

Περί φορολόγησης ακινήτων

Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, ως τεχνικός σύμβουλος του κράτους, παρακολουθεί το θέμα της φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας σε όλες του τις διαστάσεις, αναγνωρίζοντας την κρισιμότητα του σωστού του χειρισμού, τόσο για τους πολίτες, όσο και για τις δυνατότητες ανάπτυξης της Δημοκρατίας.

Αναντίλεκτα η συνεισφορά της ακίνητης ιδιοκτησίας προς το κράτος θα πρέπει να θεωρείται ως αυτονόητη υποχρέωση, εφόσον με την επένδυση δημοσίων πόρων για κατασκευή και συντήρηση σημαντικών έργων υποδομής εξυπηρετείται η ανάπτυξη και, ταυτόχρονα, αποκτά πρόσθετη αξία η ακίνητη

ιδιοκτησία. Δυστυχώς, τα ποσά που έχει συνεισφέρει ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας προς τα δημόσια ταμεία κατά τα τελευταία 20 χρόνια ήταν πάρα πολύ περιορισμένα και η αύξησή τους είναι εκ των πραγμάτων αναμενόμενη. Ωστόσο, ο «εκβιαστικός» στόχος δεκαπλασιασμού των εσόδων από τη φορολόγηση για το 2013, σε σχέση με το 2010, εάν δεν αντιμετωπιστεί ψύχραιμα, θα οδηγήσει αναπόφευκτα σε στρεβλώσεις, ανεξάρτητα από τη μεθοδολογία που θα ακολουθηθεί για τον υπολογισμό της φορολογίας. Ένα από τα κύρια προβλήματα και παθογένειες είναι η μη εφαρμογή της νομοθεσίας με αποτέλεσμα αρκετές περιουσίες να μην φορολογούνται καν, είτε λόγω μη εντοπισμού τους είτε λόγω μη καταγραφής των νέων δεδομένων τους. Το Επιμελητήριο, έχοντας προβλέψει τις εξελίξεις, και πριν την ψήφιση της υφιστάμενης νομοθεσίας, κατέθεσε τις απόψεις του για τις αρχές που θα δημιουργούσαν τις λιγότερες δυνατές αδικίες στη φορολόγηση των πολιτών για το 2013 και θα αποτελούσαν το ενδιάμεσο μεταβατικό στάδιο, έτσι ώστε να δοθεί ο απαραίτητος χρόνος για τον σχεδιασμό ενός αποτελεσματικού φορολογικού συστήματος.

Ως βασική κατεύθυνση το Επιμελητήριο υποστήριξε την επιβολή κατ' αποκοπή φορολογίας ανά τίτλο ιδιοκτησίας, ανάλογα με την κατηγορία του ακινήτου, σε συνδυασμό με την επιβολή φορολογίας με βάση τη συσσωρευμένη αξία ακίνητης ιδιοκτησίας ανά φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Το νομοσχέδιο, που τελικά ψηφίστηκε από τη Βουλή, υιοθέτησε μία προσέγγιση που προβληματίσε έντονα το

Επιμελητήριο ως προς την αδυναμία της να διορθώσει τις θεμελιώδεις αδυναμίες του προηγούμενου συστήματος.

Το Επιμελητήριο θεωρεί πως, ακόμη και στα πιεστικά πλαίσια που οι παρούσες οικονομικές συνθήκες επιβάλλουν, η φορολογία θα πρέπει να αντιπροσωπεύει την πραγματικότητα, βασιζόμενη στα σημερινά δεδομένα. Η όσο το δυνατόν πιο ταχεία επανεκτίμηση των αξιών είναι κρίσιμη για τη χρονιά που έρχεται. Στην περίπτωση των κτηρίων θα πρέπει να γίνεται η κατάλληλη μείωση αξίας λόγω γήρανσης, ενώ είναι απαραίτητο η προσπάθεια να επεκταθεί και στην επίλυση του χρόνιου προβλήματος των υπέρμετρων καθυστερήσεων που υπάρχουν στην έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας. Οι πολίτες πρέπει να αντιμετωπιστούν με σεβασμό, λαμβάνοντας τη διαβεβαίωση από το κράτος πως ο καθένας θα πληρώσει αυτό που κατά τρόπο δίκαιο του αναλογεί, και όχι μόνο οι λίγοι νομοταγείς ιδιοκτήτες που έχουν εξασφαλίσει εγκρίσεις για τα κτήρια και την ανάπτυξη του ακινήτου τους.

Στα πλαίσια της ίδιας λογικής πρέπει να υπογραμμίσουμε την αναγκαιότητα ύπαρξης αξιόπιστου φοροεισπρακτικού μηχανισμού, καθώς και ενοποίησης όλων των φόρων που επιβάλλονται ετήσια πάνω σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία, η δε είσπραξή τους να γίνεται από μια συγκεκριμένη υπηρεσία του κράτους.

Σε συνέχεια όλων των παραπάνω, ως αναλογιστούμε πως εάν αντιδράσουμε με ψυχραιμία, η παρούσα συγκυρία μπορεί να αποτελέσει χρυσή ευκαιρία για ριζικό επανασχεδιασμό των διαδικασιών επιβολής ενιαίας φορολογίας που αφορούν τα ακίνητα και την ανάπτυξη. Η οριακή βελτίωση των υφιστάμενων παρωχημένων προσεγγίσεων θα μας οδηγήσει δυστυχώς σε φαύλους κύκλους. Είναι απαραίτητο να αντιληφθούμε πως η φορολογική μεταρρύθμιση πρέπει να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος ενός ευρύτερου στρατηγικού συστήματος διαχείρισης της κυπριακής οικονομίας, διαφορετικά κάθε προσπάθεια αποσπασματικής αντιμετώπισης είναι καταδικασμένη να οδηγήσει σε στρεβλώσεις και παλινδρομήσεις.

*** Ο Στέλιος Αχνιώτης είναι πολιτικός μηχανικός, πρόεδρος ΕΤΕΚ.**

Του Στέλιου Αχνιώτη*



Θα πρέπει να αντιπροσωπεύει την πραγματικότητα



ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Παρ, 20 Σεπτεμβρίου 2013, p.26

Αποδελτίωση: 20/09/2013

