

# Η κόρη του Ακη και οι μπίζνες με τη Μαρία Καλτσά

Πώς η Αρετή Τσοχατζοπούλου και η γ.γ. Περιβάλλοντος Μαρία Καλτσά απέκρυψαν δεκάδες χιλιάδες ευρώ από την εφορία, για την κατασκευή πολυτελών ακινήτων

Των **ΣΤ. ΚΑΣΙΜΗ, Δ. ΠΑΝΑΝΟΥ**  
d.panano@realnews.gr

**Real αποδείξεις**

ΑΡΙΘΜΟΣ : 1.441.-  
ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΘΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
[ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΟΥ ΕΠΙ ΠΥΛΩΤΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ]  
ΤΙΜΗΜΑ : 2.500.000,00 ΕΥΡΩ  
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ : 643.449,39 ΕΥΡΩ

Στην Αθήνα σήμερα στις επτά (7) του μηνός Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες πέντε (2005), ημέρα Πέμπτη, στο γραφείο μου που βρίσκεται στην οδό Φειδίου αριθμός 10 [4ος όροφος], παρουσιάστηκαν σ' εμένα η Συμβολαιογράφος ΑΜΑΛΙΑ ΔΟΝΤΑ του Νικολάου, με έδρα στην Αθήνα, οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο, αφενός οι: 1) **ΑΡΕΤΗ ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ** του Αττοστόλου - Αθανασίου και της Γκούντρον, με Α.Φ.Μ. [κρυφτεί] της Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ, αρχιτέκτονα μηχανικός, που γεννήθηκε στο Μόναχο Γερμανίας το 1964 και κατοικεί στα Μελίσσια Αττικής, οδός Κίμωνος αριθμός 10, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό [κρυφτεί] που εκδόθηκε στις 11.9.2002 από το Α.Τ. Πλ. Δημ.Γίας Θεσπιάς και 2) **ΜΑΡΙΑ ΚΑΛΤΣΑ** του Δημητρίου και της Ελένης, με Α.Φ.Μ. [κρυφτεί]

ανέρχεται στο συνολικό ποσό των εξακοσίων σαράντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα εννέα και 39% (643.449,39) ευρώ. Προσαρτώνται στο παρόν: **α) Υπεύθυνη δήλωση εκάστης των πωλητριών περί μη αποκτώσεως εισοδήματος**, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 4 του άρθρου 81 του Ν.

2238/1994, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004. Οι υπεύθυνοι αυτές δηλώσεις υποβλήθηκαν σε μένα σε δύο αντίτυπα, το ένα από τα οποία θα αποστείλω στις Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου και Ψυχικού στις οποίες φερόλογούνται αντίστοιχα οι πωλήτριες **Αρετή Τσοχατζοπούλου και Μαρία Καλτσά. β) Υπεύθυνη δήλωση της εκ των πωλητριών Μαρίας Καλτσά του Δημητρίου περί μη υποχρεώσεώς της σε υποβολή δήλωσης φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 2459/1997, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004. Την υπεύθυνη αυτή δήλωση θα διαβιβάζω

**Η Αρετή Τσοχατζοπούλου και η Μαρία Καλτσά επισυνάπτουν στο συμβόλαιο πώλησης υπεύθυνες δηλώσεις «περί μη αποκτώσεως εισοδήματος», ενώ η Μ. Καλτσά υπογράφει και υπεύθυνη δήλωση για μη υποχρέωσή της σε «υποβολή δήλωσης φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας».**



**Η Αρ. Τσοχατζοπούλου και η Μ. Καλτσά αγόρασαν το 2002 οικόπεδο στην οδό Ευριπίδου 10, στο οποίο στη συνέχεια έχτισαν πενταώροφο συγκρότημα γραφείων, περίπου 856 τ.μ. (χωρίς τους ημιυπαίθριους) και προτού καν ολοκληρωθεί, το πώλησαν έναντι 2,5 εκατ. ευρώ**

**ΣΤΟ ΣΤΟΧΑΣΤΡΟ** του ΣΔΟΕ για φοροδιαφυγή βρίσκεται η κόρη του πρώην υπουργού Ακη Τσοχατζοπούλου, Αρετή, και η για πολλά χρόνια στενή της συνεργάτιδα, γενική γραμματέας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος Μαρία Καλτσά, λόγω μη καταβολής των απαιτούμενων φόρων κατά την κατασκευή και πώληση πολυτελών οικοδομής στην Καλλιθέα.

Όπως αποκαλύπτει σήμερα η Real news, η Αρ. Τσοχατζοπούλου και η Μ. Καλτσά αγόρασαν το 2002 οικόπεδο στην οδό Ευριπίδου 10, στο οποίο στη συνέχεια έχτισαν πενταώροφο συγκρότημα γραφείων, περίπου 856 τ.μ. (χωρίς τους ημιυπαίθριους) και προτού καν ολοκληρωθεί, το πώλησαν έναντι 2,5 εκατ. ευρώ σε γνωστή εταιρεία κατασκευής γκαρσονιτών.

**Καταβολή φόρου**  
Μόνο που η Αρ. Τσοχατζοπούλου δήλωσε πως το συγκεκριμένο ακίνητο το ανήγειρε ως ιδιώτης και όχι ως επαγγελματίας, με αποτέλεσμα να μην προστεθεί στα εισοδήματά της ως αρκτικότατος μηχανικός και διοικητική υπάλληλος τεχνικών εταιρειών (ΛΗΘΑΙΑ ΕΠΕ, ΜΠΑΟΥ-

δομής, υποχρέωση καταβολής φόρων είχε μόνο ο αγοραστής και όχι οι πωλήτριες, κυρίες Τσοχατζοπούλου και Καλτσά.

Σύμφωνα με έγκυρες πηγές, οι φορολογικές αρχές θεωρούν πως η συγκεκριμένη πώληση αποτελεί καθαρά εμπορική δραστηριότητα και έχουν ήδη ξεκινήσει τις διαδικασίες για την επιβολή των φόρων και την προτίμηση που προκύπτουν. Το γεγονός μάλιστα, πως αγορά, κατασκευή και πώληση του ακινήτου έγινε διαδοχικά τεκμηριώνει το επικείμενο των Αρχών πως επρόκειτο για εμπορική δραστηριότητα. Δηλαδή, πως η Αρ. Τσοχατζοπούλου και η Μ. Καλτσά δεν αγόρασαν το οικόπεδο για ιδιωτική χρήση, αλλά για να κατασκευάσουν και να πωλήσουν το ακίνητο με σκοπό το κέρδος.

**Λογιστικός λαβύρινθος**  
Η ιστορία του γυάλινου μεγαθήριου της οδού Ευριπίδου 10 έχει ως εξής: Το 2002, η Αρ. Τσοχατζοπούλου και η Μ. Καλτσά αγόρασαν το οικόπεδο, έκτασης 322 τ.μ., έναντι 1.61.500 ευρώ, που μαζί με τις συμβολαιογραφικές και τις λοιπές δαπάνες ανήλθε στις 181.500 ευρώ (αρ. συμβ. 1977/29.04.2002).

Το οικόπεδο αγοράστηκε κατά ποσοστό 90% από την κόρη του Ακη Τσοχατζοπούλου και κατά ποσοστό 10% από τη γενική γραμματέα. Στον χώρο προϋπήρχε μια διώροφη οικοδομή, την οποία κατεδάφισαν αμέσως μετά την αγορά, προκειμένου να πάρουν άδεια από την Πολεοδομία για την ανέγερση νέου πενταώροφου επί της πιλοτής κτιρίου, με δώμα, υπόγειο και 8 θέσεις στάθμευσης. Οι οικοδομικές

εργασίες άρχισαν πολύ γρήγορα και ολοκληρώθηκαν το 2005, οπότε και πωλήθηκε ολόκληρο το κτίριο σε γνωστή εταιρεία, έναντι 2,5 εκατ. ευρώ (αρ. συμβ. 1441/19.07.2005).

Από το σύνολο του ποσού, βέβαια, την ημέρα της υπογραφής του συμβολαίου η Αρ. Τσοχατζοπούλου έλαβε 1.579.500 ευρώ και η Μ. Καλτσά 175.500 ευρώ, καθώς ποσό 120.545,28 ευρώ παρακρατήθηκε από την εταιρεία που αγόρασε το κτίριο, για να εξοφλήσει τα δάνεια ύψους 300.000 ευρώ που είχαν λάβει οι δυο τους για την κατασκευή του κτιρίου. Όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά στο συμβόλαιο, το υπόλοιπο του ποσού, δηλαδή τις 624.454,72 ευρώ, θα το πλήρωνε η εταιρεία όταν οι κύριοι θα παραδιδόταν πλήρως αποπερατωμένοι, «με το κλειδί στο χέρι». Κι αυτό είναι κάτι που ενισχύει ακόμη περισσότερο το γεγονός πως επρόκειτο για εργολαβία, αφού προτού ολοκληρώσουν το κτίριο η οικοδομής, οι Αρ. Τσοχατζοπούλου και η Μ. Καλτσά είχαν ήδη βρει αγοραστή.

Τα νέα στοιχεία από την επιχειρηματική δραστηριότητα της κόρης του πρώην υπουργού αποκαλύπτουν πως τα χρήματα από την πώληση της πενταώροφης οικοδομής στην Καλλιθέα, που η ίδια και η συνεταιρίστριά της κατασκεύασαν, τα χρησιμοποιούσε για την αγορά του σπιτιού της στη Δεινοκράτους 60. Αυτό τουλάχιστον προκύπτει από το «πόθεν έσχες» που κατέθεσε για το 2006, όπου δήλωσε πως η αγορά της οικίας της στο Κολωνάκι προήλθε από έσοδα ύψους 2.145.509,25 ευρώ που είχε μετά από πώληση ακινήτου. Ποσό, δηλαδή, που αντιστοιχεί στο τίμημα που εισέπραξε για το κτίριο στην Καλλιθέα και που, εξάλλου, δήλωσε στη φορολογική της δήλωση το 2005.



**ΦΟΡΟΙ**  
Η Αρ. Τσοχατζοπούλου δήλωσε πως το ακίνητο το ανήγειρε ως ιδιώτης και όχι ως επαγγελματίας, με αποτέλεσμα να μην προστεθεί στα εισοδήματά της και επομένως να εφευρεθεί από τη σχετική υποχρέωση καταβολής φόρων

## Πολυτέλεια με 324 ευρώ/τ.μ.

**ΣΥΜΦΩΝΑ** με έγκυρες πληροφορίες, το ΣΔΟΕ θεωρεί πως «αγκάθι» στη συγκεκριμένη αγοραπωλησία αποτελεί και το ύψος των εργασιών κατασκευής που πραγματοποιήθηκαν. Κατά τη δήλωση της Αρετής Τσοχατζοπούλου, η δαπάνη που αναλογούσε στο ποσοστό της, στο 90% δηλαδή, δεν ξεπέρασε τις 250.000 ευρώ. Οι φορολογικές αρχές όμως, εκτιμούν πως δεν δηλώθηκε το σύνολο των εξόδων, καθώς πρόκειται για ένα πενταώροφο κτίριο πολυτελών κατασκευής, 856 τ.μ. (με τους ημιυπαίθριους 971 τ.μ.). Πρόκειται, προφανώς, για ένα ακόμη οικονομικό «θαύμα», αφού «όπως φαίνεται» κόστισε μόλις... 324 ευρώ το τ.μ., όταν στην αγορά η μέση τιμή κατασκευής είναι τουλάχιστον διπλάσια και κυμαίνεται από 700 έως 1.000 το τ.μ.

**700**  
έως 1.000 ευρώ το τετραγωνικό είναι η μέση τιμή κατασκευής για ένα τέτοιο κτίριο

Η μη δήλωση της πραγματικής δαπάνης σύμφωνα με όσα πιστεύουμε οι αρμόδιοι του ΣΔΟΕ, δίνει το δικαίωμα στον κάθη πληρωτή - και στην προκειμένη περίπτωση την Αρ. Τσοχατζοπούλου - να αυξήσει το κεφάλαιο που μπορεί να επικαλεστεί τα επόμενα χρόνια ως «διαθέσιμο», προκειμένου να καλύψει τυχόν νέες αγορές. Δη-



Η Αρετή Τσοχατζοπούλου, κόρη του πρώην υπουργού



Η Μαρία Καλτσά, γ.γ. Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος

λώνοντας, δηλαδή, λιγότερα έξοδα στις εργασίες, ουσιαστικά μένει στην «τσέπη» μεγαλύτερο ποσοστό από όσα εισπράττει κι έτσι παρουσιάζεται μια... ικανοποιητική ρευστότητα.

**Στο μικροσκόπιο**  
Εν τω μεταξύ, οι Αρχές επικεντρώνουν την έρευνά τους στις φορολογικές δηλώσεις της κόρης του πρώην υπουργού την περίοδο 2001-2003, αφού το 2002, εκτός της ανάλωσης κεφαλαίων λόγω της αγοράς του οικοπέδου στην Καλλιθέα, δήλωσε εισόδημα 60.000 ευρώ, το οποίο δεν προκύπτει από πουθενά. Ετσι, απαλλάχθηκε και από την καταβολή φόρου εκείνη τη χρονιά, λόγω μη κάλυψης τεκμηρίων. Κι όλα αυτά όταν έναν χρόνο πριν, το 2001, είχε προχωρήσει στην αγορά ενός ακόμη οικοπέδου, στην οδό Κεφαλληνίας 40 στην Κυψέλη, έναντι 32.212,943 ευρώ, το οποίο (όπως και το διπλανό που αγόρασε στον ίδιο δρόμο, στον αριθμό 38, από τον συνεταιριστή στην τεχνική εταιρεία ΑΤΕΦΑ Α.Ε.) νοίκιασε στη συνέχεια στον... εαυτό της δηλαδή στην εταιρεία που κατέχει, τη ΛΗΘΑΙΑ ΕΠΕ.

## Η «πολυσιχιδής» γενική γραμματέας

**ΤΟΥΣ ΣΤΕΝΟΥΣ** επιχειρηματικού δεσμούς της κόρης του Ακη Τσοχατζοπούλου, Αρετής, με τη γενική γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος Μαρία Καλτσά είχε φέρει ένα χρόνο πριν στο «φως» η Real news. Οι δυο τους, αλλά και ο σύζυγος της γενικής γραμματέως εμφανίζονται στο διοικητικό συμβούλιο της κατασκευαστικής εταιρείας ΜΠΑΟΥ-ΠΛΟΥΣ Τεχνική Εταιρεία ΕΠΕ (BAUPLUS ΕΠΕ). Στη συγκεκριμένη εταιρεία, η Αρ. Τσοχατζοπούλου κατέχει το 50%, η Μ. Καλτσά το 25%, ενώ ο Γερμανός σύζυγός της συμμετέχει κατέχοντας το υπόλοιπο 25%. Η συνεργασία των γυναικών ξεκίνησε το 2005 (ΦΕΚ ΤΑΕ ΕΠΕ 2824/9.5.2005) και συνεχίστηκε έως και τις 13/11/2009, οπότε η Μ. Καλτσά αποχώρησε από διαχειρίστρια της εταιρείας, εξασίας της ανάληψης των καθηκόντων της, στις 5/11/2009, στο υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής, σε ένα πόστο που σχετίζεται, ωστόσο, άμεσα με τις κατασκευές.

Λίγο πριν από τις εκλογές, πάντως, η εταιρεία «ανοίγει» πραγματοποιώντας αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους 1,2 εκατ. ευρώ, με την κόρη του υπουργού να καταβάλλει σχεδόν το σύνολο του ποσού, δηλαδή 1,185 εκατ. ευρώ. Η αύξηση αυτή μόνο εντυπωσιακή μπορεί να χαρακτηριστεί, αν αναλογιστεί κανείς, κατά πρώτον, πως το αρχικό κεφάλαιο της εταιρείας με αρχική επωνυμία ΑΟΥΡΑ Τεχνική Εταιρεία ΕΠΕ (Aura ΕΠΕ) ήταν μόλις 18.000 ευρώ και, κατά δεύτερον, πως η εταιρεία εμφανίζεται ζημιογόνα.

Εν τω μεταξύ, από την ίδρυση της μέχρι και σήμερα, η εταιρεία έχει προχωρήσει σε αλληλόπληρες τροποποιήσεις του καταστατικού της, προσθέτοντας στο πεδίο των δραστηριοτήτων της την εγκατάσταση και παραγωγή φωτοβολταϊκών, αντικείμενο που γνωρίζει καλά ο Γερμανός επιχειρηματίας Φρανκ Μίκαελ Σμιτ, σύζυγος της Μ. Καλτσά, μιας και ο ίδιος διαθέτει από το 2006 την εταιρεία ΦΕΡΣΤ ΣΑΝΕΛΕΝΕΡΤΖΙ Μ. ΕΠΕ, που δραστηριοποιείται επίσης στον χώρο της ενέργειας.

Επίσης, είναι ενδεικτικό πως τα γραφεία της BAUPLUS ΕΠΕ βρίσκονται στην οδό Αγγελού Σικελιανού 13 στο Νέο Ψυχικό, εκεί όπου στεγάζεται μία ακόμη εταιρεία της Μ. Καλτσά, το Στούντιο Αρχιτεκτονικής Καλτσά - Πανάγος - Παπανδρέου (ΚΡΡΡ), η οποία ιδρύθηκε το 1993, έχοντας αναλάβει μελέτες πολλών ιδιωτικών έργων μεσοκλίμακας και μεγάλων κλίμακας. Μεταξύ αυτών και η ανάπλαση του πεζοδρόμου της Διονυσίου Αρεοπαγίτου και Αποστόλου Παύλου, αφού η Μ. Καλτσά συμμετείχε στη σύμβαση των γραφείων που κέρδισε τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό το 1997. Επιμελήθηκε, δηλαδή, τον σχεδιασμό του δρόμου όπου εδώ και μερικά χρόνια μένει ο Ακης Τσοχατζοπούλος, έχει ξαναβρεθεί στο επικοινωνιακό offshorε Torcaso αγόρασε το νεοκλασικό της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 33, το 1999, πριν περιέλθει στη έτερη offshorε Nobilis και από εκεί στα χέρια της Β. Σταμάτη. Αυτό είναι, μάλιστα, και το μοναδικό έργο που αναφέρεται συγκεκριμένα στο βιογραφικό της Μ. Καλτσά στην ιστοσελίδα του ΠΑΣΟΚ. Η αρχιτέκτονα Μ. Καλτσά, που γεννήθηκε στην Αθήνα το 1957 και σύμφωνα με το βιογραφικό της είναι απόφοιτος του τμήματος μεταπτυχιακών των γνωστού Πανεπιστημίου Yale, έχει ξαναβρεθεί στο επικοινωνιακό offshorε Torcaso αγόρασε το νεοκλασικό της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 33, το 1999, πριν περιέλθει στη έτερη offshorε Nobilis και από εκεί στα χέρια της Β. Σταμάτη. Αυτό είναι, μάλιστα, και το μοναδικό έργο που αναφέρεται συγκεκριμένα στο βιογραφικό της Μ. Καλτσά στην ιστοσελίδα του ΠΑΣΟΚ. Η αρχιτέκτονα Μ. Καλτσά, που γεννήθηκε στην Αθήνα το 1957 και σύμφωνα με το βιογραφικό της είναι απόφοιτος του τμήματος μεταπτυχιακών των γνωστού Πανεπιστημίου Yale, έχει ξαναβρεθεί στο επικοινωνιακό offshorε Torcaso αγόρασε το νεοκλασικό της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 33, το 1999, πριν περιέλθει στη έτερη offshorε Nobilis και από εκεί στα χέρια της Β. Σταμάτη. Αυτό είναι, μάλιστα, και το μοναδικό έργο που αναφέρεται συγκεκριμένα στο βιογραφικό της Μ. Καλτσά στην ιστοσελίδα του ΠΑΣΟΚ.

**ΣΧΕΣΗ**  
Η Real news είχε φέρει στο φως τις σχέσεις Καλτσά - Τσοχατζοπούλου από τις 6/6/2010

Επίσης, είναι ενδεικτικό πως τα γραφεία της BAUPLUS ΕΠΕ βρίσκονται στην οδό Αγγελού Σικελιανού 13 στο Νέο Ψυχικό, εκεί όπου στεγάζεται μία ακόμη εταιρεία της Μ. Καλτσά, το Στούντιο Αρχιτεκτονικής Καλτσά - Πανάγος - Παπανδρέου (ΚΡΡΡ), η οποία ιδρύθηκε το 1993, έχοντας αναλάβει μελέτες πολλών ιδιωτικών έργων μεσοκλίμακας και μεγάλων κλίμακας. Μεταξύ αυτών και η ανάπλαση του πεζοδρόμου της Διονυσίου Αρεοπαγίτου και Αποστόλου Παύλου, αφού η Μ. Καλτσά συμμετείχε στη σύμβαση των γραφείων που κέρδισε τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό το 1997. Επιμελήθηκε, δηλαδή, τον σχεδιασμό του δρόμου όπου εδώ και μερικά χρόνια μένει ο Ακης Τσοχατζοπούλος, έχει ξαναβρεθεί στο επικοινωνιακό offshorε Torcaso αγόρασε το νεοκλασικό της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 33, το 1999, πριν περιέλθει στη έτερη offshorε Nobilis και από εκεί στα χέρια της Β. Σταμάτη. Αυτό είναι, μάλιστα, και το μοναδικό έργο που αναφέρεται συγκεκριμένα στο βιογραφικό της Μ. Καλτσά στην ιστοσελίδα του ΠΑΣΟΚ. Η αρχιτέκτονα Μ. Καλτσά, που γεννήθηκε στην Αθήνα το 1957 και σύμφωνα με το βιογραφικό της είναι απόφοιτος του τμήματος μεταπτυχιακών των γνωστού Πανεπιστημίου Yale, έχει ξαναβρεθεί στο επικοινωνιακό offshorε Torcaso αγόρασε το νεοκλασικό της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 33, το 1999, πριν περιέλθει στη έτερη offshorε Nobilis και από εκεί στα χέρια της Β. Σταμάτη. Αυτό είναι, μάλιστα, και το μοναδικό έργο που αναφέρεται συγκεκριμένα στο βιογραφικό της Μ. Καλτσά στην ιστοσελίδα του ΠΑΣΟΚ.