

ΘΕΜΑΤΑ

Συνάντηση ΚΣΙΑ με τον Υπουργό Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης

- Πρόσφατη συνάντηση πραγματοποιήσε αντιπροσωπεία του ΚΣΙΑ με τον Υπουργό Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης

Λεπτομέρειες στη σελ. 2



Στιγμιότυπο από τη συνάντηση

Ανοικτή γραμμή ΚΣΙΑ με ιδιοκτήτες

Ο ΚΣΙΑ ενημερώνει όλους τους ιδιοκτήτες ότι μπορούν ανα πάσα στιγμή να απευθύνονται στο σύνδεσμο για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τα ακίνητα.

Αντίθετοι οι ιδιοκτήτες με τη μείωση των ενοικίων με νομοθετική ρύθμιση



- Ο ΚΣΙΑ συμβουλεύει τον κάθε ιδιοκτήτη να προβεί σε τροποποίηση του ενοικίου έτσι ώστε να μην χαθεί κανένας συνεπής ενοικιαστής.

Λεπτομέρειες στη σελ. 4

Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας (όχι άλλα λάθη)



- Η απόπειρα της τελευταίας πενταετίας για καταπολέμηση του πλούτου απεδείχθη μπούμερανγκ.

Λεπτομέρειες στη σελ. 3

Διαβάστε



Ο Ανδρέας Χριστοδούλου στο πλευρό του ΚΣΙΑ

σελ. 2



Βεβαισμένη η ψήφιση του νόμου για το φόρο στα ακίνητα.

σελ. 6

Συνάντηση ΚΣΙΑ με τον Υπουργό Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης

Πρόσφατη συνάντηση πραγματοποιήθηκε αντιπροσωπεύοντας του ΚΣΙΑ με τον Υπουργό Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης κ. Ιωάνη Νικολάου. Η αντιπροσωπευτικότητα του ΚΣΙΑ αφού ευχαρίστησε τον Υπουργό για τη συνάντηση, του ευχήθηκε καλή επιτυχία στα νέα του καθήκοντα και τόνισε ότι θα βρίσκονται σε συνεχή επαφή. Μεταξύ των θεμάτων που συζητήθηκαν στη συνάντηση ήταν και το θέμα της ανάγκης μείωσης ή όχι των ενοικίων. Ο ΚΣΙΑ ανέφερε στον Υπουργό ότι ως σύνδεσμος από καιρό έχει ζητήσει από τον κάθε ιδιοκτήτη να προβεί σε μείωση του ενοικίου του ανάλογα με την κάθε περίπτωση αν χρειάζεται. Ακόμα, πρόσθεσε ότι πάγια θέση του ΚΣΙΑ είναι η κατάργηση του Ενοικιοστασίου.

Στη συνέχεια ο ΚΣΙΑ ανέφερε στον Υπουργό ότι το ΑΚΕΛ, λόγω των πιέσεων της ΠΟΒΕΚ, ετοίμασε μια πρόταση νόμου για μείωση των ενοικίων με νομοθετική ρύθμιση. Ο ΚΣΙΑ τόνισε ότι οτιδήποτε δια νόμου πάει να εφαρμοστεί είναι αντισυνταγματικό. Ο ΚΣΙΑ δήλωσε ότι οι ιδιοκτήτες αντιλαμβάνονται τις τραγικές στιγμές που περνά η οικονομία του τόπου και προτρέπει τα μέλη του να επιδείξουν σύνεση και αλληλεγγύη προς τους ενοικιαστές τους και να προβούν –εάν χρειάζεται– σε μείωση των ενοικίων τους, έτσι ώστε να μη χαθεί ούτε ένας συνεπής ενοικιαστής. Ακόμα, ο ΚΣΙΑ τόνισε το γεγονός ότι σήμερα που υπάρχει υπερπληθώρα ξενοικιαστών υποστατικών το πάνω χέρι σε οποιαδήποτε διαπραγμάτευση δεν το έχουν οι



Στιγμιότυπο από τη συνάντηση

ιδιοκτήτες, αλλά οι ενοικιαστές. Ακριβώς για τον λόγο αυτό χρειάζεται και οι ενοικιαστές να είναι λογικοί στις απαιτήσεις τους. Από την πλευρά του ο Υπουργός Δικαιοσύνης εξέφρασε την επιθυμία να ενημερωθεί και για τη θέση του συνδέσμου στο θέμα της φορολόγησης των ακινήτων, οπότε οι αντιπρόσωποι του ΚΣΙΑ του

παρέδωσαν τη Φορολογική Πρόταση του ΚΣΙΑ. Στη συνάντηση εκ μέρους του ΚΣΙΑ παρευρέθηκαν ο Πρόεδρος κ. Γιώργος Στροβολίδης, οι Αντιπρόεδροι κ. Άννα Νικολάου και Σπύρος Σπυριδάκης, το μέλος του Δ.Σ. κ. Γιώργος Μουσκίδης, μαζί με το Γενικό Γραμματέα κ. Παναγιώτη Παναγή.

Τα Νέα του **ΚΣΙΑ**

Τριμηνιαία 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@ccc.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

Ο Ανδρέας Χριστοδούλου στο πλευρό του ΚΣΙΑ

Με μεγάλη ικανοποίηση υποδεχτήκαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΣΙΑ τον κ. Ανδρέα Χριστοδούλου, πρώην Γενικό Διευθυντή του Κτηματολογίου. σε πρόσφατη τους συνεδρίαση.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης, ο κ. Χριστοδούλου ανέλυσε από τη δική του πλευρά το θέμα της φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας και συζητήθηκαν οι λεπτομέρειες της Φορολογικής Πρότασης του ΚΣΙΑ

Λόγω της εμπειρίας του στο κτηματολόγιο ο κ. Χριστοδούλου τόνισε την ανάγκη του εκσυγχρονισμού του συστήματος. Με άλλα λόγια πρέπει να συμπληρωθούν τα στοιχεία του κάθε ιδιοκτήτη, έτσι ώστε να είναι εφικτή η είσπραξη του φόρου αυτού. Αυτό, πρόσθεσε ο κ. Χριστοδούλου, πρέπει να γίνει άμεσα με την κυβέρνηση να καλεί τους ιδιοκτήτες να δη-



Στιγμιότυπο από τη συνάντηση

λώσουν αφενός τα στοιχεία τους και αφετέρου την ακίνητη ιδιοκτησία που κατέχουν για να συμπληρωθεί ένα σύγχρονο αρχείο με όλα τα σωστά στοιχεία (σωστές ταυτότητες των ιδιοκτητών και διευθυνση).

Τα διάφορα τεχνάσματα, συνέχισε ο κ. Χριστοδού-

λου, για αποφυγή του φόρου αυτού (π.χ. μεταβιβάσεις σε παιδιά ή εταιρείες που ανήκουν στο ίδιο πρόσωπο) μπορούν να αποφευχθούν μόνο με ενιαίο συντελεστή και ταυτόχρονα με τη μη ύπαρξης αφορολόγητου ποσού.

Επίσης στη συνεδρίαση συζητήθηκε η άμεση ανάγκη για κίνητρα, πολεοδομικά και φορολογικά για να επαναρχίσει η δραστηριότητα στον τομέα των ακινήτων.

Ο κ. Χριστοδούλου, με την παρουσία του, έδωσε μια νότα αισιοδοξίας, λέγοντας ότι αν γίνουν τα σωστά διαβήματα μπορεί ο τομέας των ακινήτων να ανακάμψει.

Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Όχι άλλα λάθη)

Μας χαροποίησε το γεγονός ότι ηγέρθη το θέμα της ακίνητης ιδιοκτησίας, λόγω Τρόικας. Η απόπειρα της τελευταίας πενταετίας για καταπολέμηση του πλούτου, (Χατζηπέτρου & Σία) με το σλόγκαν να πληρώσουν "Έχοντες και Κατέχοντες", απεδείχθη μπουμέρανγκ, γιατί τα γεγονότα είναι πολύ διαφορετικά. Όχι μόνο ο νέος νόμος παρουσιάζει κενά και στρεβλώσεις, αλλά και το μέχρι σήμερα υφιστάμενο σύστημα ήταν άδικο. Γιατί; Ο πλούτος εισφέρει μέσω πολλών άλλων φορολογιών. Το σύστημα φορολόγησης του πλούτου παρουσιάζει πολλές στρεβλώσεις και με την ευκαιρία αυτή πρέπει να εκσυγχρονιστεί.

Ο πλούτος διαχωρίζεται σε τρεις κατηγορίες:

Η πρώτη είναι η Αδρανής Ακίνητη Ιδιοκτησία που πρέπει ασφαλώς να φορολογηθεί. Αλλά όχι με ψηλότερο συντελεστή από εκείνο που πληρώνουν όλοι. Δηλαδή εκείνος που έχει μεγάλη ακίνητη ιδιοκτησία, εφόσον θα πληρώνει ψηλή φορολογία, βάσει της αξίας της περιουσίας αυτής, δεν πρέπει να τιμωρείται και με επιπρόσθετο ποσοστό, δηλαδή να πληρώνει και τιμωρία (penalty), γιατί κατέχει μεγάλης αξίας περιουσία.

Η δεύτερη κατηγορία είναι ο Δραστηριοποιημένος Πλούτος, τα οφέλη του οποίου είναι πολλαπλά. Είναι ο φόρος εισοδήματος πάνω στα κέρδη, ή άμυνα από τα ενοίκια, οι φόροι των μερισμάτων, οι δημοτικοί φόροι, καθώς και η εργοδότηση εργατικού δυναμικού με τα ανάλογα κοινωνικά οφέλη. Αυτός ο πλούτος αποτελεί το κεφάλαιο μιας Εταιρείας ή ατόμου, το οποίο δεν πρέπει να φορολογηθεί έστω και αν αποτελείται από κτηματική περιουσία, ενώ



Γιαννάκης Χριστοδούλου
Επίτιμος Πρόεδρος ΕΒΕΛ Α/σου
Μέλος Δ.Σ. ΚΣΙΑ

αν αποτελείτο από Κεφάλαιο σε μετρητά δεν θα φορολογόταν.

Αν για παράδειγμα μια εταιρεία έχει κεφάλαιο σε μετρητά και σε κτίρια. Τι γίνεται; Να φορολογείται το ένα μέρος του κεφαλαίου σε κτίρια, και το άλλο μέρος σε μετρητά, να μην φορολογείται.

Τελικά πιστεύω ότι ο δραστηριοποιημένος πλούτος, δεν πρέπει να φορολογηθεί, γιατί αυτός αποτελείται από ξενοδοχεία, ακίνητα κλπ που ενοικιάζονται και προσφέρουν. Πρέπει να βρεθεί μια δίκαιη και λογική λύση σ' αυτό το θέμα, γιατί αν κάποιος προσβάλει αυτή τη νομοθεσία σαν δυσμενή διάκριση μεταξύ των δύο πλούτων και καταφύγει στη δικαιοσύνη τόσο στην Κύπρο όσο και στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο, θα κερδίσει την υπόθεση.

Η τρίτη κατηγορία του πλούτου, είναι οι Καταθέσεις σε μετρητά στις Τράπεζες. Ο πλούτος αυτός δεν φορολογείται, παρά μόνο με το εισόδημα από τους τόκους. Με αυτή την σκέψη, πάλι υπάρχει στρέβλωση και ενθαρρύνει τους ιδιοκτήτες να πουλήσουν τις περιουσίες τους, να καταθέσουν τα λεφτά στην τράπεζα και να έχουν να πληρώνουν μόνο τη φορολογία πάνω στους

τόκους. Δηλαδή αποθαρρύνεται η ανάπτυξη.

Άρα αν θα υπάρχει φορολογία του πλούτου, ο πλούτος έχει τρεις διαστάσεις και η κάθε μια πρέπει να φορολογείται ανάλογα με την προσφορά της στο κράτος.

Είναι ενθαρρυντικό, γιατί η βουλή έχει αντιληφθεί την περιπλοκότητα και τις στρεβλώσεις αυτής της νομοθεσίας και ανέβαλε το θέμα προς περαιτέρω μελέτη.

Όμως πρέπει να λάβουν υπόψη οι αρμόδιοι τη σωστή διάσταση του σοβαρού θέματος της φορολογίας του πλούτου και όχι απλά χωρίς μελέτες να ξεφουρνίζουν αριθμούς, που αν εφαρμοστούν στην πράξη, καταλήγουν σε δυσμενή διάκριση μεταξύ των ιδιοκτητών.

Ούτε και σκόπιμα να αυξήσουν τους συντελεστές, γιατί τους μισούς φόρους, δεν θα μπορέσουν να τους εισπράξουν έτσι που να επιτευχθεί ο στόχος μέσω των άλλων νομοταγών ιδιοκτητών που θα πληρώσουν. Ακούσαμε και αυτό. Ας κάτσουν να βρουν τρόπους να επιβάλλουν ασφαλιστικές δικλείδες έτσι που να πληρώνουν όλοι και όχι να πληρώνουν οι μισοί για τους άλλους μισούς. Οι ανείσπρακτοι φόροι πάνω στην περιουσία, δεν μπορεί να αποτελούν χαμένα λεφτά. Κάποια ώρα όταν η περιουσία θα αλλάξει χέρια, θα εισπραχθεί ο φόρος πρώτα και μετά να γίνει η μεταβίβαση.

Αντίθετοι οι ιδιοκτήτες με μείωση ενοικίων με νομοθετική ρύθμιση

Το ΑΚΕΛ έχει ετοιμάσει μια Πρόταση Νόμου βάσει της οποίας τα ενοίκια μειώνονται δια νόμου κατά 25%. Αυτή είναι μια εισήγηση που ξεκίνησε από την ΠΟΒΕΚ (Συνομοσπονδία Βιοτεχνών Επαγγελματιών Καταστηματαρχών) η οποία διαχρονικά σκοπό έχει τον περιορισμό των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των ιδιοκτητών εις όφελος των ενοικιαστών.

Τα μέλη του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων αντιτίθενται σθεναρά έναντι οποιασδήποτε δια νόμου ρύθμισης. Δεν είναι όμως εναντίον της οποιασδήποτε μείωσης στα ενοίκια. Η μείωση στα ενοίκια να γίνεται με την συνεννόηση του κάθε ιδιοκτήτη με τον κάθε ενοικιαστή του. Ο ΚΣΙΑ συμβουλεύει τον κάθε ένα ιδιοκτήτη να προβεί σε τροποποίηση του ενοικίου, έτσι ώστε να μην χαθεί κανένας συνεπής ενοικιαστής.

Όμως ο ΚΣΙΑ είναι αντίθετος με τη ρύθμιση της μείωσης των ενοικίων **δια νόμου** για τους εξής λόγους:

1. Μια τέτοια πρόταση αντιβαίνει προς τους περί συμβάσεων νόμους.
2. Μια τέτοια πρόταση είναι αντισυνταγματική (ο κάθε ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να διαθέτει την ακίνητη ιδιοκτησία του όπως ο ίδιος αποφασίζει) και ανεφάρμοστη λόγω των σοβαρών επιπλοκών που θα επιφέρει, ως επεξηγούνται κατωτέρω.
3. Η ελεύθερη αγορά, με βάση τους νόμους για ζήτηση και προσφορά, έχει ήδη αυτόματα επιτελέσει σημαντική μείωση ενοικίων.



Σοφοκλής Μούσουλος
Μέλος Δ.Σ. ΚΣΙΑ

4. Λόγω της σοβαρής οικονομικής κρίσης, επειδή υπάρχει μεγαλύτερη προσφορά από τη ζήτηση, οι πλείστοι ιδιοκτήτες στην απέλπιδα προσπάθεια να συγκρατήσουν τους ενοικιαστές τους, έχουν προχωρήσει από μόνοι τους σε σημαντικές μειώσεις ενοικίων. Ο στόχος μείωσης έχει ήδη επιτευχθεί.
5. Ακόμα και ούτε το 1974, όταν απειλείτο η ύπαρξη της πατρίδας μας δεν θεσπίστηκε ένας τέτοιος νόμος. Ο μόνος νόμος που θεσπίστηκε τότε (Νόμος 36 του 1975) μιλούσε για μειώσεις όχι πέραν του 20% για συγκεκριμένη περίοδο χρόνου και κάτω από ειδικές (ελάχιστες) και μόνον προϋποθέσεις.
6. Το 1974, με την κατάληψη του 32% του κυπριακού εδάφους από τους Τούρκους εισβολείς, είχε δημιουργηθεί τότε μια κατάσταση όπου λόγω υφαρπαγής της γης και όλων των ακινήτων στην κατεχό-

μενη από τους Τούρκους περιοχή, υπήρξε μια αυξημένη ζήτηση για ενοικίαση υποστατικών για την επαναδραστηριοποίηση των καταστηματαρχών όπου δεν υπήρχε αντίστοιχη προσφορά. Δηλαδή η ζήτηση ήταν πολύ πιο ψηλή από την προσφορά, γι' αυτό κι επιβλήθηκε αναχαίτιση στις αυξήσεις ενοικίων, ενώ σήμερα με την οικονομική κρίση τα δεδομένα είναι αντίστροφα, δηλαδή υπάρχει περισσότερη προσφορά από τη ζήτηση.

7. Πολύ μεγάλος αριθμός ιδιοκτητών ακινήτων, κυρίως αυτοί του ιδιωτικού τομέα των οποίων οι επιχειρήσεις έχουν πτωχεύσει (και που δεν επωφελούνται από οποιοδήποτε μισθό του Δημοσίου) δυνατόν να έχουν και να ενοικιάζουν κάποιο υποστατικό, του οποίου τα ενοίκια αποτελούν το μοναδικό εισόδημα τους για επιβίωση. Η μείωση του ενοικίου με τη συγκατάθεση των ιδιοκτητών και ενοικιαστών, ανάλογα με την κάθε περίπτωση χωριστά μπορεί να γίνει, αλλά η μείωση δια νόμου για όλες τις περιπτώσεις είναι αδιανόητη.
8. Μεγάλος αριθμός ιδιοκτητών ακινήτων έχουν επενδύσει (πολλοί με δάνειο) στην ανέγερση κάποιου υποστατικού σαν επένδυση για τα παιδιά τους. Πλείστοι εξ' αυτών εκτός από τις δόσεις για αποπληρωμή του δανείου τους, έχουν παιδιά που σπουδάζουν και τώρα που έχουν αποκοπεί δραστικά οι κυβερνητικές χορηγίες για σπουδές, χρησιμοποιούν τα λιγοστά χρήματα που εισπράττουν από τα ενοίκια για τη συμπλήρωση των σπουδών των παιδιών τους.

Συνέχεια στη σελ. 5

Συνέχεια από σελ. 4

9. Μείωση των ενοικίων με νόμο πέραν από την καθορισθείσα μείωση που έχουν ήδη επιβάλει οι νόμοι της ζήτησης και προσφοράς στην ελεύθερη αγορά, θα μειώσει περαιτέρω τη ρευστότητα των Μικρών Επιχειρηματιών Ιδιοκτητών Υποστατικών. Αυτό θα έχει πολύ αρνητικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη.

10. Υπάρχουν ήδη με αφορμή το ενοικιοστάσιο σοβαρές στρεβλώσεις στην αγορά όπου πολλά από τα ενοίκια βρίσκονται ήδη πολύ πιο κάτω από το τρέχον (δίκαιο) ενοίκιο. Περαιτέρω μείωση των ενοικίων με νομοθετική ρύθμιση, ειδικά σε αυτές τις περιπτώσεις, θα πλήξει ακόμα περισσότερο τους ιδιοκτήτες και θα δημιουργήσει μια γενική φοβία στους ιδιοκτήτες που ίσως επιλέξουν να μη προσφέρουν κάτω από τέτοιες ετεροβαρείς συνθήκες υποστατικά, με αποτέλεσμα αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική ανάπτυξη.

11. Υπάρχουν ως γνωστό δυο κατηγορίες ενοικιαστών, συμβατικοί και θέσμιοι, με αποτέλεσμα η όποια μείωση ενοικίων να δημιουργήσει πολύ σοβαρές επιπλοκές στις συμβατικές σχέσεις ιδιοκτητών και ενοικιαστών. Πώς θα λειτουργήσει και ποιο αποτέλεσμα θα έχει άραγε και με ποιες επιπτώσεις στους ιδιοκτήτες ακινήτων και κατ' επέκταση στην οικονομία, εάν κάποιος ενοικιαστής που απολαμβάνει τη χαμηλή μίσθωση ενοικιοστασιακού υποστατικού προχωρήσει σε περαιτέρω μείωση του ενοικίου; Πώς και με ποιο τρόπο θα αποφευχθούν περαιτέρω στρεβλώσεις σε σύγκριση με τα νέα συμβόλαια ενοικιάσεων;



12. Οποιαδήποτε νομοθεσία για τη μείωση ενοικίων θα δημιουργήσει σοβαρές αδικίες ακόμα και προστριβές στην οικονομική κοινωνία της Κύπρου. Παραθέτουμε το εξής παράδειγμα: Εάν ένας ιδιοκτήτης έχει μια καλή οικονομική σχέση με κάποιον (μη θέσμιο) ενοικιαστή, με βάση κάποιο συμβόλαιο το οποίο καθορίζει μια δεδομένη αύξηση και ο ιδιοκτήτης δεν ζητήσει (λόγω κρίσης και για να μη χάσει τον ενοικιαστή) την αύξηση που αναφέρεται στο συμβόλαιο, είναι δίκαιο να υπάρξει ξαφνικά μια περαιτέρω μείωση; Ένας ιδιοκτήτης ενοικιάζει το υποστατικό του προς €400 το μήνα. Το συμβόλαιο προνοεί αύξηση 10%, δηλαδή αύξηση ενοικίου στα €440. Όμως ο ιδιοκτήτης παραβλέπει αυτή τη συμβατική υποχρέωση του ενοικιαστή και δεν ζητά (λόγω οικονομικής κρίσης) την αύξηση. Το ενοίκιο παραμένει στα €400. Με τη μείωση του ενοικίου κατά 25% ο ιδιοκτήτης λαμβάνει τώρα € 300 ! Δηλαδή το εισόδημα

του μειώνεται από €440 σε €300.

13. Υπάρχει πληθώρα ιδιοκτητών ακινήτων που ανήκουν στην «τρίτη ηλικία». Στα γεράματα τους με μειωμένη σύνταξη προσπαθούν να επιβιώσουν, εξαρτώμενοι από κάποιο ενοίκιο το οποίο εισπράττουν από κάποιο παλιό υποστατικό που έχει ενοικιασθεί.

15. Σε όλες τις χώρες που πλήττονται από την οικονομική κρίση στόχος για την επανεκκίνηση της οικονομίας είναι ο αποκλεισμός μέτρων λιτότητας που θα επιφέρουν οποιαδήποτε μείωση σε οποιοδήποτε τομέα της οικονομίας. Σε καμιά άλλη χώρα δεν προτάθηκε ή πέρασε τέτοιος περιέργος, αντισυνταγματικός και άδικος νόμος, απλούστατα διότι οι νόμοι δεν πρέπει να στοχεύουν επιλεκτικά στο να πλήξουν τον ένα ή τον άλλο τομέα της οικονομικής δραστηριότητας της χώρας.

Βεβιασμένη η ψήφιση του νόμου για το φόρο στα ακίνητα

Μέσα στις κρίσιμες στιγμές που περνά η οικονομία του τόπου, η ανάγκη για φορολογική μεταρρύθμιση στο τομέα των ακινήτων είναι εντονότερη από κάθε άλλη φορά.

Η απαίτηση της Τρόικα σχετικά με την αύξηση εισφοράς στα έσοδα του κράτους οδήγησε τη βουλή σε βεβιασμένη ψήφιση του νόμου ακίνητης ιδιοκτησίας.

Ο νέος νόμος από μόνος του δεν θα φέρει το επιθυμητό αποτέλεσμα που είναι (α) η είσπραξη φόρων/τελών και (β) η ενθάρρυνση της δραστηριότητας στον τομέα των ακινήτων. Η προσπάθειά όλων μας πρέπει να είναι να γίνει το σύστημα πιο δίκαιο και απλό. Αυτό για να επιτευχθεί πρέπει να μειωθούν οι συντελεστές και να καταργηθούν οι κλίμακες. Αναλυτικά να γίνουν οι εξής τροποποιήσεις:

- Να υπάρχει ένας ενιαίος συντελεστής για τον Φόρο Ακίνητης Ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις τιμές του 1980. Ο συντελεστής πρέπει να είναι χαμηλός. Η φορολόγηση μπορεί να γίνεται ανά τεμάχιο, η μπορεί να συνεχίσει όπως γινόταν μέχρι σήμερα ανά ιδιοκτήτη. Το θέμα της αναθεώρησης των τιμών της 1.1.1980 είναι επιβεβλημένο και οι τιμές θα πρέπει να επικαιροποιηθούν και την ίδια ώρα να δημιουργεί μηχανισμός μετατροπής των τιμών σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς.

- Να εκσυγχρονιστεί το σύστημα της φορολόγησης, με το να συμπληρωθούν στα αρχεία του κτηματολογίου



τα στοιχεία του κάθε ιδιοκτήτη, έτσι ώστε να είναι εφικτή η είσπραξη του φόρου αυτού. Αυτό πρέπει να γίνει άμεσα με την κυβέρνηση να καλεί τους ιδιοκτήτες για να δηλώσουν τα στοιχεία τους και την ακίνητη ιδιοκτησία που κατέχουν για να συμπληρωθεί ένα σύγχρονο αρχείο με όλα τα σωστά στοιχεία (σωστές ταυτότητες των ιδιοκτητών και διεύθυνση).

- Να μειωθεί ο Φόρος Κεφαλαιουχικών Κερδών (ΦΚΚ) από 20% σε 10% και το αφορολόγητο ποσό των €17.086 για κάθε ακίνητο, που ισχύει από το 1990 και είναι ανεπαρκές, να αυξηθεί στα €100.000 (σημερινές τιμές). Για γεωργική γη να αυξηθεί από €25.629 στα €150.000. Για την κύρια κατοικία να αυξηθεί από €85.430 στα €200.000.

- Να επιστρέφεται στον πωλητή (φυ-

σικό ή νομικό πρόσωπο) ο Φόρος Κεφαλαιουχικών Κερδών όταν μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (π.χ. μέχρι 6 μήνες) το ίδιο πρόσωπο (ή σύζυγος ή τέκνο ή εταιρεία που ανήκει στο ίδιο πρόσωπο ή άλλο πρώτου βαθμού συγγενείας) προβεί σε αγορά άλλου οποιουδήποτε ακινήτου.

- Να μονιμοποιηθεί η σημερινή προσωρινή απαλλαγή από τα μεταβιβαστικά τέλη (σήμερα 3% μέχρι 8%) στις περιπτώσεις όπου πληρώνεται ΦΠΑ. Στις άλλες περιπτώσεις να υπάρχει ένας απλός συντελεστής 4% χωρίς κλίμακες.

- Να σταματήσει η διπλή φορολόγηση, δηλαδή να φορολογούνται, για φυσικά πρόσωπα, τα ενοίκια και με το φόρο εισοδήματος και με την έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

- Ταυτόχρονα πρέπει να δοθούν κίνητρα για ώθηση της δραστηριότητας στα ακίνητα, όπως μειωμένα επιτόκια, αυξημένο συντελεστή δόμησης για έργα τα οποία παράγουν θέσεις εργασίας και άλλα πολεοδομικά κίνητρα, απαλλαγή από το ΦΚΚ η/και τον Φόρο Εισοδήματος για επενδύσεις που θα γίνουν εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος, κίνητρα για προσέλκυση ξένων επενδύσεων και πολιτογραφήσεων, κίνητρα προς την επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξης.

Με βάση τις πιο πάνω εισηγήσεις ο ΚΣΙΑ πιστεύει ότι το σύστημα της φορολόγησης των ακινήτων θα είναι πιο δίκαιο και αποτελεσματικό.

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

