

Ιδιωτικές εφορίες για τους φόρους ακινήτων

Του **ΚΑΣΣΙΑΝΟΥ ΤΖΕΛΗ**
k.tzelis@realnews.gr

Σε ιδιώτες περνούν όλες οι συναλλαγές για τα ακίνητα. Η συγκεκριμένη δράση θα υλοποιηθεί μέσω του Κτηματολογίου, το οποίο μετατρέπεται σε φοροεισπρακτικό μηχανισμό του υπουργείου Οικονομικών προκειμένου να «διασφαλιστούν τα έσοδα από τον φόρο ακινήτων». Ιδιώτες θα αναλάβουν τα Γραφεία Κτηματολογίου που θα δημιουργηθούν ανά δήμο. Μέσω αυτών εξετάζεται να πραγματοποιείται και η πληρωμή του ενιαίου φόρου ακινήτων, σε πρώτη φάση -ίσως- πιλοτικά, στα πρώτα γραφεία που θα ανοίξουν στον Πειραιά και στη Θεσσαλονίκη. Πάντως, στα Γραφεία Κτηματολογίου (ΓΕΚ) θα καταβάλλονται όλοι οι φόροι που αφορούν τις συναλλαγές για ακίνητα (αναλογικό δικαίωμα δημοσίου, αναλογικά δικαιώματα ΤΧΔΙΚ, τέλη περί της εταιρείας του Κτηματολογίου, διάφορα άλλα τέλη και παράβολα κ.λπ.).

Στις αρχές του 2014 τα υπουργεία Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος ετοιμάζονται, σύμφωνα με πληροφορίες της Realnews, να καταθέσουν στη Βουλή νομοσχέδιο σχετικό με τη δημιουργία ΓΕΚ ανά καλλικρατικό δή-

Οι πολίτες θα χρειαστεί να πληρώσουν τουλάχιστον άλλα 200 εκατομμύρια ευρώ για την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου

μο (ένα ή και περισσότερα), τη διαχείριση των οποίων θα αναλάβουν ιδιώτες. Μέσω αυτών θα γίνονται πλέον όλες οι συναλλαγές που αφορούν τα ακίνητα. Τα γραφεία θα είναι μόνιμα και άμεσα συνδεδεμένα με τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του υπουργείου Οικονομικών, έτσι ώστε να ελέγχονται τα πάντα γύρω από τις συναλλαγές και την είσπραξη των φόρων.

Αλλωστε, αυτή η δράση αποτελεί μνημονιακή υποχρέωση και, όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά στο κείμενο του μνημονίου συνεννόησης, γίνεται προκειμένου, μεταξύ άλλων, «να παρασχεθεί η νομική βεβαιότητα που χρειάζεται ώστε να ανοίξει η αγορά ακινήτων σε νέες επενδύσεις».

Τα ΓΕΚ θα αντικαταστήσουν τα άμισθα υποθηκοφυλακεία και θα λειτουργούν στη λογική των ΚΕΠ. Με τον τρόπο αυτό ο πολίτης θα εξυπηρετείται για τις αιτήσεις, τα πιστοποιητικά, τις μεταβιβάσεις, τις χρωστικές μεταβολές κ.λπ. Τα ΓΕΚ, τα πρώτα εκ των οποίων θα λειτουργήσουν στον Πειραιά και στη Θεσσαλονίκη, θα ανήκουν σε ιδιώτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, συμβολαιογράφους, δικηγόρους και τοπογράφους μηχανικούς, οι οποίοι θα επιλεγούν έπειτα από διαγωνισμούς. Μέσω των ΓΕΚ επιχειρείται να γίνονται ταχύτερα οι συναλλαγές και κάτω από αυστηρό έλεγχο τόσο από την εταιρεία του Κτηματολογίου όσο και από το υπουργείο Οικονομικών.

Χαράτσια

Οι πολίτες θα χρειαστεί να πληρώσουν τουλάχιστον άλλα 200 εκατομμύρια ευρώ για την ολοκλήρωση του έργου του Κτηματολογίου. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης του Κτηματολογίου, απαιτούνται 800 εκατομμύρια ευρώ για όσα ακόμη πρέπει να γίνουν, εκ των οποίων τα

Δημιουργείται δίκτυο Γραφείων Κτηματολογίου, το οποίο θα καλύπτει την ελληνική επικράτεια. Θα λειτουργήσουν στα πρότυπα των ΚΕΠ



250 εκατ. ευρώ θα προέλθουν από το αποθεματικό της εταιρείας (δηλαδή τα «κτηματοσήμα» που ήδη έχουν πληρωθεί και τις αποδόσεις των λογαριασμών στους οποίους έχουν κατατεθεί), τα 350 θα διατεθούν μέσω ΕΣΠΑ και ΣΕΣ και τα 200 εκατ. ευρώ από τους πολίτες.

Σε αυτό το ποσό η διοίκηση συνυπολογίζει τα «κτηματοσήμα» των νέων περιοχών, αλλά και επιπλέον «κτηματοσήμα» για όσους ήδη έχουν πληρώσει. Πρόκειται για το δεύτερο σκέλος του τέλους, το οποίο προβλέπεται για όσους μπήκαν στην κτηματογράφηση το 2008, που ισούται με το 1 τοις χιλίοις επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, με αφορολόγητο τα 20.000 ευρώ. Αυτό πρέπει να το πληρώσουν πάνω από 3 εκατομμύρια ιδιοκτήτες, ενώ στόχος του υπουργού Περιβάλλοντος **Γιάννη Μανιάτη** είναι να αρχίσει η είσπραξη εντός του 2014.

Μαζί με αυτούς το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής θέλει να πληρώσουν και όσοι κτηματογραφήθηκαν τη δεκαετία του '90, τότε που το Κτηματολόγιο χρηματοδοτούνταν από την Ε.Ε. και δεν απαιτούνταν η είσπραξη τελών από τους πολίτες. Πρόκειται για 3,6 εκατ. ιδιοκτήτες σε μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας και σε δήμους της Αττικής και της Θεσσαλονίκης, από τους οποίους θα αναζητηθούν 95 εκατομμύρια ευρώ. Να σημειωθεί ότι το «κτηματοσήμο» υπολογίζεται όχι ανά ιδιοκτησία, αλλά ανά δικαίωμα (κυριότητα, ψιλή κυριότητα, επικαρπία κ.λπ.), πράγμα που σημαίνει ότι στις περισσότερες περιπτώσεις σε κάθε νοικοκυριό θα αντιστοιχεί παραπάνω από ένα «κτηματοσήμο», αξίας 35 ευρώ.

Η εξασφάλιση αυτών των εσόδων θα αποτελέσει, σύμφωνα με πληροφορίες, το βασικό κριτήριο για την ένταξη του έργου στο νέο ΕΣΠΑ, για το οποίο, μέχρι στιγμής, το μόνο που υπάρχει είναι η δέσμευση του υπουργού Ανάπτυξης **Κωστή Χατζηδάκη** ότι το Κτηματολόγιο θα ενταχθεί στο νέο χρηματοδοτικό πρόγραμμα. Υπενθυμίζεται ότι το έργο είχε απενταχθεί από τα κοινοτικά προγράμματα στα τέλη της δεκαετίας του '90, μετά την αποκάλυψη του σχετικού σκανδάλου.

ΤΙ ΦΟΒΑΤΑΙ Η ΤΡΟΪΚΑ

Οι προσφυγές βάζουν «φρένο» στους διαγωνισμούς

ΤΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ της τρώικας για το έργο του Κτηματολογίου κάνει πιο πιθανή την επαναχρηματοδότησή του ή μέρους αυτού και δικαιολογεί και την αισιοδοξία της κυβέρνησης. Η τρώικα φαίνεται να ανησυχεί για το αν είναι εφικτό πλέον να ολοκληρωθεί το έργο έως το 2020, όπως προβλέπεται από το μνημόνιο. Μάλιστα, τα στελέχη της αναφέρονται συχνά στις αλληπάλληλες προσφυγές που καθυστέρησαν τους διαγωνισμούς για την ολοκλήρωση του έργου στην Αθήνα, οι οποίες επαναπροκηρύσσονται έπειτα από πέντε χρόνια. Ανησυχούν ακόμη για το εάν θα συγκεντρωθούν τελικώς τα έσοδα που υπολογίζει η διοίκηση της εταιρείας του Κτηματολογίου. Ακόμη ένα θέμα που απασχολεί την task force και την τρώικα είναι μια πιθανή εμπλοκή στο Συμβούλιο της Επικρατείας, στο οποίο έχει κατατεθεί προσφυγή κατά της απόφασης να προχωρήσει και να ολοκληρωθεί το έργο πριν από την ολοκλήρωση των δασικών χαρτών και τη σύνταξη δασολογίου, κάτι που, σύμφωνα με την προσφυγή, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 24 του Συντάγματος.

