

## ΘΕΜΑΤΑ

### Τα μέλη του Δ.Σ. ΚΣΙΑ

Χατζήκυριακου Λουκίας	Επ. Πρόεδρος
Στροβολίδης Γιώργος	Πρόεδρος
Ανδρέας Παπαδούρης	Γεν. Γραμμ.
Νικολάου Σωτηριάδου Άννα	Αντιπρ.
Σπυριδάκης Σπύρος	Αντιπρ.
Ολύμπιος Δημήτρης	Ταμίας
Πίπης Γιάννος	Μέλος
Δημάδης Δημήτρης	Μέλος
Ελευθεριάδου Χριστιάνα	Μέλος
Γιωργάκη Έλενα	Μέλος
Ιακωβίδου Χρύση	Μέλος
Αγρότης Σταύρος	Μέλος
Σολομωνίδης Ντίνος	Μέλος
Παντζαράς Πάμπης	Μέλος
Ουσιμάνη Πίος	Μέλος
Γιαννόπουλος Στέλιος	Μέλος
Αγρότης Νίκος	Μέλος
Χριστοδούλου Γιαννάκης	Μέλος
Χριστοφή Χριστόφορος	Μέλος
Μούσουλος Σοφοκλής	Μέλος
Γεωργιάδης Γιώργος	Μέλος
Κωνσταντινίδης Αδάμος	Μέλος
Κοσμά Νίκος	Μέλος
Αντωνιάδης Γιώργος	Μέλος
Ιακωβίδης Παύλος	Μέλος
Παρασκευαΐδου Μαρία	Μέλος
Ελευθερίου Ελευθέριος	Μέλος
Κυριακίδης Ηρόδοτος	Μέλος
Γιαλελής Μαρίνος	Μέλος

## Γενική Συνέλευση Ιδιοκτητών Ακινήτων Εκκρεμούν γύρω στους 130 000 τίτλους ιδιοκτησίας για τα ακίνητα

• Μέτρα για  
ανάκαμψη του  
τομέα ζητά ο  
ΚΣΙΑ

Λεπτομέρειες στη σελ. 2



## ΚΣΙΑ: Όχι άλλες φορολογίες στα ακίνητα

• Ο τομέας βρίσκεται σε  
απελπιστική κατάσταση  
• Τα ακίνητα δεν θα πρέπει  
να αποτελούν εύκολη λεία  
για φορολόγηση

Λεπτομέρειες στη σελ. 3



## Νομοσχέδια για εγγραφή εκσυγχρονισμένων τίτλων

Οι καθυστερήσεις στην έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας έχουν φθάσει σε επίπεδα που δημιουργούν δυσβάσταχτα προβλήματα σε αμφότερους Κύπριους και ξένους αγοραστές. Ο ίδιος ο Υπουργός Εσωτερικών κ. Συλικιώτης έχει αναφέρει δημοσίως ότι αριθμός των υποθέσεων για έκδοση τίτλων που εκκρεμούν στο Κτηματολόγιο μπορεί να φθάνει τις

130.000. Μετά από πιέσεις του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ), του Cyprus Property Action Group (CPAG), αλλά και Ευρωπαϊκών κοινοβουλίων και άλλων σωμάτων, η Κυβέρνηση προχώρησε στην κατάθεση ενώπιον της Βουλής των Νομοσχεδίων.

Συνέχεια στη σελ. 4



## Διαβάστε

Απαράδεκτος ο νόμος  
"Ο Περί Αλλοδαπών  
και Μεταναστεύσεως"

σελ. 3

Παγκόσμια Ημέρα  
Ιδιοκτησίας

σελ. 5

ΚΣΙΑ: Νέο πλήγμα  
κατά του τομέα των  
ακινήτων

σελ. 5

Σχέδιο δράσης  
για το 2010

σελ. 6

**Μάθε τα πάντα για την ιδιοκτησία ακινήτων στο [www.ksia.org.cy](http://www.ksia.org.cy)**

Ο ΚΣΙΑ, πέρα από την έκδοση της 3μηνιαίας ηλεκτρονικής εφημερίδας του, προχώρησε και στην αναβάθμιση της ιστοσελίδας του, με σκοπό τη συχνότερη ενημέρωση των μελών του και άλλων ενδιαφερομένων για τα θέματα της ιδιοκτησίας ακινήτων.

Η ιστοσελίδα μας με την καθημερινή ενημέρωσή της και τα επιλεγμένα θέματα που δημοσιεύει, πληροφορεί τους αναγνώστες της για ότι έχει σχέση με τα ακίνητα.

Τα Νέα του  
**ΚΣΙΑ**

Τριμηνιαία έκδοση του Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Κύπρου (ΚΣΙΑ)

Διεύθυνση: Μέγαρο ΚΕΒΕ, Λεωφ. Γρίβα Διγενή 38 & Δεληγιώργη 3, Τ.Θ. 21455, 1590 Λευκωσία  
Τηλ: 22 889747, 22 889800  
Φαξ: 22 667593  
Email: [rapadouris@ccci.org.cy](mailto:rapadouris@ccci.org.cy)  
Website: [www.ksia.org.cy](http://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](mailto:info@fmw.com.cy)

**Προβολή επιχειρήσεων**

Οι επιχειρήσεις που επιθυμούν να προβάλουν τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους, είτε από την ηλεκτρονική μας έκδοση "Τα Νέα του ΚΣΙΑ", είτε από την ιστοσελίδα μας [www.ksia.org.cy](http://www.ksia.org.cy)

μπορούν να απευθυνθούν στα γραφεία του Συνδέσμου για να προμηθευτούν τον τιμοκατάλογο για τις διαφημίσεις.

# Γενική Συνέλευση Ιδιοκτητών Ακινήτων

Εκκρεμούν γύρω στις 130 000 τίτλοι ιδιοκτησίας στην κυπριακή αγορά από πωλήσεις ακινήτων, από των οποίων οι 60 000 αφορούν ξένους αγοραστές. Αυτό ανακοίνωσε μεταξύ άλλων ο Πρόεδρος του Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) κ. Γιώργος Στροβολίδης, μιλώντας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μελών του Συνδέσμου. Όπως είπε ο κ. Στροβολίδης, το θέμα είναι πολύ σοβαρό, γι' αυτό ο Σύνδεσμος είχε επαφές με τον Υπουργό Συγκοινωνιών, με το Cyprus Property Action Group που αντιπροσωπεύει αλλοδαπούς αγοραστές ακινήτων, με τον Παγκύπριο Σύνδεσμο Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και με τον Παγκύπριο Δικηγορικό Σύλλογο για βελτίωση της κατάστασης.

Αρχικά, ο κ. Στροβολίδης έκανε μια σύντομη αναφορά στο ιστορικό του ΚΣΙΑ και στα προνόμια που προσφέρει στα μέλη του. Ακολούθως, αναφέρθηκε εν συντομία στη Διεθνή Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI), η οποία ιδρύθηκε στο Παρίσι και σήμερα εδρεύει στις Βρυξέλλες. Ο κύριος σκοπός της είναι η προστασία των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών ακινήτων σ' όλη την Ευρώπη. Σταθμός η συνεδρία της Εκτελεστικής Επιτροπής της UIPI στη



Λάρνακα τον Ιούνιο του 2008, όπου ψηφίστηκε ομόφωνα Διακήρυξη που αναφέρεται στην Τουρκική Εισβολή του 1974 και την συνεπακόλουθη καταπάτηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων χιλιάδων Κυπρίων, με τη στέρηση των εστίων και των περιουσιών τους.

Η UIPI ζητά την ειρηνική επίλυση του Κυπριακού και την επιστροφή των κατεχόμενων περιουσιών στους νόμιμους ιδιοκτήτες τους, την άρση των περιοριστικών νόμων και κανονισμών που αφορούν τις συμβάσεις ενοικίων (Ενοικιοστάσιο) και την επιβολή φορολογιών και τελών στην ακίνητη περιουσία.

## Φορολογία στα Ακίνητα

Ειδική αναφορά έκανε ο κ. Στροβολίδης στο θέμα των φορολογιών στα ακίνητα, λέγοντας ότι από το 2007 είχε υποβληθεί λεπτομερές υπόμνημα στον τότε Υπουργό Οικονομικών. Είχε εντοπιστεί η υπερεξάρτηση εσόδων Κυβέρνησης από ακίνητα (από £36εκ. το 1998 έφθασαν £500εκ. το 2007) και τονίστηκε η ανάγκη φορολογικής μεταρρύθμισης.

Για την αντιμετώπιση της κατάστασης ο ΚΣΙΑ προτείνει:

- Τη μείωση του Φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών από 20% σε 10% και αύξηση των αφορολόγητων ποσών (τα ίδια από το 1990).
- Την κατάργηση των μεταβιβαστικών τελών όταν υπάρχει Φ.Π.Α. και μείωση του συντελεστή στο 3% στις άλλες περιπτώσεις, χωρίς κλίμακες.
- Την κατάργηση του Φόρου Ακίνητης Ιδιοκτησίας.
- Τη διόρθωση του προβλήματος με τη διπλή φορολόγηση των ενοικίων.

Τέλος ο ΚΣΙΑ από τις αρχές του 2008, είχε επαφές με τον Υπουργό κ. Σταυράκη, ο οποίος



συμφώνησε με την ανάγκη φορολογικής μεταρρύθμισης αλλά δεν προχώρησε το θέμα.

## Ενοικιοστάσιο

Όσον αφορά το θέμα του Ενοικιοστασίου ο Πρόεδρος του ΚΣΙΑ τόνισε ότι είναι απαράδεκτο επειδή:

- Περιορίζει τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη στην περιουσία του (πολλές φορές είναι ως αν ο ενοικιαστής είναι ο ιδιοκτήτης).
- Έχει δημιουργήσει τον περιβόητο «αέρα».
- Στρεβλώνει την αγορά.

Ο κ. Στροβολίδης διαφώνησε ριζικά με την άποψη της ΠΟΒΕΚ για την επέκταση του Ενοικιοστασίου, χρονικά και γεωγραφικά και για αυτό το λόγο ο ΚΣΙΑ πραγματοποίησε επαφές με πολιτικά κόμματα και τη Βουλή.

Τέλος, ο κ. Στροβολίδης τόνισε την έντονη δράση του ΚΣΙΑ σε θέματα ακίνητης περιουσίας, αφού κατά τη διάρκεια του 2009 πραγματοποίησε επαφές με τις κοινοβουλευτικές επιτροπές για συζήτηση νομοσχεδίων και προτάσεων νόμων που αφορούν την ακίνητη περιουσία, επιδίωξε συνεργασία με αρμόδια Κυβερνητικά τμήματα, π.χ. Κτηματολόγιο και Υπουργείο Εσωτερικών για θέματα ακινήτων και με το Δήμο Λευκωσίας σχετικά με τα έργα ανάπτυξης της Λευκωσίας.

## 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, 1590 Λευκωσία

Τηλ: 22 889747, 22 889800 - Φαξ: 22 667593



## ΚΣΙΑ: Όχι άλλες φορολογίες στα ακίνητα

Τον τελευταίο καιρό πληθαίνουν οι πληροφορίες, αλλά και οι δηλώσεις, ότι η Κυβέρνηση προβληματίζεται με την πιθανότητα επιβολής επιπρόσθετων φορολογιών στα ακίνητα.

Αν και μέχρι στιγμής δεν υπάρχει οτιδήποτε συγκεκριμένο, εντούτοις, ο Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) θέλει να τονίσει με κατηγορικό τρόπο ότι οι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν αντέχουν άλλες φορολογίες στις περιουσίες τους. Με βάση επίσημα στοιχεία, ο τομέας των ακινήτων στην Κύπρο είναι από τους πιο υπερφορολογημένους, αφού πέραν των 10 διαφορετικών φορολογιών/τελών επιβάλλονται σ' αυτά.

Στοιχεία της Κομισιόν δείχνουν ότι το συνολικό φορολογικό βάρος στην Κύπρο, δηλαδή η αναλογία των συνολικών φόρων που εισπράττει το Δημόσιο ως προς το ΑΕΠ, ανήλθε το 2007 στο 41,6% που είναι

από τα ψηλότερα στην Ε.Ε., και 4 μονάδες πάνω από το μέσο όρο της. Το 2009, το φορολογικό βάρος αναμένεται να μειωθεί, εντούτοις η χώρα μας παραμένει σε ψηλά επίπεδα φορολόγησης.

Είναι γεγονός ότι οι συντελεστές φόρου εισοδήματος και εταιρικού φόρου είναι χαμηλοί. Αυτό όμως δεν ισχύει για τους έμμεσους φόρους όπως το ΦΠΑ και τις φορολογίες και τέλη που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία.

Ο ΚΣΙΑ, αν και αντιλαμβάνεται την παρούσα δύσκολη κατάσταση των δημόσιων οικονομικών, θεωρεί ότι τα ακίνητα δεν θα πρέπει να αποτελούν την εύκολη λεία. Επίσης θα πρέπει να τονιστεί ότι στην περίοδο που ο τομέας των ακινήτων ανθούσε, εισέρευσαν δισεκατομμύρια στα ταμεία του κράτους.

Αυτός ήταν ένας από τους κύριους λόγους που το 2007 και 2008 είχαμε δημοσιονομικά πλεονάσματα. Ο ΚΣΙΑ είχε κρούσει



από το 2007 τον κώδωνα του κινδύνου, σε ότι αφορά την υπερεξάρτηση των εσόδων του Κράτους από τη φορολόγηση των ακινήτων, ενώ υπέβαλε στον τότε Υπουργό Οικονομικών προτάσεις για φορολογική μεταρρύθμιση στον τομέα. Δυστυχώς 'φωνή βοώντος εν τη ερήμω'.

Με βάση τα πιο πάνω, δηλώνουμε έγκαιρα και ξεκάθαρα ότι δεν θα δεχτούμε άλλη φορολόγηση των ακινήτων και αν επιχειρηθεί κάτι τέτοιο θα αντιδράσουμε με όλους τους νόμιμους τρόπους.

Ακόμα, ο ΚΣΙΑ επισημαίνει ότι η οποιαδήποτε νέα φορολογία στα ακίνη-

τα θα «σκοτώσει» εντελώς τον κλάδο, ο οποίος ήδη, λόγω και της διεθνούς οικονομικής κρίσης, βρίσκεται σε απελπιστική κατάσταση.

Απλά, να θυμίσουμε σε όλους ότι με βάση τα στοιχεία του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (ΤΕΠ) για τον Οκτώβριο του 2009, υπήρξε μια κάθετη μείωση της τάξης του 79% των εισπράξεων του ΤΕΠ από το Φόρο Κεφαλαιουχικών Κερδών.

Αυτό, σημαίνει, ότι ο τομέας των ακινήτων τελεί υπό πλήρη στασιμότητα. Άρα, η οποιαδήποτε νέα φορολογία θα τον πλήξει ανεπανόρθωτα.

## Απαράδεκτη για τους ιδιοκτήτες πρόνοια του νομοσχεδίου "Ο Περί Αλλοδαπών και Μεταναστεύσεως"

Άδικη και αναποτελεσματική χαρακτηρίζει ο Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) πρόνοια του πιο πάνω νομοσχεδίου, που αφορά τους αλλοδαπούς.

Σύμφωνα μ' αυτή, θα διώκεται ποινικά ο ιδιοκτήτης ο οποίος ενοικιάζει ή παραχωρεί ένα υποστατικό σε άτομο χωρίς άδεια παραμονής στην Κύπρο, ανεξάρτητα με το εάν το γεγονός αυτό είναι σε γνώση του.

Σύμφωνα με τον ΚΣΙΑ, η

πρόταση νόμου της Βουλής δημιουργεί παράλογες ευθύνες για τους ιδιοκτήτες, σε δύο, κυρίως, τομείς.

Πρώτα, ο ιδιοκτήτης δεν δικαιούται να εισέλθει αυτόβουλα στο ενοικιαζόμενο υποστατικό και συνεπώς δεν μπορεί να ελέγξει τον ενοικιαστή. Τόσο η εισοδος σε ενοικιαζόμενο υποστατικό, όσο και η εκδίωξη του ενοικιαστή,

συνιστούν ποινικό αδίκημα. Μετά, ο ιδιοκτήτης δεν μπορεί να ελέγχει, επί συνεχούς βάσης, την άδεια παραμονής όλων αυτών που μένουν σε ενοικιαζόμενο υποστατικό και άρα να τους εκδιώξει, εάν αυτό απαιτείται.

Το μόνο λογικό που ο ιδιοκτήτης μπορεί να κάνει είναι, κατά την έναρξη της σύμβασης ενοικίασης, να ελέγξει την

άδεια παραμονής του ενοικιαστή.

Δεν μπορεί όμως η υποχρέωση να παραμένει για όλη την περίοδο της ενοικίασης.

Η προτεινομένη ρύθμιση προσπαθεί να επιφορτίσει τον ιδιοκτήτη με ευθύνες άλλων συντεταγμένων οργάνων της Πολιτείας.

Ο ΚΣΙΑ πιστεύει ότι η πρόνοια του προτεινόμενου νόμου δεν μπορεί να εφαρμοστεί με επιτυχία και είναι παράφορα άδικη για τον ιδιοκτήτη.

**Ο ΚΣΙΑ θεωρεί ότι δημιουργεί παράλογη ευθύνη για τον ιδιοκτήτη**

# Νομοσχέδια για εγγραφή εκσυγχρονισμένων τίτλων

Συνέχεια από σελ. 1

## Νομοσχέδια

Η προσπάθεια της Κυβέρνησης είναι να αμβλυθεί το πρόβλημα και να αποτραπεί η επανάληψή του στο μέλλον.

Ο ΚΣΙΑ σε ειδική συνεδρία του Διοικητικού του Συμβουλίου ενημερώθηκε για τις πρόνοιες των Νομοσχεδίων από τον Ανώτερο Κτηματολογικό Λειτουργό κ. Ανδρέα Συμεού. Στη συνέχεια στις 26 Νοεμβρίου 2009 αξιωματούχοι του Συνδέσμου έλαβαν μέρος στην παρουσίαση των 5 αναθεωρημένων σχετικών νομοσχεδίων που έγινε από τον Υπουργό στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Ο ΚΣΙΑ πιστεύει ότι τα αναθεωρημένα νομοσχέδια έχουν ενσωματώσει τις ανησυχίες και τις παρατηρήσεις των εμπλεκόμενων φορέων. Πληροφοριακά ο ΚΣΙΑ αναφέρει τα ακόλουθα σημεία τα οποία προβληματίσαν σχετικά με τα προτεινόμενα νομοσχέδια, αν και πιστεύεται ότι με την δημοσίευση των τροποποιημένων νομο-

σχεδίων τα σημεία αυτά θα εκλείψουν.

## 1. Έννομο συμφέρον

Η εγγραφή εμπράγματος βάρους επί του τίτλου ιδιοκτησίας αποτελεί κατά κάποιον τρόπο επέμβαση επί των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι αποτελεί ακόμα και παραβίαση των συνταγματικών δικαιωμάτων του πολίτη. Βάση της υπό συζήτηση προταθείσας τροποποίησης του Νόμου το Κτηματολόγιο στις πλείστες περιπτώσεις δεν θα έχει ικανοποιητικό έννομο συμφέρον για να εγγραφεί εμπράγματο βάρος.

## 2. Υπονόμηση της νομιμότητας

Το Κτηματολόγιο και οι μέχρι τώρα διαδικασίες εγγραφής τίτλων ιδιοκτησίας (το Κεφ. 96 δίδει την δυνατότητα να εκδίδονται οι υποθέσεις όπου δεν έχει εκδοθεί από την Αρμόδια Αρχή Πιστοποιητικό Τελικής Εγκρίσεως της οικοδομής ή του διαχωρισμού ) θεωρούνταν πολύ ικανοποιητικές και παρου-

σιάζονταν ως αξιοζήλευτο πλεονέκτημα της αγοράς ακινήτων στην Κύπρο.

Πιθανή αλλαγή του υφιστάμενου νομικού πλαισίου θα μπορούσε να γίνει μόνο μετά από μεγάλη προσοχή.

Η νομιμότητα δεν πρέπει σε καμία περίπτωση να υπονομεύεται καθώς κάτι τέτοιο θα προκαλέσει στο μέλλον πολύ περισσότερα προβλήματα. Πιθανότατα να αυξηθούν κατά πολύ οι διαφορές των πολιτών με το Κτηματολόγιο με αποτέλεσμα να καταλήγουν πολύ περισσότερες υποθέσεις στα Δικαστήρια και να σπαταλείται χρόνος και χρήμα.

## 3. Εμπειρίες και παραδείγματα άλλων χωρών

Έχει στηριχθεί το προτεινόμενο μοντέλο σε παραδείγματα του εξωτερικού τα οποία έχουν εφαρμοστεί με επιτυχία; Αν όχι, δεν θα έπρεπε αυτό και μόνο να μας προβληματίζει;

## 4. Χρονικός περιορισμός

Αναφορικά με την αμνηστία υποστηρίζουμε ότι κάτι τέτοιο είναι επιθυμητό. Όμως,



Της Άννας Νικολάου – Σωτηριάδου

η παρανομία δεν μπορεί επαόριστον να νομιμοποιείται. Χρειάζεται να εφαρμοστεί εντός συγκεκριμένου χρονικού πλαισίου, δηλαδή να έχει ημερομηνία λήξης.

## 5. Υποκειμενικότητα κριτηρίων

Ποιός θα καθορίζει πότε θα εγγράφεται επί του τίτλου εμπάγματο βάρος και πότε απλή υποσημείωση; Αμφισβητούμε κατά πόσο είναι το Κτηματολόγιο αρμόδιο να ορίζει σε κάθε περίπτωση (γιατί κάθε περίπτωση είναι διαφορετική) ποιά θα είναι αυτή η πολύ ουσιαστικής σημασίας διαχωριστική γραμμή, έστω κι αν κρατά τις συστάσεις που όπως αναφέρεται στα άρθρα 65ΚΣΤ και 65ΚΖ ζητούνται -και θα δίδονται πολύ πιθανόν- από την Αρμόδια Αρχή.

## Έκπτωση 10% στα ασφάλιστρα κατοικιών και οχημάτων για τα μέλη του ΚΣΙΑ

Συμφωνία με βάση την οποία θα παραχωρείται έκπτωση στα ασφάλιστρα για ασφάλειες κατοικίας και οχημάτων συνεχίζει να υφίσταται μεταξύ του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) και των Γενικών Ασφαλειών Κύπρου.

Πιο συγκεκριμένα, από το 2007 οι Γενικές Ασφάλειες Κύπρου παραχωρούν στα μέλη του

ΚΣΙΑ έκπτωση 10% πάνω στα ασφάλιστρα τους για ασφάλιση Εμπορικών Κινδύνων (Κοινόκτητων οικοδομών και άλλων), με ελάχιστο ποσοστό ασφαλίστρου, μετά από έκπτωση, € 2,31 για κάθε χιλιάδα ασφαλισμένου ποσού.

Επίσης παραχωρείται 10% πάνω στα ασφάλιστρα για ασφάλιση κατοικιών (προϊόντα Home

Superior, Home Plus και Home Basic) και έκπτωση 10% πάνω στα ασφάλιστρα οχημάτων, για οχήματα εγγεγραμμένα στο μέλος ή /και στη σύζυγο (προϊόντα Comprehensive Plus και Comprehensive Superior).

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι προαναφερόμενες εκπτώσεις ισχύουν στις περιπτώσεις όπου η εξόφληση των ασφαλίστρων

θα γίνεται σε μία δόση, μέσω αυτόματης τραπεζικής εντολής με την Τράπεζα Κύπρου ή μέσω πιστωτικής κάρτας οποιασδήποτε τράπεζας. Σε αντίθετη περίπτωση οι εκπτώσεις θα μειώνονται κατά 5%.

Για περισσότερες πληροφορίες, τα μέλη του Συνδέσμου μπορούν να αποτείνονται στις Γενικές Ασφάλειες Κύπρου.

## Νέο πλήγμα κατά του τομέα των ακινήτων Ο ΚΣΙΑ προσφεύγει στο ΕΔΑΔ κατά του Ενοικιοστασίου

Την έντονη διαφωνία του εκφράζει ο Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) στην πρόθεση για κατάργηση της πρόνοιας του Νόμου που επιτρέπει σε ιδιοκτήτες ακινήτων να ζητούν αύξηση ενοικίου με βάση τις τιμές που επικρατούν στη γύρω περιοχή των συγκεκριμένων ακινήτων.

Ήδη ο ΚΣΙΑ απέστειλε εμπεριστατωμένο υπόμνημα με τις θέσεις του στην Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών, στους Υπουργούς Οικονομικών και Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης καθώς και στα πολιτικά κόμματα. Στο υπόμνημα τονίζει ότι η τυχόν κατάργηση της υφιστάμενης πρόνοιας του Νόμου θα επιφέρει σωρεία προβλημάτων, μεταξύ

των οποίων το ότι ο ιδιοκτήτης δεν θα έχει τρόπο να διεκδικήσει δικαστικώς το «δίκαιο ενοίκιο».

Ο ΚΣΙΑ υποστηρίζει ότι με το Νόμο του Ενοικιοστασίου, κλασικές εμπορικές περιοχές θα εγκαταλειφθούν, καθώς κανένας δεν θα επενδύει λόγω των περιοριστικών επεμβάσεων πάνω στο ύψος της απόδοσης της επένδυσής τους.

Η αξία αυτών των ακινήτων σταδιακά θα μειωθεί, προκαλώντας προβλήματα στην ευ-

ρύτερη αγορά των ακινήτων.

Ακόμα ο ΚΣΙΑ επισημαίνει ότι μέχρι στιγμής, δεν παρουσιάστηκε καμιά εμπεριστατωμέ-

νη μελέτη που να αποδεικνύει την αναγκαιότητα της συνέχισης του Ενοικιοστασίου.

Το αποτέλεσμα αυτού του προβλήματος σε λίγα

χρόνια, σύμφωνα με τον ΚΣΙΑ, θα είναι η ολική υποβάθμιση των περιοχών αυτών, οι οποίες αποτελούν τη «βιτρίνα» της χώρας μας.

Ταυτόχρονα αυτό θα έχει

ως αποτέλεσμα τη μεταφορά της υψηλής εμπορικότητας σε ακίνητα, όπως τα εμπορικά κέντρα που σήμερα παρουσιάζουν άνθιση.

Από τη μεριά του ο ΚΣΙΑ απαίτησε να γίνει μελέτη από ανεξάρτητο, εξειδικευμένο οργανισμό, σε συνεργασία με άλλους φορείς που ασχολούνται με τον τομέα των ακινήτων, στην οποία θα συγκρίνεται η συμπεριφορά των ενοικίων σε ενοικιοστασιακές και μη περιοχές.

Τέλος ανακοινώνεται ότι ο Σύνδεσμος θα προσφύγει στο ΕΔΑΔ για το επίμαχο θέμα του Ενοικιοστασίου, αφού είναι το τελευταίο μέσο για ανατροπή της σημερινής ξεπερασμένης κατάστασης με τα ενοίκια ακινήτων.

**Όχι στην κατάργηση της πρόνοιας του Νόμου για αύξηση ενοικίου με βάση το ύψος των ενοικίων της γύρω περιοχής**

## Παγκόσμια Ημέρα Ιδιοκτησίας

Ο Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών εορτάζει την 10η Δεκεμβρίου, επέτειο της υπογραφής της Οικουμενικής Διακήρυξης του ΟΗΕ για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα (1948), ως «Παγκόσμια Ημέρα για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα».

Όμως οι κυβερνήσεις έχουν παντού την τάση να ξεχνούν ότι και το δικαίωμα του κάθε πολίτη στην ιδιοκτησία του είναι και αυτό ένα Ανθρώπινο Δικαίωμα, διεθνώς προστατευόμενο από διεθνείς Συμβάσεις. Για το λόγο αυτό, η Διεθνής Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI) με πρόταση του Προέδρου της κ. Στράτου Παραδιά, καθιέρωσε από το 2005 να εορτάζεται η 10η Δεκεμβρίου από όλες τις οργανώσεις ιδιοκτητών ακινήτων και ως "Παγκόσμια Ημέρα Ιδιοκτησίας".

Η ελεύθερη απόλαυση της παρουσίας του καθενός είναι δικαίωμα ζωτικής σημασίας για τους καθημερινούς ανθρώπους, για τους πολίτες όλων των χωρών, καθώς παρέχει κινητήρια δύναμη για την ιδιωτική πρωτοβουλία, την παραγωγική εργασία και την εξοικονόμηση ενέργειας, την αύξηση του πλούτου και της ευημερίας σε όλο τον κόσμο. Ως εκ τούτου, τα δι-

καιώματα ιδιοκτησίας είναι εξαιρετικά σημαντικά και πρέπει να διασφαλίζονται από τα κράτη, αντί να υπονομεύονται.

Η Οικουμενική Διακήρυξη του ΟΗΕ για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, καθώς και όλες οι ευρωπαϊκές συνθήκες ανθρωπίνων δικαιωμάτων προβλέπουν ότι τα σύγχρονα κράτη σε όλο τον κόσμο, πρέπει να προστατεύουν τα δικαιώματα ιδιοκτησίας των πολιτών τους.

Δυστυχώς, υπάρχουν ακόμη χώρες, όπου τα δικαιώματα της ιδιοκτησίας δεν τηρούνται πλήρως. Ακόμη και σήμερα, σε πολλές δημοκρατικές χώρες, τα δικαιώματα της ιδιοκτησίας παραβιάζονται, είτε άμεσα με την κατάσχεση χωρίς ουσιαστική και πραγματική αποζημίωση, είτε έμμεσα, μέσω βαριάς φορολογίας, κανονισμούς και περιορισμούς.

Ειδικά στις περισσότερες πρώην κομμουνιστικές χώρες της Ανατολικής Ευρώπης -παρόλο που κάποιες από αυτές είναι ήδη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης- η διαδικασία επιστροφής των ακινήτων

πρώην νόμιμους ιδιοκτήτες, δεν έχει ολοκληρωθεί, ενώ αντιμετωπίζονται σοβαρά πρακτικά προβλήματα.

Σε κάποιες άλλες χώρες της περιοχής των Βαλκανίων, στην πραγματικότητα η διαδικασία δεν έχει καν ξεκινήσει! Στην Κύπρο τα δικαιώματα των πολιτών αναφορικά με την περιουσία τους στο κατεχόμενο μέρος καταπατούνται εδώ και χρόνια. Η Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα είναι ένα νομικά δεσμευτικό έγγραφο για όλες τις κυβερνήσεις. Η εφαρμογή του είναι για το κοινό όφελος όλων. Έτσι ως μην ξεχνάμε: Η ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ είναι ανθρώπινο δικαίωμα!

Στην χώρα μας καλείται σήμερα η Κυβέρνηση να λύσει το πρόβλημα των διευρυμένων δημοσιονομικού ελλείμματος. Χρειάζεται όχι μόνο η στόχευση στην αύξηση των κρατικών εσόδων, αλλά και στη μείωση των εξόδων του κράτους. Η ακίνητη περιουσία επιβαρύνεται διαρκώς, τόσο μέσω του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων, όσο και μέσω των Δήμων και Κοινοτήτων, με

φόρους ολοένα αυξανόμενους. Οι σημερινοί ιδιοκτήτες και ιδιαίτερα όσοι έχουν μειωμένο ή και καθόλου εισόδημα από την ακίνητη περιουσία τους αδυνατούν να καταβάλουν τους φόρους τους. Επιπλέον η περιουσία τους υπόκειται στους άδικους περιορισμούς ως προς το ύψος του μισθώματος μεταξύ άλλων από τον Νόμο του Ενοικιοστασίου.

Ο Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) πιστεύει ότι η ακίνητη περιουσία δεν πρέπει να είναι εκείνη που θα κληθεί να πληρώσει τα δημοσιονομικά ελλείμματα. Η Διεθνής Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων θα εορτάσει την «Παγκόσμια Ημέρα Ιδιοκτησίας» στο Παρίσι, στις 11 Δεκεμβρίου, σε ειδική τελετή παρουσία εκπροσώπων των εθνικών οργανώσεων ιδιοκτητών ακινήτων από όλη την Ευρώπη, τους προέδρους των οργανώσεων ιδιοκτητών όλης της Γαλλίας και ομιλία του Προέδρου της κ. Στράτου Παραδιά, του Προέδρου της Γαλλικής Ένωσης Ιδιοκτητών κ. Jean Perrin και άλλων ομιλητών.

Περισσότερα για το θέμα των ακινήτων στις ιστοσελίδες <http://www.ksia.org.cy> και <http://www.uiipi.com>

**Εορτασμοί UIPI στο Παρίσι**

## Σχέδιο δράσης για το 2010

Κατά το έτος 2010, σκοπός του συνδέσμου είναι η συνεχιζόμενη αναβάθμιση των υπηρεσιών του προς τα μέλη, και η συνέχιση της δυναμικής παρουσίας του στα τοπικά και διεθνή δρώμενα αναφορικά με την ακίνητη περιουσία. Μεταξύ άλλων ο σύνδεσμος θα δραστηριοποιηθεί δυναμικά στους εξής τομείς:

**1. Φορολογίες ακινήτων.** Θα συνεχιστούν οι προσπάθειες για κατάργηση της έκτακτης αμυντικής εισφοράς στα ενοίκια προς εξάλειψη της άδικης διπλής φορολόγησής τους. Γενικά η προσπάθεια μας θα στραφεί προς την επίτευξη του στόχου της φορολογικής μεταρρύθμισης στα ακίνητα.

**2. Θέσπιση δίκαιων νόμων και τροποποιήσεων νόμων αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία.** Ο ΚΣΙΑ θα εντείνει τις προσπάθειες που καταβάλλει κατά την παρακολούθηση της κυβερνητικής πολιτικής στα θέματα θέσπισης νόμων, κανονισμών και τροποποιήσεων νόμων μέσω της έντονης παρουσίας του στην Βουλή.

**3. Σύσταση ειδικής επιτροπής για τα αστικά κέντρα.** Ο αστικός σχεδιασμός, η αειφόρος ανάπτυξη και η αξιοποίηση της μελέτης του συνδέσμου για την ενδυνάμωση

του κέντρου είναι μέσα στις επιδιώξεις του ΚΣΙΑ.

**4. Το Ενοικιοστάσιο στο ΕΔΑΔ.** Θα ξεκινήσουμε νομικές διαδικασίες, επιλέγοντας τα καταλληλότερα σημεία του Περί Ενοικιοστασίου Νόμου για να προσφύγουμε στο ΕΔΑΔ για την αντισταγματικότητα του Νόμου.

**5. Ακίνητες περιουσίες ιδιοκτητών στα κατεχόμενα.** Ο ΚΣΙΑ θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά τα θέματα που αφορούν τις περιουσίες στα κατεχόμενα.

**6. Υπηρεσίες και οικονομικά οφέλη προς τα μέλη.** Η συνεργασία με τις Γενικές Ασφάλειες Κύπρου για μειωμένου κόστους ασφάλιστρα οικιών και οχημάτων θα συνεχιστεί. Θα γίνει προσπάθεια να ενταχθούν και άλλες υπηρεσίες και προϊόντα στο πρόγραμμα, που σκοπό έχει να παρέχονται οικονομικά οφέλη προς τα μέλη. Επιπλέον θα συνεχιστούν οι δωρεάν συμβουλευτικές υπηρεσίες στα θέματα ακινήτων και η δωρεάν ταχυδρομική αποστολή προς τα μέλη της μηνιαίας εφημερίδας ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ.

**7. Αναβάθμιση Διοικητικού Συμβουλίου.** Διατήρηση παλαιών, και πολύπειρων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά και ένταξη νέων μελών με νέες ιδέες, και λύ-

σεις για τα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο σύνδεσμος.

**8. Είσπραξη συνδρομών και αύξηση μελών.** Θα γίνουν προσπάθειες συνέχισης της βελτιωμένης κατάστασης εισπράξεων που είχαμε τα προηγούμενα δύο χρόνια. Παράλληλα θα επιδιωχθεί η ουσιαστική αύξηση του αριθμού των μελών με την συνεχή προσπάθεια για προβολή του ΚΣΙΑ στα ΜΜΕ.

**9. Περαιτέρω συνεργασία με την Διεθνή Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων UIPI.** Ο ΚΣΙΑ κατά το 2010 θα προσπαθήσει μέσω της UIPI να ενταχθεί σε πρόγραμμα για την σωστή και έγκυρη ενημέρωση των ιδιοκτητών ακινήτων σχετικά με το θέμα αυτό.

**10. Περαιτέρω ανάπτυξη ιστοσελίδας του συνδέσμου.** Ο σύνδεσμος συνεχίζει την ουσιαστική αναβάθμιση της ιστοσελίδας του, με στόχο την πιο έγκυρη, και ουσιαστική ενημέρωση των μελών. Μέσα στα πλαίσια αυτά θα λειτουργήσει "forum" μέσα από το οποίο τα μέλη θα μπορούν να θέσουν θέματα προς συζήτηση, με την παρέμβαση, και συμβουλή των αξιωματούχων του συνδέσμου.

**11. Διαφωτιστικά σεμινάρια προς τα μέλη.** Προγραμματίζεται

σειρά ενημερωτικών σεμιναρίων για το θέμα της ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων. Λόγω του εξειδικευμένου χαρακτήρα του θέματος θα γίνει προσπάθεια να συνεργαστούμε με άλλο σύλλογο για την διεξαγωγή των σεμιναρίων.

**12. Ηλεκτρονική εφημερίδα στα μέλη.** Θα συνεχιστεί η αποστολή της τριμηνιαίας ηλεκτρονικής εφημερίδας προς τα μέλη η οποία ενημερώνει πλήρως τα μέλη σχετικά με όλες τις σοβαρές αποφάσεις και δραστηριότητες που έγιναν και γίνονται αναφορικά με τα ακίνητα και για τα νέα του συνδέσμου.

**13. Συνεργασία με την Financial Media Way (FMW).** Η συνεργασία με την FMW θα συνεχιστεί κατά το 2010.

**14. Προώθηση συνεργασίας με άλλους συνδέσμους.** Όπου είναι δυνατή και απαραίτητη θα προωθηθεί συνεργασία με άλλους συνδέσμους.

**15. Επίσημο Δείπνο.** Θα οργανωθεί επίσημο δείπνο με στόχο να φέρουμε τα μέλη μας μαζί για να ενδυναμωθεί η φωνή των ιδιοκτητών. Το επίσημο δείπνο του ΚΣΙΑ αναμένεται να καθιερωθεί ως θεσμός.

## Επίσημο Δείπνο διοργανώνει ο ΚΣΙΑ το Μάρτιο

Η Επιτροπή Άμεσης Δράσης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΣΙΑ συναντήθηκε κατά τους προηγούμενους μήνες αρκετές φορές, με σκοπό να διεκπεραιώνονται άμεσα οι προκαθορισμένες δραστηριότητες.

Συγκεκριμένα, στην τελευταία συνεδρίαση ετοιμάστηκε το πρόγραμμα για το Επίσημο Δείπνο που προγραμματίζεται για το Μάρτιο, στο οποίο καλούνται όλα τα μέλη να παρευρεθούν.

