

ΘΕΜΑΤΑ

Στην Κύπρο η Συνεδρία της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI)



- Στις 30 και 31 Μαΐου πραγματοποιήθηκε η συνεδρία της Εκτελεστικής Επιτροπής της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI) στην Κύπρο. Οι σύνεδροι ασχολήθηκαν με θέματα που αφορούν τις περιουσίες στα κατεχόμενα, τις φορολογίες στα ακίνητα και το Ενοικιοστάσιο.

Λεπτομέρειες σελ. 2 και 3

Συνάντηση UIPI και ΚΣΙΑ με το Δήμαρχο Λευκωσίας



- Ανταλλάχθηκαν απόψεις για θέματα που αφορούν τα ακίνητα

Λεπτομέρειες σελ. 2

Συνάντηση UIPI και ΚΣΙΑ με τον Αν. Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών



- Συζητήθηκε η φορολόγηση των ακινήτων και η αναθεώρηση των αξιών

Λεπτομέρειες σελ. 2

Διαβάστε

Σημαντική απόφαση Δικαστηρίου για διαφωνία ιδιοκτητών και ενοικιαστών για οφειλόμενα ποσά/ενοίκια

σελ. 4

Εγγραφή Εμπράγματος Βάρους σε ακίνητη ιδιοκτησία

σελ. 5

Φορολογία Ακινήτων 2014: Με τιμές του 1980 για ακόμη μια χρονιά

σελ. 6

Στην Κύπρο η Συνεδρία της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI)



Συνάντηση στο Υπουργείο Εσωτερικών. Διακρίνονται (από αριστερά):
F. Bauvin, Γ. Στροβολίδης, Κ. Νικολαΐδης, Σ. Παραδιάς, D. Salsbury, F. Noszek



UIPI και ΚΣΙΑ με το Δήμαρχο Λευκωσίας Κωνσταντίνο Γιωρκάτζη. Διακρίνονται στην πρώτη σειρά από αριστερά: Γ. Μουσκήδης, Γ. Στροβολίδης, Σ. Παραδιάς, Κ. Γιωρκάτζη, F. Bauvin, Α. Νικολάου-Σωτηριάδου

Στις 30 και 31 Μαΐου πραγματοποιήθηκε συνεδρία της Εκτελεστικής Επιτροπής της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI) στην Κύπρο. Η συνεδρία στην Κύπρο έγινε κατόπιν πρόσκλησης του ΚΣΙΑ ο οποίος είναι μέλος της UIPI. Επισημαίνεται ότι η προηγούμενη φορά που επισκέφθηκε η Εκτελεστική Επιτροπή της UIPI την Κύπρο ήταν το 2008. Τις εργασίες στην Κύπρο παρακολούθησαν 19 σύνεδροι της UIPI από 12

χώρες -Αυστρία, Βέλγιο, Βρετανία, Γαλλία, Γερμανία, Δανία, Ελβετία, Ελλάδα, Νορβηγία, Πορτογαλία, Ρουμανία και Σουηδία. Εκ μέρους του ΚΣΙΑ συμμετείχαν ο Πρόεδρος Γ. Στροβολίδης και η Αντιπρόεδρος Άννα Νικολάου-Σωτηριάδου.

Κατά τη συνεδρία η Εκτελεστική Επιτροπή ασχολήθηκε με θέματα που αφορούν τις ιδιοκτησίες στα κατεχόμενα, τις φορολογίες στα ακίνητα και θέματα που αφορούν στο Ενοικιοστάσιο.

Οι θέσεις της UIPI στα θέματα αυτά καταγράφηκαν σε Διακήρυξη που εκδόθηκε με αφορμή την επίσκεψη στην Κύπρο, το πλήρες κείμενο της οποίας μπορείτε να διαβάσετε στην επόμενη σελίδα.

Στο πλαίσιο των επαφών της UIPI στην Κύπρο, πραγματοποιήθηκε συνάντηση με το Δήμαρχο Λευκωσίας Κωνσταντίνο Γιωρκάτζη στο Δημαρχείο Λευκωσίας.

Επίσης το Προεδρείο της UIPI αποτελούμενο από τον Πρόεδρο Στράτο Παραδιά και τους Αντιπροέδρους France Bauvin, Friedrich Noszek και David Salsbury επισκέφθηκαν, μαζί με τον Πρόεδρο του ΚΣΙΑ Γιώργο Στροβολίδη, τον Αν. Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, κ. Κωνσταντίνο Νικολαΐδη.

Στη συνάντηση συζητήθηκαν θέματα φορολογίας των ακινήτων και της επικαιροποίησης των αξιών των τελευταίων.

Τα Νέα του **ΚΣΙΑ**

Έκδοση του Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Κύπρου (ΚΣΙΑ)

Διεύθυνση: Μέγαρο ΚΕΒΕ, Λεωφ.
Γρίβα Διγενή 38 & Δεληγιώργη 3
Τ.Θ. 21455
1509 Λευκωσία
Τηλ: 22 889708, 22 889800
Φαξ: 22 667593
Email: ksia@ccci.org.cy
Website: www.ksia.org.cy

Δημοσιογραφική και τεχνική
επεξεργασία
FMW Financial Media Way
Αρμενίας 23 Β, Γραφείο 101,
2003, Στρόβολος, Λευκωσία
Τηλ: 22 342005
Φαξ: 22 342006
Email: info@fmw.com.cy



Μετά από την επίσκεψη και ξενάγηση στη Λεβέντιο Πινακοθήκη.

Διακήρυξη της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI)

Η Εκτελεστική Επιτροπή της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων [UIPI] επιστρέφει στην Κύπρο μετά από έξι χρόνια, κατόπιν πρόσκλησης από το μέλος της, τον Κυπριακό Σύνδεσμο Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ). Έχουν υπάρξει κάποιες σημαντικές αλλαγές από την προηγούμενη επίσκεψή μας το 2008, που αφορούν βασικά την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού συστήματος και εν γένει της οικονομίας μέσα στα πλαίσια του μνημονίου συναντίληψης που έχει συμφωνηθεί με την Τρόικα. Ταυτόχρονα φαίνεται να υπάρχει μια νέα ώθηση στις διαπραγματεύσεις για την επανενοποίηση της Κύπρου. Ως ο μόνος διεθνής οργανισμός που υπερασπίζεται τα δικαιώματα των ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας από το 1923, η UIPI διακηρύσσει ότι:

- Η εισβολή των Τουρκικών στρατευμάτων στο βόρειο τμήμα της Κύπρου το 1974 στέρψε από χιλιάδες Κύπριους τις εστίες και περιουσίες τους, ενώ η συνεχιζόμενη μέχρι σήμερα κατοχή παραβιάζει τα ανθρώπινα δι-

καιώματα όλων όσων στερήθηκαν τις περιουσίες τους. Συνεπώς τα περιουσιακά θέματα αποτελούν μια εξαιρετικά σημαντική πτυχή του Κυπριακού προβλήματος. Η UIPI πιστεύει και διακηρύσσει ότι η επίλυση των εν λόγω θεμάτων θα πρέπει να αποδίδει προτεραιότητα στους τίτλους των νόμιμων ιδιοκτητών των περιουσιών και στο δικαίωμά τους να έχουν πρόσβαση σε αυτές και να μπορούν να τις απολαμβάνουν, αν επιθυμούν να επιστρέψουν.

- Η μεταρρύθμιση της φορολογικής νομοθεσίας για την ακίνητη περιουσία που προνοείται στο μνημόνιο συναντίληψης με την Τρόικα αποτελεί μια ευκαιρία να δημιουργηθεί ένα καινούργιο σταθερό φορολογικό πλαίσιο που να πληροί τρία βασικά κριτήρια:
 - Απλούστευση
 - Σταθερότητα και προβλεψιμότητα και, βέβαια
 - Ώθηση για την ανάπτυξη της κτηματογοράς

Τόσο η UIPI όσο και ο ΚΣΙΑ, το μέλος μας στην Κύπρο, έχουν πολλές εμπειρίες και γνώσεις να συνεισφέρουν προς αυτή την κατεύθυνση και δηλώνουν προθυμία να συμμετάσχουν στις σχετικές συζητήσεις.

- Τέλος, δεδομένων των σημαντικών αλλαγών στην οικονομία και την ύπαρξη μεγάλου αριθμού αδιάθετων και κενών ακινήτων, πιστεύουμε ότι απαιτείται τώρα μια δραστική αναθεώρηση της κυπριακής νομοθεσίας για το Ενοικιοστάσιο, η οποία είναι από τις πλέον επαχθείς για το θέμα αυτό στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Αν η κυπριακή νομοθεσία για το ενοικιοστάσιο παραμείνει ως έχει και λαμβάνοντας υπόψη τη μνημονιακή υποχρέωση για εκποιήσεις περιουσιών λόγω μη εξυπηρέτησης των δανείων τους, τότε η Κύπρος μπορεί να είναι σύντομα η μόνη χώρα στην Ευρώπη όπου η έξωση ενοικιαστή που δεν πληρώνει το ενοίκιο του, θα παίρνει περισσότερο χρόνο από όσο απαιτείται για να χάσει την περιουσία του ο ιδιοκτήτης που δεν μπορεί να πληρώσει το δάνειό του!

Φωτογραφικό υλικό από την επίσκεψη της UIPI στην Κύπρο



Φωτογραφίες από το αποχαιρετιστήριο δείπνο στις 31.5. στο οποίο γιορτάστηκαν και τα 50 χρόνια του ΚΣΙΑ



Το μεσημέρι της Παρασκευής το μενού είχε κυπριακή κουζίνα...

Σημαντική απόφαση Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων Λευκωσίας για συνοπτική απόφαση οφειλόμενων ενοικίων

Μια σημαντική απόφαση εκδόθηκε πρόσφατα από το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων Λευκωσίας (στην Αίτηση αρ. Ε154/2013). Η απόφαση αφορά σε περιπτώσεις όπου η διαφωνία ιδιοκτητών και ενοικιαστών αφορά σε οφειλόμενα ποσά/ενοίκια και δεν τίθεται θέμα έξωσης καθότι το ακίνητο έχει ήδη εγκαταλειφθεί.

Στην υπόθεση αυτή, οι Αιτητές R.ST. ESTATE LTD ζήτησαν συνοπτική απόφαση, με το αιτιολογικό ότι οι καθ'ων η αίτηση (ενοικιάστρια εταιρεία MEGALAND COMPUTERS LTD και ο εγγυητής Σ. Σ.) στερούνταν υπεράσπισης και ότι αποκλειστικός σκοπός της Απάντησης που καταχώρισαν στην Αίτησή τους, ήταν η καθυστέρηση της έκδοσης απόφασης υπέρ των Αιτητών. Επεσήμαναν επίσης ότι, με δεδομένο ότι το ενοικιαζόμενο κατάστημα είχε ήδη εγκαταλειφθεί, παρέμενε μόνο να εκδώσει απόφαση το Δικαστήριο για τα καθυστερημένα ενοίκια και για οποιαδήποτε ενδιάμεσα οφέλη. Τονίζεται ότι η αίτηση έγινε με πλήρη επιφύλαξη των δικαιωμάτων των Αιτητών για ζημιές, αυθαίρετες επεμβάσεις και τροποποιήσεις που άφησαν οι καθ'ων η αίτηση στο ενοικιασθέν ακί-

νητο κατά την εγκατάλειψή του. Η πρόεδρος του Δικαστηρίου Λ. Σ. Καμμίτση έκρινε ότι η ενοικιάστρια εταιρεία δεν είχε παρουσιάσει ικανοποιητικά στοιχεία για την ύπαρξη καλής υπεράσπισης στην απαίτηση των Αιτητών. Αναφέρει συγκεκριμένα: «Είναι φανερό από τα πιο πάνω, ότι οι Καθ'ων η Αίτηση 1 δεν έχουν παρουσιάσει ικανοποιητικά στοιχεία για την ύπαρξη καλής υπεράσπισης στην απαίτηση των Αιτητών. Ουσιαστικά, η οφειλή είναι παραδεκτή, έστω εμμέσως, ενώ αναφορικά με την ισχυριζόμενη συμφωνία για τη μείωση περαιτέρω του ενοικίου ... δεν έχουν παρουσιαστεί στοιχεία...».

Συνεχίζοντας επεσήμανε ότι: «Είναι η κρίση μου ότι δεν υπάρχει εύλογη αμφιβολία πως οι Αιτητές δικαιούνται σε απόφαση εναντίον των Καθ'ων η Αίτηση 1 και ότι είναι απρόσφορο να επιτραπεί στους Καθ'ων η Αίτηση 1 να υπερασπιστούν την Αίτηση απλώς για να καθυστερήσουν. Οι Καθ'ων η Αίτηση 1 δεν απέδειξαν ότι διαθέτουν καλόπιστη υπεράσπιση, ούτε ότι υπάρχει ουσιώδες ζήτημα για εκδίκαση ή υπάρχει αμφισβήτηση σε σχέση με πραγματικά ή νομικά ζητήματα τα οποία εγείρουν εύλογη αμ-

φιβολία ότι οι Αιτητές δικαιούνται σε απόφαση.

Οι Αιτητές δεν ζητούν πλέον διάταγμα έξωσης των Καθ'ων η Αίτηση 1 εφόσον η κατοχή παραδόθηκε μετά την καταχώριση της Αίτησης. Εάν ζητείτο ακόμα διάταγμα έξωσης, φρονώ ότι δεν θα χωρούσε αίτηση για την έκδοση συνοπτικής απόφασης, εφόσον η χρηματική απαίτηση δεν θα ήταν συγκεκριμένη αλλά το ποσό θα συνέχιζε να διαφοροποιείται όσο θα συνέχιζε η κατοχή και εφόσον το διάταγμα έξωσης είναι ειδικά οπισθογραφημένο διάταγμα το οποίο δε μπορεί να εκδοθεί στα πλαίσια αίτησης για συνοπτική απόφαση. Εν πάση περιπτώσει, στην προκείμενη περίπτωση δεν τίθεται τέτοιο θέμα».

Σε συνέχεια των παραπάνω, εκδόθηκε απόφαση υπέρ των Αιτητών και εναντίον των Καθ'ων η Αίτηση 1 (ενοικιαστριάς εταιρείας) για τα οφειλόμενα ενοίκια. Αντίθετα, για τον Καθ'ου η Αίτηση 2 (εγγυητή) κρίθηκε ότι αποκάλυψε τέτοια γεγονότα που μπορεί να κριθούν αρκετά για να του δώσουν δικαίωμα να προβάλει την υπεράσπισή του και ότι υπάρχει αμφισβήτηση σε σχέση με νομικά ζητήματα. Συνεπώς η αίτηση εναντίον του απορρίφθηκε.

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΜΕΛΟΥΣ

Επιθυμώ να εγγραφώ μέλος του ΚΣΙΑ και τα στοιχεία μου είναι τα εξής:

Όνοματεπώνυμο:
 Διεύθυνση:
 Τηλ. : E-mail :
 Ημερομηνία :/...../..... Υπογραφή.....

Παρακαλούμε, όπως η αίτηση συνδρομής αποσταλεί στον ΚΣΙΑ :

Μέγαρο ΚΕΒΕ Λεωφ.Γρίβα Διγενή 38 & Δεληγιώργη 3 , Τ.Θ. 21455 , 1509 Λευκωσία
 Τηλ: 22 889708, 22 889800 - Φαξ: 22 667593

Εγγραφή Εμπράγματος Βάρους σε ακίνητη ιδιοκτησία για ενίσχυση της φοροεισπρακτικής ικανότητας του κράτους

Στις 19 Ιουνίου η Βουλή ψήφισε δύο μνημονιακά νομοσχέδια για ενίσχυση της φοροεισπρακτικής ικανότητας του κράτους τα οποία αποτελούσαν προαπαιτούμενη ενέργεια για σκοπούς της εκταμίευσης της 5ης δόσης προς την Κύπρο.

Οι δύο νέες νομοθεσίες - Ν. 80(Ι) του 2014 που τροποποιεί τον Περί Εισπράξεως Φόρων Νόμο του 1962 και 81(Ι) του 2014 που τροποποιεί τον Περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμο - επιδιώκουν να διασφαλίσουν την καταβολή των καθυστερημένων αλλά οριστικά επιβεβαιωμένων φορολογικών υποχρεώσεων, αφού έχουν εξαντληθεί όλες οι άλλες θεραπείες που προβλέπονται με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία, μέσω της δέσμευσης και κατάσχεσης ποσών που βρίσκονται σε τραπεζικούς λογαριασμούς, τη δήμευση άλλης κινητής περιουσίας και την εγγραφή εμπράγματος βάρους σε ακίνητη ιδιοκτησία.

Ειδικά όσον αφορά στην ακίνητη ιδιοκτησία σημειώνουμε τα εξής:

- Για την εγγραφή εμπράγματος βάρους σε ακίνητη ιδιοκτησία, τα οφειλόμενα ποσά πρέπει να υπερβαίνουν τις 5000 ευρώ.
- Ο οφειλέτης έχει δικαίωμα να εναντιωθεί στην εγγραφή εμπράγματος βάρους στην περιουσία του εντός 30 ημερολογιακών ημερών. Μπορεί να υποβάλει ένσταση στο Διευθυντή του ΤΕΠ / Έφορο ΦΠΑ ή να αιτηθεί στο Δικαστήριο την έκδοση απόφασης άρσης της εγγραφής του εμπράγματος βάρους.
- Ο οφειλέτης μπορεί να επικαλεστεί μόνο δύο λόγους:
 - 1) έχει ήδη καταβάλει το ποσό και δεν υφίσταται πλέον οφειλή ή
 - 2) οι άλλες δύο επιλογές -δηλαδή η κατάσχεση ποσών σε τραπεζικούς λογαριασμούς ή η δήμευση άλλης κινητής περιουσίας- θα του επέφεραν

λιγότερη δυσμένεια χωρίς να καταστρατηγείται ο σκοπός της είσπραξης των οφειλόμενων.

Επισημαίνεται ότι στην Εισηγητική Έκθεση για την τροποποίηση του Περί Εισπράξεως Φόρων Νόμο του 1962 διευκρινίζεται ότι το Δικαστήριο, κατά την προαναφερθείσα διαδικασία, δεν έχει αρμοδιότητα να εξετάσει το δίκαιο της επιβληθείσας φορολογίας. Η ορθότητα και το δίκαιο της φορολογίας εξακριβώνονται μέσω άλλων διαδικασιών και ένδικων μέσων, που προηγούνται της λήψης δικαστικών μέτρων εκ μέρους του Διευθυντή του ΤΕΠ για την είσπραξη του οφειλόμενου φόρου.

- Σε περίπτωση απόρριψης της ένστασης από το Διευθυντή του ΤΕΠ / τον Έφορο ΦΠΑ, ο οφειλέτης διατηρεί το δικαίωμα να κάνει αίτηση στο Δικαστήριο για έκδοση απόφασης για άρση της εγγραφής του εμπράγματος βάρους, πάλι για τους προαναφερόμενους λόγους.
- Σε περίπτωση αποδοχής της ένστασης ή έκδοσης από το Δικαστήριο απόφασης για την άρση της εγγραφής του εμπράγματος βάρους, τότε ο Διευθυντής ΤΕΠ / Έφορος ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για απόσυρση της εγγραφής του εμπράγματος βάρους, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημέρα αποδοχής της ένστασης ή της έκδοσης απόφασης του Δικαστηρίου.
- Αν το οφειλόμενο ποσό έχει ανακτηθεί μέσω των άλλων δυνατοτήτων που παρέχουν οι καινούργιοι νόμοι στις εισπρακτικές αρχές, τότε και πάλι μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες η αρμόδια αρχή ζητά από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να αποσύρει την εγγραφή του εμπράγματος βάρους που αφορά την συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία
- Ανεξάρτητα από οποιαδήποτε μεταβίβαση ή υποθήκευση που έγινε μετά

την εγγραφή του εμπράγματος βάρους, η ιδιοκτησία ή τόσο μέρος αυτής όσο θα ήταν αναγκαίο να πωληθεί προς ικανοποίηση του οφειλόμενου φόρου ή οποιουδήποτε άλλου ποσού, διατάσσεται από το Δικαστήριο σε οποιοδήποτε χρόνο ενόσω η εγγραφή παραμένει σε ισχύ, να πωληθεί προς ικανοποίηση του οφειλόμενου φόρου ή οποιουδήποτε άλλου ποσού.

Στη συζήτηση των νομοσχεδίων στη Βουλή τη Δευτέρα 16 Ιουνίου, ο ΚΣΙΑ - που εκπροσωπήθηκε από τον Πρόεδρο Γ. Στροβολίδη και τον Αντιπρόεδρο Γ. Μουσικίδη - έθεσε μεταξύ άλλων το θέμα των απαλλοτριώσεων και τη δυνατότητα συμψηφισμού των υποχρεώσεων του κράτους για τις απαλλοτριώσεις με τις φορολογικές οφειλές των πολιτών. Ο ΚΣΙΑ θα επαναθέσει το θέμα στις αρμόδιες αρχές.



Εορτασμός των 50 χρόνων του ΚΣΙΑ

Παράλληλα με τη συνεδρία της Εκτελεστικής Επιτροπής της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI), γιορτάστηκαν και τα 50 χρόνια του ΚΣΙΑ. Ο ΚΣΙΑ συμπλήρωσε φέτος 50 χρόνια μια επιτυχημένης πορείας, αφού προστατεύει τα συμφέροντα των μικρών και μεγάλων ιδιοκτητών ανά την Κύπρο.

Φορολογία Ακινήτων 2014 Με τιμές του 1980 για ακόμη μια χρονιά

Φορολόγηση ακινήτων με τιμές του 1980 αποφάσισε τελικά η Βουλή στις 10 Ιουλίου με 53 ψήφους υπέρ και μία εναντίον. Η απόφαση αυτή ελήφθη μετά από πολλές διαβουλεύσεις μεταξύ των κομμάτων και αφού κατέστη σαφές ότι το κυβερνητικό νομοσχέδιο -που προέβλεπε μεταξύ άλλων χρήση των επικαιροποιημένων τιμών των ακινήτων, μη φορολογίσιμη συνολικά αξία ακινήτων για κάθε πρόσωπο ύψους 200000 ευρώ και φορολόγηση με ενιαίο συντελεστή 1%- δεν θα περνούσε από την Ολομέλεια.

Αν και εξετάστηκαν διάφορα σενάρια από την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών, τελικά η ψήφιση του επίμαχου νομοσχεδίου δεν κατέστη εφικτή. Έτσι στις 10 Ιουλίου ψηφίστηκε ο Νόμος 108(Ι) του 2014, τα βασικά σημεία του οποίου είναι τα εξής:

- Η βάση τιμών για τη φορολογία των ακινήτων θα είναι για ακόμη μια χρονιά οι τιμές του 1980.
- Η καταβολή του φετινού φόρου θα πρέπει να γίνει μέχρι την 30η Νοεμβρίου 2014.
- Αν ο φόρος εξοφληθεί μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2014, ο φορολογούμενος θα έχει έκπτωση 15% επί του οφειλόμενου ποσού.
- Ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας καταβάλλεται από τον αγοραστή ή δικαιούχο ακόμη κι αν η ακίνητη ιδιοκτησία δεν έχει ακόμη μεταβιβαστεί/εγγραφεί στο όνομά του, εφόσον απέκτησε κατοχή της. Ταυτόχρονα διευκρινίζεται ότι η ως άνω πρόνοια δεν εφαρμόζεται αν η έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας καθυστερεί εξ υπαιτιότητας του ιδιοκτήτη ή στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο που τελεί υπό εκκαθάριση.
- Φέτος καταργείται η φοροαπαλλαγή της ακίνητης ιδιοκτησίας «κειμένης εντός δυσπραγούσης περιοχής ως αυτή ορίζεται εις το άρθρον 2 των περί Ενοικιοστασίου Νόμων του 1975 έως 1980».

Σύμφωνα με δημοσιεύματα, η μετάθεση της ημερομηνίας καταβολής του φετινού φόρου (σημ. το 2013 ήταν η 15η Νοεμβρίου) στο τέλος Νοεμβρίου έγινε για να δοθεί περισσότερος χρόνος στο φορολογούμενο να τακτοποιήσει την υποχρέωσή του και ταυτόχρονα για να δοθεί περισσότερος χρόνος στο Κτηματολόγιο να καταγράψει κάποιες νέες περιουσίες που αναπτύχθηκαν και να τις φορολογήσει και αυτές, ώστε να αυξηθεί η φορολογική βάση. Και οι περιουσίες αυτές θα πρέπει εκ των πραγμάτων να φορολογηθούν με τιμές 1980.

Οι θέσεις του ΚΣΙΑ

- Ο ΚΣΙΑ θεωρεί ότι η μη ψήφιση του νομοσχεδίου ήταν εν μέρει αναμενόμενη λόγω της τεράστιας πίεσης χρόνου και της απουσίας διαβούλευσης για το θέμα με τους κοινωνικούς εταίρους αλλά και τα κόμματα. Οφείλουμε να επισημάνουμε ότι ο ΚΣΙΑ ήδη από το 2013 κατέθεσε συνολική πρόταση για τη φορολογία ακινήτων. Δυστυχώς από πλευράς εκτελεστικής και νομοθετικής εξουσίας δεν υπήρξε ανταπόκριση για συζήτηση των προβληματισμών και ιδεών μας.
- Η ύπαρξη ενός ενιαίου συντελεστή για τη φορολογία των ακινήτων είναι προς τη σωστή κατεύθυνση και ισχύει στις περισσότερες χώρες της Ευρώπης. Το σύστημα έτσι είναι πιο απλό, πιο δίκαιο και ταυτόχρονα καθιστά ξεκάθαρο ότι η φορολογία αφορά το ακίνητο και όχι τον ιδιοκτήτη του. Αυτό που θα ήταν κάπως άδικο θα ήταν αν το ζητούμενο ποσό για τα ταμεία του κράτους από την ακίνητη ιδιοκτησία (βλ. 100 εκατ. ευρώ) επιμεριζόταν ισομερώς ανά τίτλο ιδιοκτησίας ανεξαρτήτως της αξίας του κάθε τίτλου. Όμως από τη στιγμή που τα χαρακτηριστικά της ιδιοκτησίας καθορίζουν την αξία επί της οποίας υπολογίζεται η φορολογία, δεν υπάρχει ανάγκη για διαφορετικούς συντελεστές. Αντίθετα,

η χρήση διαφορετικών συντελεστών μπορεί να γεννήσει πληθώρα ενστάσεων σε περιπτώσεις που η συνολική περιουσία εκτιμάται κοντά στα όρια των κλιμάκων.

- Η χρήση των τιμών του 1980 είναι μια λύση ανάγκης που εμπεριέχει πληθώρα αδικιών -αφού τα δεδομένα έχουν αλλάξει δραστικά από το 1980- αλλά είναι πραγματικότητα για φέτος. Θεωρούμε όμως αναγκαίο τα επικαιροποιημένα στοιχεία να γνωστοποιηθούν σύντομα στους πολίτες, ώστε αν υπάρχουν ενστάσεις για τη φορολογία του 2015 να επιλυθούν έγκαιρα. Θεωρούμε επίσης αναγκαίο στη γνωστοποίηση -που εκ των πραγμάτων οφείλει να είναι εξατομικευμένη- να συμπεριληφθεί και το σκεπτικό υπολογισμού ώστε να αποφευχθούν αχρείαστες εντάσεις και ενστάσεις.
- Τέλος θα ήταν ζητούμενο να υπάρχει από το 2015 η δυνατότητα δόσεων για την καταβολή του φόρου, με σεβασμό ταυτόχρονα στο κρατικό χρονοδιάγραμμα για την είσπραξή του. Ο ΚΣΙΑ εκτιμά ότι αυτό μπορεί να επιτευχθεί αν η φορολογική υποχρέωση γνωστοποιηθεί έγκαιρα στους πολίτες.

Ευχαριστίες ΚΣΙΑ

Ο ΚΣΙΑ εκφράζει τις θερμές του ευχαριστίες προς την κα Χριστιάνα Πασχαλίδου, η οποία ανέλαβε το συντονισμό της συνεδρίας της Εκτελεστικής Επιτροπής της UIPI. Οι σύνεδροι εξέφρασαν τον ενθουσιασμό τους και τις ευχαριστίες τους προς το Δ.Σ. του ΚΣΙΑ για την άψογη διοργάνωση, αλλά και για το γεγονός ότι ήταν μια πολύ παραγωγική συνεδρία. Ο ΚΣΙΑ θα διοργανώσει παρόμοιες εκδηλώσεις και στο μέλλον.