

Το νομοσχέδιο για τροποποίηση της φορολογίας στην ακίνητη ιδιοκτησία στη Λευκωσία | 

ΕΤΕΚ: Μονολιθική λογιστική προσέγγιση στα ακίνητα

Θα επιφέρει μεγαλύτερες αλυσιδωτές αρνητικές επιπτώσεις σε κρίσιμους τομείς της οικονομίας



Το Τεχνικό Επιμελητήριο, ενόψει της κατάθεσης στη Βουλή με τη μορφή του κατεπείγοντος του νομοσχεδίου σε σχέση με την τροποποίηση του ύψους της φορολογίας για την ακίνητη ιδιοκτησία εκφράζει τον προβληματισμό αλλά και την αγωνία του, καθώς όπως αναφέρει η προσέγγιση που ακολουθήθηκε είναι αποσπασματική, μη επαρκώς μελετημένη και δεν διορθώνει τις θεμελιώδεις στρεβλώσεις και αδυναμίες του υφιστάμενου συστήματος.

Αντίθετα, αναφέρεται, ακολουθώντας μία καθαρά μονολιθική λογιστική προσέγγιση, επιχειρεί να αυξήσει τα έσοδα του κράτους παραβλέποντας τα σημαντικά προβλήματα που δημιουργεί. Το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι είναι αμφίβολο κατά πόσο η προσέγγιση αυτή θα αποδώσει τα αναμενόμενα αποτελέσματα. Τουναντίον, το Επιμελητήριο προβλέπει ότι θα επιφέρει μεγαλύτερες αλυσιδωτές αρνητικές επιπτώσεις σε κρίσιμους τομείς της οικονομίας.

Το Επιμελητήριο αναφέρει ότι, ακόμη και στα πιεστικά πλαίσια που οι παρούσες συνθήκες επιβάλλουν θα πρέπει, έστω και την υστάτη, να ληφθούν υπόψη οι πιο κάτω ουσιώδεις και θεμελιώδεις αρχές και να γίνουν οι κατάλληλες ενέργειες: η φορολογία θα πρέπει να βασίζεται στις σημερινές αξίες (με ανάλογη προσαρμογή των κλιμάκων) και όχι στις αξίες του 1980 πολλαπλασιαζόμενες επί τον δείκτη τιμών καταναλωτή, διότι, η προσέγγιση αυτή ουδόλως αντιπροσωπεύει την πραγματικότητα.

Προτείνεται ότι η μετατροπή θα μπορούσε να γίνει αξιοποιώντας τις γενικές εκτιμήσεις που έγιναν στα πλαίσια της πολεοδομικής αμνηστίας ή/ και με την αξιοποίηση της διαδικασίας της αυτοδήλωσης από τους κατόχους ακίνητης περιουσίας. Μια τέτοια προσέγγιση αναφέρεται, θα πρέπει να συνοδεύεται με αυστηρούς δειγματοληπτικούς ελέγχους, στα κτίρια θα πρέπει να γίνεται η κατάλληλη μείωση αξίας (απόσβεση) λόγω γήρανσης, ενώ είναι απόλυτα κρίσιμο η προσπάθεια να γίνει ταυτόχρονα με την επίλυση του χρόνιου προβλήματος των υπέρμετρων καθυστερήσεων ή και αδυναμίας υποχρέωσης έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας.

«Αυτό δεν μπορεί να γίνει παρά μόνο με την ριζική αλλαγή της νοοτροπίας των οικοδομικών αρχών, την ενδυνάμωση του οικοδομικού ελέγχου και τον ανασχεδιασμό των διαδικασιών του Κτηματολογίου. Περαιτέρω, οι μηχανισμοί επιβολής της έκδοσης τίτλων και των μεταβιβάσεων θα πρέπει να ενισχυθούν καθώς οι νέες ρυθμίσεις θα αποτελέσουν αντικίνητρο για ορισμένους αγοραστές ή και ιδιοκτήτες να τιτλοποιήσουν», αναφέρεται.

Αυτό, αναφέρεται, θα διασφαλίσει ότι θα πληρώσουν όλοι αυτό που πρέπει και όχι μόνο οι λίγοι νομοταγείς που έχουν εξασφαλίσει εγκρίσεις για τα κτήρια τους.

Θα πρέπει να βρεθεί τρόπος ετήσιας επιβολής και είσπραξης οφειλών που αφορούν σε φορολογία, έτσι ώστε να μην δημιουργούνται συσσωρευμένες οφειλές οι οποίες πλέον αποτελούν σοβαρό αντικίνητρο για τις αγοραπωλησίες