμπω ξανά στο υπόμνημα που έχουμε καταθέσει, αναμένοντας να δούμε τις τροποποιήσεις που, πιθανόν, θα κάνει ο Υπουργός την Τρίτη, στη β’ ανάγνωση, για να επανέλθουμε και να αποφασίσουμε την τελική μας τοποθέτηση.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ευχαριστούμε κι εμείς, τον κ. Αρβανιτίδη. Έχετε το λόγο, κύριε Δελή.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΛΗΣ (Ειδικός Αγορητής του ΚΚΕ):** Όπως είπα και χθες, κύριε Πρόεδρε, είμαστε αρνητικοί στο πρώτο μέρος του νομοσχεδίου, που αφορά στην εξαγορά των κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου και επιφυλασσόμαστε για το δεύτερο μέρος. Θα γίνουμε πιο συγκεκριμένοι και την Τρίτη και, βεβαίως, στην Ολομέλεια. Αρνητικοί, επειδή βαραίνει το πρώτο μέρος. Με τη διευκρίνιση για το δεύτερο μέρος. Επιφυλασσόμαστε για τις διατάξεις του δευτέρου μέρους.

Θα σχολιάσω ορισμένα σημαντικά άρθρα του νομοσχεδίου, αλλά πριν από αυτό θα ξεκινήσω με κάτι που το έχουμε αλιεύσει από τη Διαβούλευση. Όπου, λοιπόν, στη Διαβούλευση ένας από τους συμμετέχοντες πολίτες αναφέρει ότι στο άρθρο 5 του νομοσχεδίου εισάγονται εξαιρέσεις ακινήτων από το πεδίο εφαρμογής του συγκεκριμένου νόμου χωρίς καμία απολύτως αιτιολόγηση. Πράγματι, στο άρθρο 5, που αφορά τα εξαιρούμενα ακίνητα, λέει ότι δεν είναι δυνατή η εξαγορά δημοσίου ακινήτου για λόγους εθνικής άμυνας, δημόσιας ασφάλειας, δημόσιας υγείας, χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού και εξαιρούνται παρακάτω στην παράγραφο 2 μια σειρά από ακίνητα που εμπίπτουν σε αυτές τις κατηγορίες. Η τελευταία, όμως, περίπτωση, η περίπτωση ζ’ της παραγράφου 2, λέει ότι εξαιρούνται αυτά που έχουν περιέλθει στην κυριότητα της ΕΤ.Α.Δ Α.Ε., δηλαδή της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου, και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταγραφής ή καταχώρισης στα κατά τόπους αρμόδια υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία.

Σε αντίθεση, λοιπόν, με τις περιπτώσεις β’, γ’, δ’, για τις οποίες η εξαίρεση φαίνεται να βασίζεται σε κριτήρια ουσιαστικά και λόγους δημοσίου συμφέροντος, που δικαιολογούν τη διαφοροποίηση, την προστασία δηλαδή του περιβάλλοντος, των αιγιαλών, των δασών, δεν συμβαίνει κάτι αντίστοιχο, κάτι ανάλογο με την εξαίρεση ζ’, όπου δεν υπάρχει η παραμικρή αιτιολόγηση. Θα ήταν χρήσιμη, εδώ, κατά την άποψή μας, μία εξήγηση από τον κύριο Υπουργό, προκειμένου να διευκρινιστεί και η σκοπιμότητα της περίπτωσης ζ’ του άρθρου 5 της παραγράφου 2.

Τώρα, πάω στο άρθρο 12 και στην παράγραφο 2, όπου αναφέρεται ότι για προηγούμενες εκποιήσεις που οι ενδιαφερόμενοι λόγω υψηλού τιμήματος δεν προχώρησαν σε εξαγορά ότι αίρονται και ότι ο ιδιοκτήτης μπορεί να ζητήσει εκ νέου την εξαγορά βάσει του νέου νόμου. Πότε γίνεται αυτό; Την ώρα που οι αντικειμενικές αξίες έχουν αυξηθεί υπέρμετρα τα τελευταία χρόνια.

Εν πάση περιπτώσει, δεν είναι απολύτως ξεκάθαρο τι θα συμβεί, αν δεν προβεί κάποιος σε εξαγορά. Τι πρόκειται να γίνει το ακίνητο; Θα γίνει έξωση; Μιλάμε, βεβαίως, για ακίνητα τα οποία δόθηκαν από το ίδιο το Δημόσιο, μεταβιβάζονται, κληρονομούνται, φορολογούνται και είναι απαράδεκτο, σε κάθε περίπτωση, ότι δεν λαμβάνει υπόψη εισοδηματικά κριτήρια για το τίμημα εξαγοράς. Θεωρούμε ότι λείπει αυτό, είναι βασικό στοιχείο ότι δεν υπάρχουν εισοδηματικά κριτήρια για το τίμημα της εξαγοράς, την ώρα, ειδικά, που τα περισσότερα από αυτά τα ακίνητα δόθηκαν κατά το παρελθόν σε τμήματα της εργατικής τάξης, των λαϊκών στρωμάτων, όπως ήταν οι ακτήμονες, πρόσφυγες, ανάπηροι πολέμου και τα λοιπά.

Με το άρθρο 16, έχουμε μια καραμπινάτη νομιμοποίηση καταπατήσεων. Καταψηφίζουμε το 16, βεβαίως, όπως και το 17. Στο άρθρο 17 γίνεται μια ρύθμιση σε όφελος των επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν καταπατήσει κάποια έκταση Δημοσίου και έχουν εγκαταστήσει τη χρήση τους σε αυτές τις εκτάσεις, τις οποίες εκποιούν απευθείας στις επιχειρήσεις με αντάλλαγμα ίσο με το 200% της αντικειμενικής αξίας του τιμήματος του ακινήτου προσαυξανόμενο κατά 25% για τις εγκαταστάσεις. Η εκποίηση αυτή γίνεται με προϋποθέσεις, για να μην έρχεται σε αντίθεση με τον χωροταξικό σχεδιασμό και να ρυθμιστούν οι όποιες αυθαίρετες κατασκευές με τον ν. 4495/2017. Στο διάστημα αυτό και μέχρι να γίνει η μεταγραφή της απόφασης της εκποίησης αναστέλλεται κάθε πράξη προστασίας του ακινήτου, πρωτόκολλα αποζημίωσης, διοικητικής αποβολής κτλ. Επίσης, δίνεται η δυνατότητα στο Δημόσιο να εκποιεί τμήμα της ιδιοκτησίας του μη άρτιο και οικοδομήσιμο και να καθιστά, ταυτόχρονα, το τμήμα που απομένει άρτιο, πέραν οποιωνδήποτε πολεοδομικών διατάξεων περί αρτιότητας και οικοδομησιμότητας, οι οποίες ισχύουν για την περιοχή. Έχει ενδιαφέρον, εδώ, να δει κανείς, ότι στις διάφορες βιομηχανικές και τουριστικές επιχειρήσεις, που υφίστανται σήμερα σε διάφορες περιοχές, τυχόν τέτοιες καταπατήσεις, οι οποίες έχουν γίνει, τι όφελος θα υπάρχει για αυτές, δεδομένου ότι οι επιχειρήσεις αυτές θα έχουν πρόσφατα ανεγείρει τις εγκαταστάσεις, μόλις πριν από τις 28 Ιουλίου 2011 και, επειδή είναι συνήθως και εκτός σχεδίου οι περιοχές αυτές, οι αντικειμενικές αξίες θα είναι ιδιαίτερα χαμηλές.

Στο άρθρο 18, το οποίο κι αυτό καταψηφίζουμε, πρέπει να υπάρχουν διαφορετικά κριτήρια για τη μικρή ιδιοκτησία και μεγαλύτερο, βεβαίως, ποσοστό για τη μεγάλη ιδιοκτησία. Επίσης, για το θέμα του Κτηματολογίου της Δωδεκανήσου, του οποίου η κτηματογράφηση δεν είχε ολοκληρωθεί από τους Ιταλούς, ούτε από το ελληνικό Κράτος, για τη Ρόδο, την Κω και τη Λέρο, αφορά, κυρίως, ιδιοκτησίες οι οποίες εμφανίζονται κοντά στον αιγιαλό, για τον οποίο δεν μπορεί να καταστρατηγούνται οι διατάξεις περί καθορισμού του αιγιαλού και των αποστάσεων.

Τέλος, με τα άρθρα από 22 έως 26, σχετικά με την απαλλαγή του ΕΝΦΙΑ, πρέπει να περιλαμβάνονται όλες οι περιπτώσεις κι όχι μόνο όσα κτίρια είχαν άδεια και να μένουν ξεκρέμαστοι οι άλλοι πληγέντες. Πρέπει, λοιπόν, ό,τι εξασφαλιστεί, ό,τι δοθεί, η συγκεκριμένη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ να εξασφαλιστεί ότι ισχύει για όλους, χωρίς όρους και προϋποθέσεις.

Αυτά ορισμένα σχόλια, κύριε Πρόεδρε, για ορισμένα από τα άρθρα. Θα συνεχίσουμε την τοποθέτησή μας την ερχόμενη Τρίτη.

Στο σημείο αυτό γίνεται η β΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αμανατίδης Γεώργιος, Αναστασιάδης Σάββας, Βλάχος Γεώργιος, Βρούτσης Ιωάννης, Δημοσχάκης Αναστάσιος, Ιατρίδη Τσαμπίκα (Μίκα), Καββαδάς Αθανάσιος, Καλογιάννης Σταύρος, Κασσελάκης Ιωάννης, Κεφαλογιάννης Ιωάννης, Κοντογεώργος Κωνσταντίνος, Λεονταρίδης Θεόφιλος, Μπουκώρος Χρήστος, Παπαδημητρίου Χαράλαμπος (Μπάμπης), Πασχαλίδης Ιωάννης, Ρουσόπουλος Θεόδωρος (Θόδωρος), Σαλμάς Μάριος, Σπανάκης Βασίλειος – Πέτρος, Σταμενίτης Διονύσιος, Τραγάκης Ιωάννης, Φωτήλας Ιάσων, Αλεξιάδης Τρύφων, Αχτσιόγλου Ευτυχία, Γεροβασίλη Όλγα, Γκιόλας Ιωάννης, Δραγασάκης Ιωάννης, Ελευθεριάδου Σουλτάνα, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρουμπλής Παναγιώτης, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Σάκης), Παπανάτσιου Αικατερίνη, Σαρακιώτης Ιωάννης, Συρμαλένιος Νικόλαος, Τζανακόπουλος Δημήτριος, Φλαμπουράρης Αλέξανδρος, Αντωνίου Αντωνία (Τόνια), Αρβανιτίδης Γεώργιος, Λοβέρδος Ανδρέας, Σκανδαλίδης Κωνσταντίνος, Μανωλάκου Διαμάντω, Δελής Ιωάννης, Βιλιάρδος Βασίλειος, Αρσένης Κρίτων – Ηλίας και Λογιάδης Γεώργιος.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς ευχαριστούμε κ. Δελή. Το λόγο έχει ο κ. Βιλιάρδος.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Ελληνικής Λύσης)**: Σε γενικές γραμμές, κύριε Υπουργέ, το σχέδιο νόμου μάς έδωσε την εντύπωση, πως κατατέθηκε, για να ωφελήσει δικαστικές περιπτώσεις της ΕΤΑΔ, που κακώς εμφανίζεται ως φορέας του Δημοσίου, ενώ οι άλλοι μπορούν να απορριφθούν, αφού τα θέματά τους εξαρτώνται από την επιτροπή του Υπουργείου. Θυμίζουμε, εδώ, πως η ΕΤΑΔ είναι θυγατρική του Υπερταμείου των ξένων, όπου πολλοί Υπουργοί της Κυβέρνησης τελευταία έχουν επιβεβαιώσει στη Βουλή ότι το Υπερταμείο δεν ελέγχεται από το Δημόσιο και δεν του ανήκει.

Μία γενικότερη ερώτηση, τώρα, κύριε Υπουργέ: Γιατί πρέπει να γίνει πώληση των ακινήτων και να μην συσταθεί, για παράδειγμα, δικαίωμα επιφανείας επί του δημοσίου ακινήτου, που να παραχωρηθεί για 99 χρόνια, όπως έγινε με το Ελληνικό; Ή να μην παραχωρείται το ακίνητο, ειδικά αν είναι σπίτι με χαμηλό ενοίκιο;

Επί των άρθρων, τώρα, στο άρθρο 1 και στο σκοπό του νομοσχεδίου, γιατί χρειάζεται αποκατάσταση όσων καταπάτησαν δημόσια περιουσία; Οι νομοταγείς πολίτες που δεν διανοήθηκαν καν να το κάνουν είναι ανόητοι; Έτσι προωθείται η κοινωνική δικαιοσύνη από τις κυβερνήσεις;

Από την άλλη πλευρά, φαίνεται πως εξαιρούνται αρκετοί, όπως αυτοί που έχουν χτίσει ακίνητα μετά το 1983 ή το 1993. Εάν ισχύει, τότε αυτοί οι νεότεροι που μπορεί να έχουν δημιουργήσει οικογένεια, εκεί, σε αυτά τα ακίνητα, εκδιώκονται ή παραμένουν όμηροι έως την επόμενη νομιμοποίηση;

Εκτός αυτού, γιατί είναι αξιοποίηση το ξεπούλημα με έκπτωση και γιατί είναι προς όφελος της εθνικής μας οικονομίας; Έχει εκπονηθεί μελέτη σχετικά με το τι προσφέρουν στην τοπική οικονομία; Θα μπορούσε, βέβαια, να είναι θετικό εάν υπάρχει ενεργή δραστηριότητα που προσφέρει θέσεις εργασίας. Εν τούτοις, εάν αυτό είναι ωφέλιμο και πού είναι ωφέλιμο, θα έπρεπε να προκύπτει από μια ανάλυση κόστους-ωφέλειας. Το αναφέρουμε, κυρίως, επειδή μεγάλο μέρος των δραστηριοτήτων φαίνεται να είναι στην Αττική, σε μία περιοχή με κορεσμένες δραστηριότητες, όπως στην κατοικία και στον τουρισμό.

Όπως αναγράφεται, πάντως, στον Τύπο -και θα καταθέσουμε στα Πρακτικά- το νομοσχέδιο αφορά περί τις 90.000 περιπτώσεις, για το 92% των δημοσίων ακινήτων, που έχουν γίνει κατοικίες, κτήματα ή επαγγελματικές στέγες πολιτών. Εκτιμάται δε ότι από το σύνολο της δημόσιας περιουσίας έχει καταπατηθεί το 47% των αστικών ακινήτων και το 64% των αγροτικών εκτάσεων, ενώ στην Αττική 8 στα 10 ακίνητα του Δημοσίου βρίσκονται στα χέρια καταπατητών, στη Θεσσαλία και στη Στερεά Ελλάδα 7 στα 10 και στα νησιά του Αιγαίου 6 στα 10. Αν είναι δυνατόν να λειτουργεί έτσι ένα δυτικό κράτος;

Επιπλέον, στην Αττική στην οποία βιώνουμε μεγάλες πυρκαγιές τα τελευταία χρόνια, το 80% των δημοσίων κτημάτων είναι καταπατημένα. Θα αποκατασταθούν αλήθεια, εάν υπάρχουν υπόνοιες εμπρησμών; Στο Αιγαίο η καταπάτηση φτάνει στο 47% της αστικής γης και στο 64% της αγροτικής γης, η οποία ελπίζουμε να παραμείνει αγροτική και να μην παραχωρηθεί για τουριστική εκμετάλλευση.

Αυτό που λείπει, πάντως, στην Ελλάδα είναι ο πρωτογενής τομέας, όπου υπάρχουν προβλήματα με τους δασικούς χάρτες, η μεταποίηση και η βιομηχανία. Επομένως, θα πρέπει να προηγηθεί η προτεραιοποίηση, σχετικά με το τι νομιμοποιείται, για ποιο σκοπό και σε ποια τιμή.

Στο άρθρο 3, στους ορισμούς, πώς αποδεικνύεται πως το ακίνητο ανήκει στο Δημόσιο, αφού δεν υπάρχει ένα μητρώο παγίων του Δημοσίου; Πώς διακρίνεται η ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου από τη μη ιδιωτική; Υπάρχει αυτός ο διαχωρισμός στους όποιους τίτλους και μητρώα διατηρεί το Δημόσιο;

Περαιτέρω, το άρθρο 4 είναι το πιο προβληματικό, επειδή έχει σχέση με το ποιοι μπορούν να υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς και, τελικά, ίσως, να μην είναι πολλοί. Εμείς έχουμε, ήδη, επιστολές, όπως από τον Πύργο, για περιοχές που αναπτύχθηκαν ως εξοχική κατοικία, ενώ μπορεί να μετατράπηκαν σε πρώτη κατοικία κατά διαστήματα ή μετά το σεισμό του 1993. Πώς μπορεί να αποφασίζει κάποιος ποιος έχει δίκιο και ποιος όχι; Πώς θα μπορεί να αποφασιστεί εάν κάποιοι μένουν αδιαλείπτως για 30 ή 40 χρόνια σε ένα μέρος; Τι προβλέπεται, για παράδειγμα, εάν διέμεναν σε ένα κτήμα ως οικογένεια για 40 χρόνια, αλλά πλέον υπάρχουν μόνο τα παιδιά; Πώς αποδεικνύουν την παρουσία τους σε βάθος χρόνου;

Τέλος, στην παράγραφο 8 το θέμα της επέμβασης σε δασικές εκτάσεις θα πρέπει να διευκρινιστεί σε ποιους δασικούς χάρτες αναφέρεται, επειδή διαφορετικά θα μπλοκάρει πολλές αιτήσεις. Για παράδειγμα, κάτι που θεωρείται δάσος σήμερα πριν 10, 20 χρόνια δεν ήταν.

Στο άρθρο 5 στην παράγραφο 2(β) θα πρέπει, επίσης, να διευκρινιστεί σε ποιους δασικούς χάρτες αναφερόμαστε, ενώ έχει μεγάλη σημασία για τις αγροτικές εκμεταλλεύσεις που θα πρέπει να στηριχτούν, επειδή βλέπουμε ότι μεγάλο μέρος των ακινήτων είναι στη Θεσσαλία και στη Στερεά Ελλάδα.

Στην παράγραφο 2(ζ) δεν συμφωνούμε με την εξαίρεση των ακινήτων της ΕΤΑΔ, ενώ γενικότερα, δεν συμφωνούμε με τη μεταφορά ακινήτων στην ΕΤΑΔ για λόγους που αναφέραμε στην πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής. Από την άλλη πλευρά, υπάρχει δυνατότητα εξαίρεσης και επιστροφής τους στο Δημόσιο με βάση το άρθρο 196 παράγραφος 10 του ν. 4389/2016, του εφαρμοστικού δηλαδή του τρίτου μνημονίου. Όπως αναφέρεται στην Αξιολόγηση, η Τρόικα πιέζει για την επίλυση αυτών των θεμάτων με νομοθέτηση. Ενδεχομένως, σε αυτό να οφείλεται η σημερινή νομοθέτηση.

Σε τελική ανάλυση, λοιπόν, αυτό που επιδιώκει η Τρόικα με το σημερινό νομοσχέδιο είναι το ξεπούλημα, έτσι ώστε να εισπράξει το 50% του όποιου τιμήματος και να μπορεί να εκμεταλλευτεί τις παρακείμενες εκτάσεις.

Εν προκειμένω, είναι αυτονόητο το ότι εάν πουλήσει τις παρακείμενες εκτάσεις η ΕΤΑΔ, ο ιδιοκτήτης θα εξαγοράσει και τις άλλες. Προφανώς, λοιπόν, δεν μπορούμε να αποδεχτούμε κάτι τέτοιο, ενώ το σωστό θα ήταν να επιστραφούν οι περιουσίες στο Δημόσιο και μετά να μελετηθεί η αξιοποίησή τους.

Στο άρθρο 6, είναι προφανές πως ο καθορισμός της τιμής με βάση την αντικειμενική αξία δεν είναι σωστός, αφού δεν είναι πάντα η ίδια με την εμπορική. Ο προσδιορισμός δε της εξαγοράς με βάση μόνο τη σύγκριση δεν είναι αξιόπιστος, ενώ χρησιμοποιείται, συνήθως, επικουρικά. Θα πρέπει να διενεργηθούν, λοιπόν, μελέτες από εκτιμητές, ειδικά για σημαντικά ακίνητα, ενώ το κόστος θα πρέπει να καλυφθεί από το Δημόσιο, επειδή, αν το πληρώσει ο δικαιούχος, μπορεί να υπάρχει ειδικός κίνδυνος. Φυσικά, θα πρέπει να προστεθεί και μετά στο τίμημα.

Από την άλλη πλευρά, θα αποτιμηθεί, για παράδειγμα, μια στάνη ως στάνη ή με βάση την, ενδεχομένως, παρακείμενη χρήση της ως τουριστικό ακίνητο; Εάν δεν υπάρχει συγκρίσιμο τουριστικό ακίνητο, -υποθέτουμε- για παράδειγμα, στην Τήνο, θα χρησιμοποιηθεί ένα από τη Μύκονο ή από τη Νάξο; Εάν είναι αγροτικό, θα είναι κάποιο από νησί ή από την ενδοχώρα. Συμπερασματικά, λοιπόν, αναφερόμαστε σε διαφορετικού χαρακτήρα περιοχές και δραστηριότητες, οπότε δεν είναι εύκολη η αποτίμηση. Υπάρχει υποκειμενικότητα και, άρα, περιθώριο για συνδιαλλαγή, την οποία θέλουμε να αποφύγουμε, φυσικά.

Στο άρθρο 7, στις εκπτώσεις, δε φαίνεται να περιλαμβάνονται κάποιες που να σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα, αφού εξαιρούνται τα ακίνητα άνω των 10 στρεμμάτων ακόμη κι αν ο κύριος της έκτασης έχει χαμηλό εισόδημα από αυτήν. Για παράδειγμα, μία αγροτική εκμετάλλευση 30 στρεμμάτων με εισόδημα έως 40.000 ευρώ. Είναι εύλογο, πάντως, ότι η έκπτωση επιστρέφεται, εάν πουληθεί το ακίνητο εντός δεκαετίας στην παράγραφο 5. Εντούτοις, με δεδομένη την υπεραξία που μπορεί να αποκτήσει το ακίνητο θα πρέπει να επιστρέφεται και η προ εξοφλημένη υπεραξία.

Στο άρθρο 8 στην παράγραφο 1 η απόφαση του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου δεν είναι τελεσίδικη και αρκετά συχνά ανατρέπεται σε δεύτερο βαθμό, ενώ μπορεί να ασκήσει έφεση το Δημόσιο. Γιατί πρέπει να αποτελεί βάση για εξαγορά και γιατί δίνεται έκπτωση 50% στην αντικειμενική με βάση αυτήν την επισφαλή απόφαση; Ποιους αφορά η περίπτωση της παραγράφου 3, μήπως προσφυγές κατά της ΕΤΑΔ; Γιατί τοποθετείται η έκπτωση του 30%; Γιατί να παραιτηθεί από ένδικα μέσα ο αιτών, με εκβιασμό της ακύρωσης απόφασης εξαγοράς, εάν δεν το κάνει; Πως δίνεται 30% έκπτωση στο διάδικο που έχασε στον πρώτο βαθμό και ο οποίος εκ των πραγμάτων πιθανολογείται ότι θα χάσει και στο δεύτερο βαθμό; Προφανώς, δεν συμφωνούμε με όλα αυτά.

Τέλος, γιατί δεν ισχύουν οι εκπτώσεις του άρθρου 7 σε αυτήν την περίπτωση που υπάρχουν δίκες, είναι δίκαιο; Ουσιαστικά, σημαίνει ότι κάποιος έχει κίνητρο να παραιτηθεί από τις δίκες και να εξαγοράσει. Εάν με κριτήριο την τιμή εξαγοράς παίρνει μεγάλη έκπτωση, με τελικό αποτέλεσμα να χάνει το Δημόσιο. Υπάρχει λόγος να γίνει αυτό το ξεκαθάρισμα ή διενεργείται επειδή δε θέλει να ασχολείται με δίκες η ΕΤΑΔ; Κατανοούμε πως είναι πολλά τα ερωτήματα και δεν πρόκειται να απαντηθούν, αλλά ο βασικός λόγος, που τα θέτουμε, είναι, για να φανούν τα προβλήματα και η προχειρότητα του νομοσχεδίου. Εκτός εάν, βέβαια, έχετε να μας δώσετε τις απαντήσεις.

Στο άρθρο 9 είναι μεν εύλογη η δημιουργία ηλεκτρονικής πλατφόρμας, αλλά δεν παρέχεται κόστος, ούτε χρονικός ορίζοντας υλοποίησής της, κάτι που μπορεί να επιβραδύνει τη διαδικασία. Πότε σχεδιάζεται να λειτουργήσει; Είναι, επίσης, εύλογα τα δικαιολογητικά, αλλά δεν βλέπουμε κάποιο που να αποδεικνύει την αδιάλειπτη κατοίκηση για 30 ή 40 χρόνια σε ένα ακίνητο. Κάνουμε μήπως λάθος;

Σημειώνουμε, επιπλέον, ότι μπορεί να είναι μια δαπανηρή διαδικασία για κάποιους συνανθρώπους μας, οπότε, ενδεχομένως, θα πρέπει να δοθεί κάποια ενίσχυση σε κάποιες περιπτώσεις ή να αφαιρείται από το ποσό εξαγοράς. Εκτός αυτού, θα μπορούσε να κατατίθεται προαιρετικά μελέτη αποτίμησης, σε περιπτώσεις που η εμπορική αξία απέχει από τη διοικητικά καθορισμένη.

Στο άρθρο 10 η Επιτροπή συστήνεται με Υπουργική Απόφαση, ενώ δεν έχει παρασχεθεί το κόστος της. Βλέπουμε δε πως τα μέλη της, ο δικαστικός, ο νομικός, ή ακόμη κι ο μηχανικός του Υπουργείου, δεν έχουν αναγκαστικά εμπειρία από την αγορά, για να εκτιμήσουν τις αξίες, τουλάχιστον, όπου δεν υπάρχουν αντικειμενικές. Στην παράγραφο 4 είναι απαράδεκτο το ότι ζητείται η σύμφωνη γνώμη της ΕΤΑΔ, η οποία, εφόσον διατυπωθεί, δεσμεύει την Κτηματική Υπηρεσία. Παρόλα αυτά, η διαδικασία προχωράει και χωρίς αυτήν, μετά την παρέλευση της σχετικής προθεσμίας. Δεν είναι απαράδεκτο;

Θα τελειώσω με το άρθρο 11, όπου στην παράγραφο 3 παρέχονται πενταετείς άτοκες μηνιαίες δόσεις και μάλιστα έως 60, μη λαμβανομένου υπόψη του πληθωρισμού και μιας ακόμη έκπτωσης 10% σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής, που, όμως, εάν ο πληθωρισμός είναι 10%, δεν συμφέρει σε σχέση με την τμηματική καταβολή. Σε κάθε περίπτωση, πρέπει να συνυπολογιστεί ο σημαντικός, πλέον, πληθωρισμός.

Στην παράγραφο 8 φαίνεται άδικη ή τιμωρητική η ανάκληση της απόφασης και η επιστροφή του τιμήματος σε περίπτωση αλλαγής κατοικίας και χρήσης, επειδή μπορεί να υπάρχουν αντικειμενικές δυσκολίες να διατηρηθεί η οικία ή η δραστηριότητα. Για παράδειγμα, ειδικά, στην κτηνοτροφία έχουν, ήδη, καταστραφεί πολλές μονάδες από την αύξηση των τιμών των ζωοτροφών. Τι θα συμβεί τότε; Θα τους κατασχεθεί ένα οικόπεδο, όπως τα «κοράκια» θέλουν να τους πάρουν τα σπίτια; Πάντως, είναι εύλογο να υπάρχει μια επίπτωση, κυρίως, για παραγωγικές δραστηριότητες, που θέλουμε να διατηρηθούν και να μη γίνουν Airbnb.

Σε αυτήν την περίπτωση, θα πρέπει να συμβαίνει κάτι ανάλογο με το άρθρο 7, παράγραφος 5, όπου, εάν πουληθεί το ακίνητο εντός δεκαετίας, απλά, επιστρέφεται η έκπτωση. Εάν αλλάξει η χρήση, για παράδειγμα από στάνη σε ξενοδοχείο, θα πρέπει να καταβληθεί η υπεραξία. Όσον αφορά τη διακοπή κατοίκησης, θα πρέπει να υπάρχει μια ευνοϊκή μεταχείριση, εάν είναι σε περιοχή με λίγους κατοίκους, σε περίπτωση, βέβαια, που δοθεί για ενοικίαση, τουλάχιστον. Δηλαδή, ο σκοπός θα είναι να διατηρηθεί η κατοικία από κάποιον, ενώ διαφορετικά να την επιστρέφει, αφού, ασφαλώς, δεν θέλουμε χωριά «φαντάσματα». Τέλος, η είσπραξη από την ΕΤΑΔ, στην παράγραφο 10, είναι απαράδεκτη, ακόμη κι αν κακώς το ακίνητο τής έχει μεταβιβαστεί.

Ευχαριστώ πολύ, κ. Πρόεδρε.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Ευχαριστούμε τον κ. Βιλιάρδο. Περνάμε στον Ειδικό Αγορητή του ΜέΡΑ25, κύριο Κρίτωνα Αρσένη.

**ΚΡΙΤΩΝ - ΗΛΙΑΣ ΑΡΣΕΝΗΣ (Ειδικός Αγορητής του ΜέΡΑ25)**: Ευχαριστώ πολύ.

Κοιτάξτε, πρέπει να είμαστε ειλικρινείς. Η Νέα Δημοκρατία δεν πιστεύει στη δημόσια γη. Πιστεύει ότι ως νόμιμος κάτοχος του Κράτους είναι αυτή που μπορεί να εκποιεί κατά το ίδιο δοκούν. Έχουμε, βέβαια, και τα άλλα δύο κόμματα, το ΣΥΡΙΖΑ και το ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΑΛ, που στην πράξη εφαρμόζουν το ίδιο καθεστώς, διά της υπακοής στα οργανωμένα συμφέροντα.

Βρισκόμαστε αυτήν τη στιγμή στο να έχουμε φτιάξει ένα Κτηματολόγιο, ο βασικός στόχος του οποίου ήταν και η προστασία της δημόσιας περιουσίας και ώσπου να ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο να μην έχει μείνει δημόσια περιουσία. Την έχετε δώσει, έτσι κι αλλιώς, είτε στο ΤΑΙΠΕΔ η Νέα Δημοκρατία, είτε στο Υπερταμείο ο ΣΥΡΙΖΑ και τώρα, βέβαια, δεν σας ενδιαφέρει η δημόσια περιουσία, γιατί την πουλάτε, έτσι κι αλλιώς. Πουλάτε το Μπαρουτάδικο στο Αιγάλεω, τα πάρκα στις πόλεις, πουλάτε σχολεία, πουλάτε οτιδήποτε υπάρχει και δεν υπάρχει. Πουλάτε βουνά, λίμνες, τα πάντα.

Ποιο είναι το πρόβλημα, εδώ πέρα, που έρχεται να λύσει αυτό το νομοσχέδιο; Ότι πολλά από αυτά που πουλάτε και έχετε δώσει στο ΤΑΙΠΕΔ και στο Υπερταμείο έχουν καταπατητές πάνω και επειδή έχουν καταπατητές, πρέπει να «καθαρίσουν», για να πουληθούν. Οπότε το νομοσχέδιο αυτό έρχεται να καθαρίσει αυτά και ακούστε το ενδιαφέρον. Τα χρήματα για την εξαγορά των καταπατημένων θα πάνε πάλι στο Υπερταμείο, έτσι για να είμαστε ξεκάθαροι. Ποιος άλλος ωφελείται; Όταν έχουμε 700.000 ακίνητα σε διαδικασία πλειστηριασμού μπροστά μας και πολλά από αυτά μπορεί να είναι χτισμένα σε καταπατημένη γη κ.λπ., διευκολύνετε τις Τράπεζες να μπορούν να εκποιήσουν κι αυτά. Θα σας δώσω ένα απλό παράδειγμα. Τα Funds και οι Τράπεζες δεν κάνουν το παραμικρό διακανονισμό σε δανειολήπτη που έχει κάποια ακίνητη περιουσία. Αφήνουν τη διαδικασία, ώστε ό,τι και να γίνει να του πάρουν το σπίτι ή το κτήμα.

Τι γίνεται σε περιπτώσεις καταπατημένων; Εκεί, ως τώρα, επειδή, ακριβώς, είναι πολύ ασαφής ο τίτλος, ήταν υποχρεωμένοι να προχωρήσουν σε «κουρέματα», μειώσεις δανείων, να πάρουν ό,τι μπορούν, γιατί δεν μπορούσαν να πάρουν το ακίνητο. Τους «λύνετε τα χέρια» και σε αυτό. Δηλαδή, και σε αυτές τις περιπτώσεις θα μπορούν να προχωράνε στο να πάρουν τη γη του Δημοσίου μέσω των καταπατητών. Έτσι, δηλαδή «με ένα σμπάρο», εδώ πέρα, λύνετε όλα τα προβλήματά σας, όλα τα πρόβλημα των ανθρώπων που εξυπηρετούνται, είτε είναι αυτά τα Funds, είτε αυτές είναι οι Tράπεζες, είτε αυτοί είναι το ΤΑΙΠΕΔ και το Υπερταμείο.

Θέλω να καταλάβω τι θα μείνει από τη δημόσια γη μετά από αυτήν τη διαδικασία. Σε μια χώρα που είχαμε δημόσια γη, για να κάνουμε επεκτάσεις πόλεων, για να προστατεύσουμε τη φύση και τους φυσικούς πόρους, για να υπάρχει η αναψυχή των ανθρώπων, για να υπάρχει η δυνατότητα της εξόδου στη φύση για έναν απλό άνθρωπο της πόλης ή της υπαίθρου. Αυτό διαλύεται.

Η απόφασή σας αυτή, γιατί, για να την νομιμοποιήσετε, την κάνετε οριζόντια, για να αφορά όλους. Η απόφασή σας αυτή εγκληματεί απέναντι στα δάση. Δίνει το πράσινο φως στους καταπατητές. Να σας το πω απλά. Αυτά που λέει αυτήν τη στιγμή η κοινωνία, ότι όποιος δεν έχει καταπατήσει, ήταν χαζός. Αυτό που λέει η κοινωνία εκεί έξω, ότι με βάση το νομοσχέδιό σας επιβραβεύονται όσοι καταπατούν περιουσία και όσοι έχουν κάποιο λοφάκι δίπλα τους και δεν το έχουν καταπατήσει, είναι χαζοί. Αυτό βγάζει το νομοσχέδιό σας.

Βάζετε εδώ τις ανταλλάξιμες γαίες των προσφύγων λες κι αυτό θεωρείται καταπάτηση. Τα ανταλλάξιμα πράγματα τελειώνουν και δεν έχουν καμία σχέση με καταπάτηση. Όμως, όταν κλείνετε το μάτι στους καταπατητές, όταν κλείνετε το μάτι στους εμπρηστές, για να κάνουν καταπατήσεις και δόμηση στα δάση, όταν δίνετε κάθε ηθικό πλεονέκτημα σε όποιον θέλει αύριο να καταπατήσει ό,τι έχει απομείνει, πραγματικά, είναι ένας Αρμαγεδδώνας. Θέλετε να σας θυμίσω τι προηγήθηκε; Ότι μπορεί να θεωρηθεί δασωμένος αγρός οποιοδήποτε κομμάτι της γης σε αυτήν τη χώρα, αρκεί να έχεις δύο μάρτυρες. Η διάλυση της δασικής νομοθεσίας. Δεν έχει μείνει τίποτα. Σας μιλάω ως πολεοδόμος–χωροτάκτης. Δεν έχετε αφήσει τίποτα. Δεν το κάνατε για τους «φτωχοδιαβόλους». Το κάνετε για τις μαφίες των καταπατημένων δασών. Το κάνατε για τους δανειστές. Το κάνετε για τα Funds.

Γι’ αυτό, κύριε Πρόεδρε, είναι προφανής η καταψήφιση από εμάς αυτού του νομοσχεδίου.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Ευχαριστούμε τον κ. Αρσένη.

Επίσης, να ενημερώσω τα μέλη της Επιτροπής ότι από την Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ) έχουμε πάρει ένα αναλυτικό υπόμνημα, από τον κύριο Μιχαήλ. Θα το προωθήσουμε αμέσως σε εσάς, κύριε Υπουργέ και σε όλα τα μέλη της Επιτροπής.

Το λόγο έχει ο κύριος Βεσυρόπουλος.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών)**: Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το νομοσχέδιο, που συζητάμε σήμερα, αποτελεί μία ακόμη νομοθετική πρωτοβουλία της Κυβέρνησης του Κυριάκου Μητσοτάκη που δίνει λύσεις σε υπαρκτά προβλήματα. Στο πρώτο μέρος του νομοσχεδίου περιλαμβάνονται διατάξεις που ρυθμίζουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχόμενων δημόσιων και ανταλλάξιμων ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών, δίνοντας οριστική λύση σε ένα χρόνιο κοινωνικό πρόβλημα. Σε συνέχεια της χθεσινής τοποθέτησής μου στη Διαρκή Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων, θα προχωρήσω σήμερα σε μία αναλυτική τοποθέτηση ανά άρθρο.

Τα άρθρα 1 έως 15, όπως ανέφερα και χθες, διαμορφώνουν ένα νέο θεσμικό πλαίσιο για τα συγκεκριμένα ακίνητα. Κατά το παρελθόν, η Ελληνική Πολιτεία είχε προχωρήσει σε νομοθετικές παρεμβάσεις, χωρίς, όμως, το πρόβλημα να επιλυθεί στον αναμενόμενο βαθμό, αφού προσέκρουε στην πολυπλοκότητα των διατάξεων, αλλά και στο πεδίο της εφαρμογής, με αποτέλεσμα να διαιωνίζεται.

Στόχος της δικής μας Κυβέρνησης ήταν, αφού εξετάσαμε όλα τα δεδομένα, η διαμόρφωση ενός νέου αποτελεσματικού και, κυρίως, λειτουργικού θεσμικού πλαισίου. Με τα άρθρα 1 έως 15 του πρώτου μέρους του νομοσχεδίου, που συζητάμε σήμερα, δημιουργούνται οι προϋποθέσεις, για να υπάρξει μια οριστική και δίκαιη λύση για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας.

Ειδικότερα, με το πρώτο άρθρο του νομοσχεδίου προβλέπεται εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου της διαδικασίας εξαγοράς των ακινήτων αυτών από πρόσωπα που τα κατέχουν, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του σχεδίου νόμου. Με τον τρόπο αυτό εξυπηρετούνται σκοποί δημοσίου συμφέροντος, όπως η οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και η αποκατάσταση προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κύρια κατοικία τους ή την έδρα της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

Στο δεύτερο άρθρο παρατίθεται το αντικείμενο του νομοσχεδίου, που αποτελεί τη δυνατότητα υποβολής αίτησης εξαγοράς δημοσίων ακινήτων από πρόσωπα που τα κατέχουν κάτω από συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Στο τρίτο άρθρο περιλαμβάνονται βασικοί ορισμοί για την εφαρμογή των διατάξεων του νομοσχεδίου. Συγκεκριμένα, ορίζεται η έννοια του δημοσίου ακινήτου, η οποία οριοθετεί το πεδίο εφαρμογής των διατάξεων εξαγοράς. Στις ρυθμίσεις υπάγονται αποκλειστικά τα καταγεγραμμένα ακίνητα, που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Υπουργείου Οικονομικών και εξαιρούνται ακίνητα άλλων Υπουργείων και ΟΤΑ α΄ και β΄ βαθμού.

Με το άρθρο 4 αποσαφηνίζεται ότι οι ρυθμίσεις του νομοσχεδίου, που επιδιώκουν να επιλύσουν κατά το μεγαλύτερο δυνατό βαθμό το ζήτημα, που είχε ανακύψει στο παρελθόν, μέσα από ένα σύγχρονο πλαίσιο, αφορούν άμεσα τις εξής κοινωνικές ομάδες.

Πρώτον, τους πολίτες, αλλά και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον 30 έτη με τίτλο υπέρ των ίδιων ή των δικαιοπάροχών τους επί ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, τα οποία υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών. Δεύτερον, τους πολίτες που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον 40 έτη επί των ως άνω ακινήτων, εφόσον σε αυτά βρίσκεται η κύρια κατοικία τους, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των ιδίων ή των οικογενειών τους. Τρίτον, τους πολίτες και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον 40 έτη στα παραπάνω ακίνητα, εφόσον σε αυτά ασκούν τουριστική, βιοτεχνική, βιομηχανική, εμπορική ή αγροτική δραστηριότητα με τη χρήση ή μη κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές.

Στο άρθρο 5 αναφέρονται οι περιπτώσεις δημόσιων ακινήτων που εξαιρούνται της εξαγοράς και είναι τα ακίνητα που εξυπηρετούν σκοπούς γενικότερου δημοσίου και κοινωνικού συμφέροντος, καθώς, επίσης, και κοινόχρηστες εκτάσεις εκτός συναλλαγής, παραδείγματος χάρη, οι αιγιαλοί, οι χερσαίες ζώνες λιμένων, περιοχές NATURA ή περιοχές της Συνθήκης RAMSAR.

Με τα άρθρα 6 και 7 προσδιορίζεται το τίμημα εξαγοράς των δημοσίων ακινήτων με κύριο κριτήριο την ύπαρξη ή όχι συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, το οποίο δύναται να απομειώνεται σταδιακά βάσει συγκεκριμένων κοινωνικών και οικονομικών κριτηρίων, που τίθενται λόγω του κοινωνικού και αποκαταστατικού χαρακτήρα του νομοσχεδίου, εισάγοντας εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς επί τη βάσει του χρόνου κατοχής του ακινήτου. Διευκρινίζεται ότι το ανώτατο όριο έκπτωσης ανέρχεται σε ποσοστό 80% επί του ποσού του τιμήματος εξαγοράς, δηλαδή τίθεται το ανώτατο ποσοστό έκπτωσης, το οποίο μπορεί να χορηγηθεί ανά περίπτωση, εάν συντρέχουν μια σειρά κοινωνικοοικονομικών κριτηρίων, όπως αναπηρία, ανεργία, πολυτεκνία, μονογονεϊκές οικογένειες, ομογενείς, παλιννοστούντες κλπ..

Με το άρθρο 8 δίνεται άμεση λύση στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υφίσταται εκκρεμοδικία μεταξύ του αιτούντος την εξαγορά του δημοσίου κτήματος και του Δημοσίου πριν την έναρξη ισχύος του νόμου, δίνοντας τη δυνατότητα σε αυτόν να εξαγοράσει το δημόσιο ακίνητο με αντάλλαγμα ίσο με το 50% της αντικειμενικής αξίας αυτού, εάν έχει δικαιωθεί πρωτοβάθμια. Παράλληλα, προβλέπεται αυτοδίκαια παύση άσκησης αγωγών από την πλευρά του Ελληνικού Δημοσίου.

Στο άρθρο 9 προβλέπεται ότι η διαδικασία παραχώρησης των κατεχόμενων ακινήτων θα είναι πλήρως ψηφιοποιημένη, διαφανής, με σαφή και αντικειμενικά κριτήρια, αλλά και με δικλείδες ασφαλείας.

Τα άρθρα 10 και 11 ρυθμίζουν τη διαδικασία σχετικά με την Επιτροπή Εξαγοράς, καθώς και τον τρόπο καταβολής του τιμήματος, δηλαδή με δόσεις ή εφάπαξ, προκειμένου να εκδοθεί η απόφαση εξαγοράς.

Με το άρθρο 12 προς αποφυγή πρόσθετης ταλαιπωρίας των δικαιούχων πολιτών ρυθμίζεται η αντιμετώπιση των εκκρεμών κατά την έναρξη ισχύος του σχεδίου νόμου αιτήσεων εξαγοράς που έχουν υποβληθεί δυνάμει διατάξεων προγενέστερων νόμων.

Με το άρθρο 13 αντιμετωπίζεται το ζήτημα της κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημοσίου συμφέροντος επί του ακινήτου που εξαγοράστηκε.

Με το άρθρο 14 προβλέπεται ότι οι εκκρεμείς δίκες μεταξύ του Δημοσίου και του αιτούντος για το ακίνητο ή τα ακίνητα, τα οποία αφορά η αίτηση εξαγοράς αναστέλλονται.

Με το άρθρο 15 επεκτείνεται η εφαρμογή του νόμου και στα ακίνητα του Ταμείου Εθνικής Άμυνας.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, στο Μέρος Α΄ του νομοσχεδίου περιλαμβάνονται και ρυθμίσεις για ειδικές κατηγορίες ακινήτων, που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, καθώς και ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου.

Συγκεκριμένα, με το άρθρο 16 ρυθμίζεται η απόδοση της κυριότητας ακινήτων εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού ή ζώνης οικισμού, η διαχείριση των οποίων ως πρώην δασικών που εντάσσονται στο σχέδιο πόλης έχει περιέλθει στο Υπουργείο Οικονομικών από τη Διεύθυνση Δασών και για τα οποία το Δημόσιο προβάλλει δικαιώματα βάσει του πρώην δασικού τους χαρακτήρα.

Επίσης, με το άρθρο 16 ρυθμίζονται και τα ανταλλάξιμα κτήματα εντός σχεδίου πόλεως, τα λεγόμενα «αστικά», που ανήκουν στο Υπουργείο Οικονομικών. Τόσο στα πρώην δημόσια δασικά, όσο και στα ανταλλάξιμα κτήματα, ο αιτών τους θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου, χωρίς την καταβολή τιμήματος, ενώ προβλέπεται ότι το Δημόσιο θα απέχει από την άσκηση αγωγών, καθώς και ότι τυχόν εκκρεμείς δίκες καταργούνται.

Το άρθρο 17 αφορά την εκποίηση μη άρτιων ή μη οικοδομήσιμων τμημάτων δημοσίων ακινήτων σε βιοτεχνικές, βιομηχανικές, αγροτικές, κτηνοτροφικές και τουριστικές επιχειρήσεις που είναι όμορες προς αυτά.

Με το άρθρο 18, ρυθμίζεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου.

Τα οφέλη που προκύπτουν, λοιπόν, από τα άρθρα 1 έως 15, του Μέρους Α΄ αυτής της νομοθετικής παρέμβασης, είναι προφανή και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων: Πρώτον, την επίλυση ενός χρόνιου κοινωνικού προβλήματος λόγω του νομικού καθεστώτος των μακροχρόνιων κατόχων, που δημιουργούσε έντονες κοινωνικές αντιδράσεις. Δεύτερον, την εκκαθάριση του περιουσιολογίου του Δημοσίου και την παράλληλη δυνατότητα αξιοποίησης με όρους δημοσίου συμφέροντος των ελεύθερων ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου. Τρίτον, την απαλλαγή της Πολιτείας και των δικαστικών αρχών από σημαντικό αριθμό γραφειοκρατικών διαδικασιών και δικών, χωρίς επωφελές αποτέλεσμα για το Ελληνικό Δημόσιο. Τέταρτον, την ικανοποίηση αιτημάτων θεσμικών φορέων από όλες τις περιοχές της Ελλάδας.

Είναι ιδιαίτερα σημαντικό ότι η οριστική επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και η διαδικασία παραχώρησης με αντάλλαγμα θα γίνουν με όλες τις απαιτούμενες δικλείδες ασφαλείας, όλες τις νόμιμες διαδικασίες για την προστασία και ασφάλεια του δημοσίου συμφέροντος, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας.

Περνάμε, τώρα, στο Μέρος Β΄ του νομοσχεδίου.

Με τα άρθρα 22, 24 και 25 επεκτείνεται για ένα έτος ακόμα η απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από φυσικές καταστροφές τα προηγούμενα έτη.

Συγκεκριμένα, χορηγείται απαλλαγή και για το έτος 2023 στα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που βρίσκονται στις περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, που έπληξαν οι πυρκαγιές στις 23 και 24 Ιουλίου του 2018, στις Περιφερειακές Ενότητες Σάμου, Ικάριας, Χίου, που επλήγησαν από το σεισμό και την πλημμύρα της 30η Οκτωβρίου 2020, καθώς και σε όλα τα ακίνητα που βρίσκονται στους Δήμους Μαντουδίου, Λίμνης, Αγίας Άννας και Ιστιαίας - Αιδηψού Ευβοίας, που επλήγησαν από τις πυρκαγιές τον Ιούλιο του 2021.

Με το άρθρο 23 επεκτείνεται και για το 2023 η απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για τα ακίνητα που βρίσκονται στον οικισμό Αναργύρων Αμυνταίου Φλώρινας, ο οποίος έχει κηρυχθεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους προστασίας της ζωής των πολιτών, μετά τις κατολισθήσεις που προκλήθηκαν στο ορυχείο του Αμυνταίου στις 10 Ιουνίου του 2017.

Επίσης, απαλλαγή χορηγείται και για τα ακίνητα που βρίσκονται στους οικισμούς Κοινότητας Πεπονιάς, Κοινότητας Πολύλακκου, οικισμού Αξιοκάστρου και οικισμού Κλήματος της Κοινότητας Αξιοκάστρου, οικισμού Τραπεζίτσας και οικισμού Πανάρετης της Κοινότητας Τραπεζίτσας και Κοινότητας Πυλωρίου του Δήμου Βοΐου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης. Ακόλουθων κοινοτήτων και οικισμών, Κοινότητας Καλαμιτσίου, οικισμού Καλοχίου και οικισμού Μεσόλακκου τις Περιφερειακές Ενότητες Γρεβενών, οι οποίοι είναι πολεοδομικά ανενεργοί και έχει αποφασιστεί η μεταφορά τους, λόγω επικινδυνότητας του εδάφους, μετά το σεισμό στις 13 Μαΐου του 1995.

Με το άρθρο 26 χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για τα έτη 2022, 2023 και 2024, στα κτίσματα, μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που βρίσκεται στις περιοχές που επλήγησαν από τις πυρκαγιές τον Ιούλιο του 2022.

Με το άρθρο 27 καθορίζεται ότι δεν υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά δικαιώματα και προσαύξηση επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, καθώς και για κτίρια που έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα μέχρι την 31/12/2021 και εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου του 1940.

Με τα άρθρα 28 και 29 μετατίθεται ο χρόνος φορολογίας εισοδήματος από υπεραξία τίτλων του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος στην περίπτωση που φυσικό πρόσωπο εισφέρει τίτλους σε λήπτρια εταιρεία, ημεδαπή η αλλοδαπή.

Με τα άρθρα 30 έως και 33 τροποποιούνται διατάξεις του κώδικα ΦΠΑ, στο πλαίσιο της κωδικοποίησης και του εκσυγχρονισμού της σχετικής νομοθεσίας, η οποία είναι σε εξέλιξη. Με τις προτεινόμενες διατάξεις απλοποιούνται διαδικασίες, καταργούνται αναχρονιστικές προϋποθέσεις, διορθώνονται στρεβλώσεις και, εν γένει, ευθυγραμμίζεται η εθνική νομοθεσία με το Ενωσιακό Δίκαιο και την Οδηγία ΦΠΑ.

Ειδικότερα, με το άρθρο 30 τροποποιείται το άρθρο 8 του Κώδικα ΦΠΑ. Με τις νέες διατάξεις εξορθολογίζεται και συμβατοποιείται με την Οδηγία ΦΠΑ η διαδικασία επιλογής και ανάκλησης φορολόγησης, υπαγωγής δηλαδή σε ΦΠΑ, για τον εκμισθωτή που εκμισθώνει ακίνητο σε υποκείμενο στο ΦΠΑ για την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Με τις νέες διατάξεις, η επιλογή φορολόγησης για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας σε μισθωτή υποκείμενο στο φόρο, καθώς και η ανάκληση αυτής, αντί να δηλώνεται από τον εκμισθωτή, εντός της ανατρεπτικής προθεσμίας 30 ημερών από την αρχή εκάστου έτους, όπως ισχύει σήμερα, θα μπορεί να δηλώνεται οποτεδήποτε, είτε πριν την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου, είτε και μετά την έναρξη χρησιμοποίησης αυτού.

Με το άρθρο 31 τροποποιείται το άρθρο 19 του Κώδικα ΦΠΑ για τη μείωση της φορολογητέας αξίας. Συγκεκριμένα, με τις προτεινόμενες διατάξεις δεν θα απαιτείται, πλέον, για τη μείωση της φορολογητέας αξίας στην περίπτωση χορήγησης εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών, η γνωστοποίηση από τον πωλητή στην αρμόδια ΔΟΥ της ΑΑΔΕ των χορηγούμενων ποσοστών εκπτώσεων εκ των προτέρων και, μάλιστα, τουλάχιστον τέσσερις μήνες πριν την πραγματοποίησή τους. Με τον τρόπο αυτό, επέρχεται εξορθολογισμός λαμβάνοντας υπόψη και τις διατάξεις της Οδηγίας ΦΠΑ, όπου η μείωση της φορολογητέας αξίας σε περίπτωση εκπτώσεων δεν εξαρτάται από τέτοιες προϋποθέσεις.

Τέλος, με το άρθρο 32 τροποποιείται το άρθρο 33 του Κώδικα ΦΠΑ, το οποίο αφορά τον διακανονισμό της έκπτωσης ΦΠΑ. Με τις νέες διατάξεις τροποποιείται ο ορισμός του πάγιου επενδυτικού αγαθού και καταργείται η προϋπόθεση της εννεαετούς χρήσης στην περίπτωση μισθωμένου ακινήτου, προκειμένου αυτό να χαρακτηρίζεται ως πάγιο. Με τον τρόπο αυτό, διορθώνονται στρεβλώσεις στην εφαρμογή, εξασφαλίζεται η βασική αρχή της ουδετερότητας του ΦΠΑ για τις επιχειρήσεις σε όλες τις περιπτώσεις χρήσης παγίων και διασφαλίζεται ορθός υπολογισμός του διακανονισμού της έκπτωσης ΦΠΑ στις περιπτώσεις αυτές, λαμβάνοντας, μάλιστα, υπόψη, ότι η προϋπόθεση της εννεαετούς χρήσης μισθωμένου ακινήτου δεν υφίσταται στο εθνικό φορολογικό ή λοιπό δίκαιο ή την Οδηγία ΦΠΑ.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, με το νομοσχέδιο, που συζητάμε σήμερα, η Κυβέρνηση του Κυριάκου Μητσοτάκη προχωρά σε οριστική λύση ενός χρόνιου κοινωνικού προβλήματος, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου και, παράλληλα, εισάγει σημαντικές φορολογικές ρυθμίσεις. Το σύνολο των άρθρων του νομοσχεδίου, στα οποία αναφέρθηκα αναλυτικά, πληρούν όλες τις προϋποθέσεις, για να τύχει ευρείας διακομματικής στήριξης.

Σας ευχαριστώ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς ευχαριστούμε πολύ, κύριε Υπουργέ. Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, σε αυτό το σημείο ολοκληρώνεται η συνεδρίαση της Επιτροπής μας. Επόμενη συνεδρίαση είναι προγραμματισμένη για την ερχόμενη Τρίτη 21η Φεβρουαρίου και ώρα 10.00, στην Αίθουσα Γερουσίας.

Επιτρέψτε μου να πω, επειδή δεν θα είμαι την ερχόμενη Τρίτη στην Επιτροπή, θα συνδεθώ με WebEx, να σας ευχαριστήσω θερμά, από καρδιάς, για όλη τη στενή συνεργασία που έχουμε όλα αυτά τα χρόνια. Ενδεχομένως, είναι οι τελευταίες συνεδριάσεις της Επιτροπής μας. Ενδεχομένως, λέω. Σε κάθε περίπτωση, οι ευχαριστίες είναι ειλικρινέστατες, είναι από καρδιάς, εννοείται και προς την πολιτική ηγεσία του Υπουργείου και προς τον Υφυπουργό, που είναι μαζί μας, εδώ, πάντοτε, τον Υπουργό, τον αγαπητό, τον εκλεκτό φίλο, κ. Σταϊκούρα, τον αναπληρωτή Υπουργό, τον κ. Σκυλακάκη και, βεβαίως, όλους τους συνεργάτες της Επιτροπής και τους συνεργάτες του Υπουργείου.

Ευχαριστούμε πάρα πολύ.

Στο σημείο αυτό γίνεται η γ΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι βουλευτές κ.κ. Βλάχος Γεώργιος, Καββαδάς Αθανάσιος, Καλογιάννης Σταύρος, Κεφαλογιάννης Ιωάννης, Παπαδημητρίου Χαράλαμπος (Μπάμπης), Σαλμάς Μάριος, Σταμενίτης Διονύσιος, Τραγάκης Ιωάννης, Φωτήλας Ιάσων, Αλεξιάδης Τρύφων, Αχτσιόγλου Ευτυχία, Γκιόλας Ιωάννης, Ελευθεριάδου Σουλτάνα, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρουμπλής Παναγιώτης, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Παπανάτσιου Αικατερίνη, Σαρακιώτης Ιωάννης, Αρβανιτίδης Γεώργιος, Λοβέρδος Ανδρέας, Βιλιάρδος Βασίλειος και Αρσένης Κρίτων – Ηλίας.

Τέλος και περί ώρα 13.25΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΑΜΠΙΚΑ (ΜΙΚΑ) ΙΑΤΡΙΔΗ**