

Με στρεβλώσεις η προσέγγιση για φορολόγηση της ακίνητης ιδιοκτησίας, κατά το ΕΤΕΚ

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 και την αγωνία του, καθώς η προσέγγιση που ακολουθήθηκε είναι αποσπασματική, μη επαρκώς μελετημένη και δεν διορθώνει τις θεμελιώδεις στρεβλώσεις και αδυναμίες του υφιστάμενου συστήματος.

Αντίθετα, ακολουθώντας μία 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 ΕΤΕΚ προβλέπει ότι θα επιφέρει μεγαλύτερες αλυσιδωτές αρνητικές επιπτώσεις σε κρίσιμους τομείς της οικονομίας.

Υπογραμμίζει δε 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 του δείκτη τιμών καταναλωτή, διότι, αυτή η προσέγγιση ουδόλως αντιπροσωπεύει την πραγ-

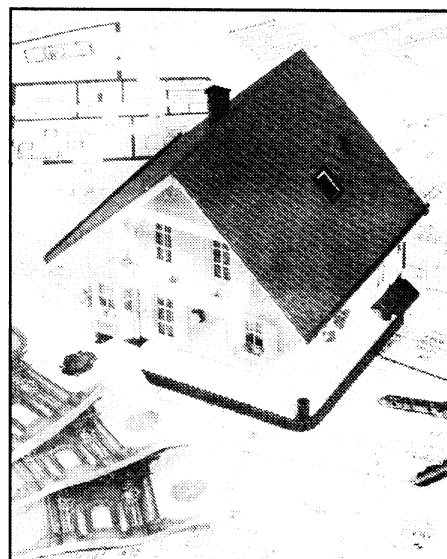
ματικότητα. Η μετατροπή θα μπορούσε να γίνει αξιοποιώντας τις γενικές εκτιμήσεις που έγιναν στα πλαίσια της πολεοδομικής αμνηστίας ή / και με την αξιοποίηση της διαδικασίας της αυτοδήλωσης από τους κατόχους ακίνητης περιουσίας. Μια τέτοια προσέγγιση θα πρέπει, βέβαια, να συνοδευτεί με αυστηρούς δειγματοληπτικούς ελέγχους.

- στα κτίρια θα πρέπει να γίνεται η κατάλληλη μείωση αξίας (απόσβεση) λόγω γήρανσης,

- είναι απόλυτα κρίσιμο η προσπάθεια να γίνει ταυτόχρονα με την επίλυση του χρόνιου προβλήματος των καθυστερήσεων ή και αδυναμίας υποχρέωσης έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας. Αυτό δεν μπορεί να γίνει παρά μόνο με τη 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. Αυτό 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



μη δημιουργούνται συσσωρευμένες οφειλές οι οποίες πλέον αποτελούν σοβαρό αντικίνητρο για τις αγοραπωλησίες.

Σε κάθε περίπτωση το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι η παρούσα συγκυρία αποτελεί χρυσή ευκαιρία για ριζικό επανασχεδιασμό και εξορθολογισμό των φορολογιών και των διαδικασιών επιβολής ενιαίας φορολογίας που αφορούν τα ακίνητα και την ανάπτυξη. Αυτό, βέβαια, θα πρέπει να γίνει κατά μελετημένο και δίκαιο τρόπο. Η οριακή βελτίωση των υφισταμένων πολύπλοκων και παρωχημένων προσεγγίσεων και η μονόφθαλμη λογιστική θεώρηση των πραγμάτων θα μας οδηγήσουν δυστυχώς σε φαύλους κύκλους και περισσότερες στρεβλώσεις.

