



Κυριακή 29 Σεπτεμβρίου 2013

Κυριακάτικη δημοκρατία | 01γ/29

Χρήμα

«Μαγειρέμα» με master chef την τρώικα και μετρ τον Χρ. Σταϊκούρα!

Πώς το υπ. Οικονομικών, σε συμφωνία με τους δανειστής, παραπλανά τον λαό και παρουσιάζει (στον Κρατικό Προϋπολογισμό) πρωτογενές πλεόνασμα 2,861 δισ. ευρώ αντί ελλείμματος 1,414 δισ. ευρώ!



Ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών Χρήστος Σταϊκούρας

Από τον **Στέλιο Κράζολογλου**
skraloglou@dimokratianews.gr

Πρωτογενές πλεόνασμα με λογιστικά τεχνάσματα και άλλου είδους «μαγειρέματα» στην απεικόνιση των στοιχείων για τα έσοδα και τις δαπάνες του κράτους προσπαθεί να παρουσιάσει στους πολίτες (ανεπιτυχώς για την ώρα) η ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών, έχοντας μάλιστα την άδεια της τρώικας!

Όπως αποκαλύπτει σήμερα η «Κυριακάτικη Δημοκρατία», η ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών έχει έρθει εδώ και πολλούς μήνες σε συμφωνία με τους εκπροσώπους των δανειστών για την τεχνητή «ωραιοποίηση» των στοιχείων του Προϋπολογισμού της Γενικής Κυβέρνησης, ώστε στο τέλος του τρέχοντος έτους να εμφανιστεί πρωτογενές πλεόνασμα.

Το κείμενο

Οι αλλαγές αυτές αποτυπώνονται στο Τεχνικό Μνημόνιο Συνεννόησης (ΤΜΣ), ένα τεχνικό κείμενο που συνοδεύει τα κυρίαρχα κείμενα του Μνημονίου, τα οποία συμφωνήθηκαν μεταξύ κυβέρνησης και τρώικας τον περασμένο Ιούλιο. Στο τεχνικό μνημόνιο, που υπεγράφη από τον υπουργό Οικονομικών Γ. Στουρνάρα, προσδιορίζονται ποιοι συγκεκριμένες κατηγορίες εσόδων και δαπανών θα εξαίρονται και ποιοι θα λαμβάνονται υπόψη κατά τον προσδιορισμό του «ελλείμματος της Γενικής Κυβέρνησης» και του «πρωτογενούς αποτελέσματος της Γενικής Κυβέρνησης», των δύο βασικών δημοσιονομικών μεγεθών που παρακολουθούνται από την κυβέρνηση και την τρώικα προκειμένου να αξιολογηθεί η πορεία υλοποίησης του προγράμματος δημοσιονομικής προσαρμογής. Συγκεκριμένα, η κυβέρνηση και οι πολλοί έχουν συμφωνήσει:

■ Να μην καταγραφούν στο έλλειμμα και το πρωτογενές αποτέλεσμα του Προϋπολογισμού του



Τι προσθέτουν και ποιες δαπάνες ξεχνούν

Η ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ του ελλείμματος του Κρατικού Προϋπολογισμού στο πολύ χαμηλό επίπεδο των 2,5 δισ. ευρώ και ο σχηματισμός πρωτογενούς πλεονάσματος ύψους 2,861 δισ. ευρώ οφείλονται:

- Στον συνολογισμό έκτακτων εσόδων συνολικού ύψους 1,5 δισ. ευρώ, τα οποία εισπράχθηκαν λόγω της μεταφοράς στη χώρα μας των αποδόσεων που είχαν αποκομίσει οι κεντρικές τράπεζες του ευρωσυστήματος από τη διακράτηση ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου. Τα έσοδα αυτά όμως δεν «μετρούν», δηλαδή δεν λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση την οποία πραγματοποιεί η τρώικα στην εκτέλεση του Κρατικού Προϋπολογισμού!
- Στη μη καταβολή δαπανών συνολικού ύψους 1,3 δισ. ευρώ, που είχαν προβλεφθεί να εκταμιευτούν για δημόσιες επενδύσεις.
- Στη μη καταβολή οφειλόμενων επιστροφών φόρου, συνολικού ύψους 644.000.000 ευρώ.
- Στη μη καταβολή πολιτεχνικών επιδομάτων, συνολικού ύψους 300.000.000 ευρώ.
- Στη μη πληρωμή καταναλωτικών δαπανών, ύψους τουλάχιστον 400.000.000 ευρώ!

- Στη μη πληρωμή επιδομάτων θέρμανσης, συνολικού ύψους 200.000.000 ευρώ.

Αν δεν συνυπολογίζονταν τα έκτακτα έσοδα από τα ομόλογα κι αν το Δημόσιο δεν είχε αρνηθεί να καταβάλει τις παραπάνω δαπάνες, τότε το έλλειμμα του Προϋπολογισμού θα είχε ανέλθει στα 6,8 δισ. ευρώ (!) και, αντί για πρωτογενές πλεόνασμα 2,861 δισ. ευρώ, θα είχε καταγραφεί πρωτογενές έλλειμμα 1,414 δισ. ευρώ!

Αξίζει, εξάλλου, να σημειωθεί ότι στην πραγματικότητα τα έσοδα του τακτικού Κρατικού Προϋπολογισμού υστερούν κατά 1,05 δισ. ευρώ τον στόχο που είχε τεθεί στο οκτώμηνο Ιανουαρίου - Αυγούστου 2013, καθώς διαμορφώθηκαν σε 30,515 δισ. ευρώ, ενώ ο Προϋπολογισμός προέβλεπε ότι θα έπρεπε να είχαν ανέλθει σε 31,564 δισ. ευρώ. Ειδικά τα φορολογικά έσοδα σημείωσαν υστέρηση 728.000.000 ευρώ, εκ των οποίων τα 625.000.000 ευρώ ήταν η υστέρηση των εισπράξεων από άμεσους φόρους και 103.000.000 ευρώ ήταν η υστέρηση των εσόδων από τους έμμεσους φόρους.

έτους 2013 όσες πληρωμές επιστροφών φόρου αφορούν αιτήσεις που έχουν υποβληθεί στις ΔΟΥ όλης της χώρας πριν από τον Σεπτέμβριο του 2012. Εξαιτίας της αλλαγής αυτής, τα ποσά τα οποία αφαιρούνται ως διά μαγείας από το έλλειμμα του 2013

εκτιμάται ότι υπερβαίνουν τα 644.000.000 ευρώ!

- Να συμπεριληφθούν στα έσοδα του Προϋπολογισμού του 2013 οι εισπράξεις της πέμπτης δόσης του χαρακίτου στα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν μέσω της ΔΕΗ τον

Μάρτιο του 2014! Με το πρωτοφανές από τρικ, το οποίο ισοδυναμεί με... ξεχειλάω του έτους 2013 έως τον Μάρτιο του 2014, τα έσοδα της πέμπτης δόσης από το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων (ΕΕΤΑ) του 2013, τα οποία υπολογίζεται ότι υπερβαίνουν τα 350.000.000 ευρώ,

αν και θα εισπραχθούν από τη ΔΕΗ τον Μάρτιο και θα μεταφερθούν στα δημόσια ταμεία περί τον Απρίλιο ή τον Μάιο, θα θεωρηθούν έσοδα του 2013!

Το πρωτογενές πλεόνασμα είναι και επιθυμία της τρώικας και, γενικά, των δανειστών, ώστε να παρουσιάσει η πολιτική τους μια επιτυχία και να χρησιμοποιηθεί ως άλλοθι για να επιμείνουν στην ίδια πολιτική αλλά και για να πείσουν τους πολίτες των χωρών της ευρωζώνης ότι το πρόγραμμα αποδίδει και, εάν χρειαστεί νέα δανειακά βήματα, να «περσέει» χωρίς σοβαρές αντιδράσεις. Το οικονομικό επιτελείο καταβάλλει συστηματικά προσπάθεια προκειμένου να παραπλανήσει τους Έλληνες πολίτες, εμφανίζοντας ένα εντυπωσιακό μέγεθος πρωτογενούς πλεονάσματος, που είναι εξ ολοκλήρου προϊόν δημιουργικής λογιστικής.

Το τρικ

Το υπουργείο Οικονομικών προσπαθεί με λογιστικά τρικ, όπως ο συνυπολογισμός έκτακτων εσόδων που δεν «μετρούν» στο τελικό δημοσιονομικό αποτέλεσμα και η μη καταβολή δαπανών που έχουν προϋπολογιστεί, να αποκρύψει τη δεινή κατάσταση στην οποία εξακολουθούν να βρίσκονται τα οικονομικά του ελληνικού κράτους και να πείσει την κοινή γνώμη ότι ο Κρατικός Προϋπολογισμός εμφανίζει... πρωτογενές πλεόνασμα, δηλαδή ότι τα έσοδα του κράτους είναι περισσότερα από το άθροισμα των πρωτογενών δαπανών και των δαπανών για δημόσιες επενδύσεις. Συγκεκριμένα, ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών Χρ. Σταϊκούρας ισχυρίζεται ότι, σύμφωνα με τα οριστικά στοιχεία του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους, ο Κρατικός Προϋπολογισμός παρουσίασε στο οκτώμηνο Ιανουαρίου - Αυγούστου 2013 πρωτογενές πλεόνασμα 2,861 δισ. ευρώ έναντι πρωτογενούς ελλείμματος 1,414 δισ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2012 και έναντι στόχου για πρωτογενές έλλειμμα 2,496 δισ. ευρώ στο φετινό οκτώμηνο!



Από τον
Βασίλη Αγγελόπουλο

vaggelopoulos@dimokratianews.gr

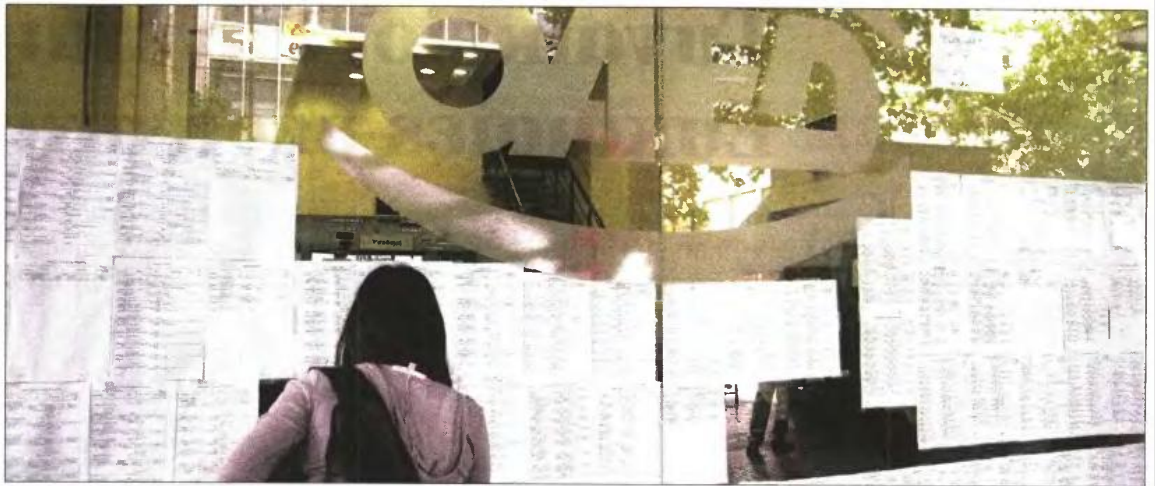
Με οκτώ διαφορετικά προγράμματα, που στόχο έχουν να επαναφέρουν στην αγορά εργασίας περισσότερους από 89.000 ανέργους, ο ΟΑΕΔ επιδιώκει να βάλει ανάχωμα στην τεράστια αύξηση της ανεργίας στη χώρα. Τα προγράμματα απευθύνονται σε ανέργους όλων των ηλικιακών κατηγοριών, ενώ υπάρχουν και άλλα που σκοπό έχουν να αξιοποιήσουν τους πτυχιούχους, οι οποίοι λόγω της κρίσης έμειναν χωρίς δουλειά. Όλα τα προγράμματα βρίσκονται σε πλήρη εξέλιξη, με την έννοια ότι δεν έχουν καλυφθεί όλες οι θέσεις απασχόλησης, και συνεχίζεται η διαδικασία υποβολής αιτήσεων. Πιο αναλυτικά τα προγράμματα αυτά είναι τα ακόλουθα:

■ **Πρόγραμμα κοινωφελούς εργασίας, σε επιβλέποντες φορείς, για 10.000 θέσεις πλήρους απασχόλησης.**

Η υποβολή αιτήσεων για το συγκεκριμένο πρόγραμμα ξεκίνησε μόλις την περασμένη Πέμπτη 26 Σεπτεμβρίου και θα διαρκέσει έως τις 10 Οκτωβρίου. Στόχος είναι να προσληφθούν 10.000 εγγεγραμμένοι άνεργοι του ΟΑΕΔ σε δήμους και περιφέρειες όλης της χώρας για χρονικό διάστημα πέντε μηνών. Οι αποδοχές που θα λαμβάνουν όσοι επιλεγούν είναι 490 ευρώ για ανέργους άνω των 25 ετών και 427 ευρώ για ανέργους κάτω των 25 ετών. Η υποβολή των αιτήσεων γίνεται ηλεκτρονικά στο site του οργανισμού (www.oaed.gr). Θα υπάρχει μοριοδότηση ανάλογα με το χρονικό διάστημα ανεργίας του υποψηφίου και της συζύγου του, αλλά και ανάλογα με το επίπεδο εισόδημα και την οικογενειακή κατάσταση του.

■ **Πρόγραμμα απασχόλησης 2.200 πτυχιούχων ανέργων ηλικίας έως 35 ετών.**

Πρόκειται για επέκταση παλαιότερου προγράμματος, το οποίο αφορούσε 5.000 αντίστοιχες θέσεις που καλύφθηκαν και είναι για θέσεις εργασίας διάρκειας 27 μηνών που επικορηνούνται από το κράτος. Οι 2.200 θέσεις καλύφθηκαν και αναμένεται να προκηρυχθούν νέες. Η επικορήγηση ανέρχεται στο ποσό των 20 ευρώ για κάθε μέρα πλήρους απασχόλησης για ανέργους έως 24 ετών και 25 ευρώ την ημέρα για ανέργους άνω των 24 και έως 35 ετών. Η διάρκεια της επικορήγησης είναι 24 μήνες, αλλά οι επικορήσεις που θα προσλά-



ΟΑΕΔ: Τα 7+1 προγράμματα-αντίδο για 89.000 ανέργους

Βρίσκονται σε εξέλιξη και δεν έχουν καλυφθεί οι θέσεις. Σε ποιες «ομάδες» απευθύνονται και ποια θα είναι η χρονική διάρκεια απασχόλησης

βουν ανέργους από αυτό το πρόγραμμα δεσμεύονται να τους διατηρήσουν στην εργασία τους επιπλέον ένα τρίμηνο.

■ **Ειδικό διετεές πρόγραμμα πρόωθνης της απασχόλησης με επικορήγηση των ασφαλιστικών εισοφορών για την πρόσληψη 25.000 ανέργων.**

Στόχος του προγράμματος είναι η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας για νέους έως 30 ετών και ειδικές ομάδες ανέργων. Συγκεκριμένα, παρέχεται σε ιδιωτικές επιχειρήσεις επικορήγηση μέρους του μισθολογικού και μη μισθολογικού κόστους, που αντιστοιχεί στο ύψος των ασφαλιστικών εισοφορών, ως κίνητρο για την πρόσληψη 25.000 ανέργων

με πλήρη απασχόληση. Ως βάση υπολογισμού λαμβάνονται οι αποδοχές που αντιστοιχούν στο ύψος του κατώτατου βασικού μισθού, όπως ορίζεται κάθε φορά από την ΕΓΣΣΕ.

Ειδικότερα, στις ειδικές ομάδες των ανέργων βρίσκονται εκείνοι που είναι κοντά στη σύνταξη και στους οποίους υπολείπονται έως 1.500 ημέρες ασφάλισης ή έως πέντε έτη για τη συμπλήρωση του ορίου ηλικίας για τη θεμελίωση δικαιώματος κατώτατης σύνταξης γήρατος του ΙΚΑ. Στην ίδια κατηγορία ανήκουν γυναίκες μακροχρόνια άνεργες άνω των 45 ετών ή άνεργες για λιγότερο από 12 μήνες, που είναι μεγαλύτερες των 50 ετών. Επίσης, ειδική κατηγορία ανέρ-

γων θεωρούνται οι τρίτεκνοι και οι πολύτεκνοι, καθώς και όσοι είναι αρχηγοί μονογονεϊκών οικογενειών.

■ **Πρόγραμμα απόκτησης εργασιακής πείρας για 10.000 νεοεισερχομένους στην αγορά εργασίας, ηλικίας 16-24 ετών.**

Σκοπός του προγράμματος είναι η ενίσχυση των δεξιοτήτων των ανέργων και η απόκτηση εργασιακής πείρας, και μπορεί να περιλαμβάνει δύο στάδια: Κατά το πρώτο στάδιο σκοπός είναι να αποκτηθεί από τους ανέργους εργασιακή πείρα, γι' αυτό και απευθύνεται σε νέους που θεωρούνται νεοεισερχόμενοι στην αγορά εργασίας και έχουν ελάχιστη εργασιακή πείρα. Το στάδιο αυτό διαρκεί από έξι έως 12 μήνες. Στο δεύτερο στάδιο, οι άνεργοι θα προσφέρουν κανονικά την εργασία τους σε ιδιωτικές επιχειρήσεις για χρονικό διάστημα ενός έτους.

■ **Πρόγραμμα επικορήγησης επιχειρήσεων και γενικά εργοδοτών για την απασχόληση και κατάργηση 10.000 δικαιούχων «επιταγής επανένταξης στην αγορά εργασίας».**

Στο πρόγραμμα μπορούν να υποβάλουν αίτηση συμμετοχής όλες οι ιδιωτικές επιχειρήσεις και γενικός εργοδότες του ιδιωτικού τομέα, ώστε να απασχολήσουν επιδοτούμενους ανέργους σε νέες θέσεις εργασίας. Οι άνεργοι που θα απασχοληθούν από το πρόγραμμα είναι δικαιούχοι «επιταγής επανένταξης στην αγορά εργασίας». Η επιτα-

γή επανένταξης αποτυπώνει τη μετατροπή της επιδοτήσης ανεργίας για τους ανέργους που τη δικαιούνται σε επικορήγηση της απασχόλησής τους.

■ **Πρόγραμμα επικορήγησης επιχειρήσεων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (πρώτου και δεύτερου βαθμού (δήμων και περιφερειών) για την απασχόληση 5.000 ανέργων 55-64 ετών.**

Σκοπός του προγράμματος είναι να κατορθώσουν εργαζόμενοι που έχουν διανύσει ένα μεγάλο μέρος του εργασιακού βίου τους, αλλά έχασαν τη δουλειά τους -είτε λόγω απόλυσης είτε λόγω κλεισίματος της επιχείρησής τους- να φτάσουν έως τη συνταξιοδότηση.

■ **Ειδικό τριετεές πρόγραμμα ενίσχυσης των εργοδοτών με επικορήγηση που αντιστοιχεί στο ύψος των ασφαλιστικών εισοφορών για την πρόσληψη 2.300 ατόμων από ευπαθείς κοινωνικά ομάδες.**

Το πρόγραμμα αφορά άτομα με αναπηρίες, ανεξαρτημένους από εξαρτησιογόνες ουσίες, αποφυλακισμένους, όπως επίσης και νέα παραβατικά άτομα. Το πρόγραμμα απευθύνεται σε ιδιωτικές επιχειρήσεις, συνεταιρισμούς, επαγγελματικά σωματεία και ενώσεις αυτών, σωματεία, αστικές εταιρίες μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, κοινωνικούς συνεταιρισμούς, κοινοπραξίες και γενικά εργοδότες του ιδιωτικού τομέα, με προτεραιότητα στις μικρές επιχειρήσεις που απασχολούν έως 50 άτομα.

Ελεύθεροι επαγγελματίες

■ **Πρόγραμμα επικορήγησης 800 νέων ελεύθερων επαγγελματιών, ατόμων με αναπηρίες, ανεξαρτημένων από εξαρτησιογόνες ουσίες και αποφυλακισμένων ηλικίας 18-64 ετών.**

Το πρόγραμμα απευθύνεται σε άνεργα άτομα που ανήκουν στις **Ειδικές Κοινωνικές Ομάδες (ΑμεΑ, αποφυλακισμένα και ανεξαρτημένα άτομα)**. Στόχος του προγράμματος είναι η **προώθηση στην απασχόληση ανέργων ατόμων που ανήκουν στις ΕΚΟ, η στήριξη για την κοινωνικοοικονομική ενσωμάτωση αυτών των ομάδων και η εξάλειψη των εμποδίων ένταξης στην αγορά εργασίας, καθώς και η διασφάλιση ίσων ευκαιριών, μέσω της οικονομικής ενίσχυσης επιχειρηματικών πρωτοβουλιών.**



ΕΞΥΠΝΟ ΧΡΗΜΑ

ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Τρεις παγίδες με το φόρο ακινήτων

«Ψαλίδι» στις φοροαπαλλαγές, καταλογισμός ποσών ακόμη και κάτω από 27 ευρώ, επιβολή φόρου σε όλα τα ακίνητα

Με τρία «κόλπα» η γη-σία του υπουργείου Οικονομικών και η τρόικα σχεδιάζουν να επιβαρύνουν πάνω από 6 εκατομμύρια φορολογούμενους και τουλάχιστον 200.000 επιχειρήσεις με το νέο Ενιαίο Φόρο Ακινήτων.

Τελικός στόχος τους είναι να διασφαλίσουν τον καταλογισμό ποσών συνολικού ύψους 3,6 - 4 δισ. ευρώ και την είσπραξη τουλάχιστον 2,9 δισ. ευρώ, όπως προβλέπει το Μνημόνιο.

Σύμφωνα με πληροφορίες, στο τελικό κείμενο του νομοσχεδίου για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων περιλαμβάνονται ακόμη πιο αυστηρές διατάξεις για τη χορήγηση απαλλαγών από το νέο φόρο. Ουσιαστικά, ελάχιστοι φορολογούμενοι θα μπορούν να απαλλαγούν πλήρως από τον Ενιαίο Φόρο.

Συγκεκριμένα, το τελικό σχέδιο δεν προβλέπει πλέον πλήρη απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο αλλά μείωσή του κατά 50% για φορολογούμενους με εισοδήματα πολύ χαμηλά και ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που δεν υπερβαίνουν συγκεκριμένα όρια επιφανειών. Δηλαδή ακόμη και πάμφτωχοι φορολογούμενοι θα πρέπει να πληρώνουν τουλάχιστον το 50% του νέου φόρου!

Ελάχιστες εξαιρέσεις
Πλήρης απαλλαγή θα προβλέπεται μόνο για όσους έχουν οικογένειες με τρία ή περισσότερα εξαρτώμενα μέλη και υπό την προϋπόθεση ότι τα συνολικά εισοδήματά τους είναι πολύ χαμηλά και τα ακίνητα περιουσιακά τους στοιχεία δεν υπερβαίνουν τα συγκεκριμένα όρια επιφανειών που προβλέπονται γενικά για όλους τους

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitsakis@e-typos.com

φορολογούμενους. Επιπλέον, ως πρόσθετη προϋπόθεση για τη μερική ή ολική απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων παραμένει, σε κάθε περίπτωση, η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία!

Συνέπεια
Αυτό θα έχει ως συνέπεια να καταστούν υπόχρεοι καταβολής ολόκληρου του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων πάμφτωχοι φορολογούμενοι (άνεργοι, απλήρωτοι εργαζόμενοι, χαμηλοσυνταξιούχοι, ανάπηροι, τρίτεκνοι και πολύτεκνοι με ετήσια εισοδήματα κάτω από το όριο της φτώχειας), οι οποίοι οφείλουν στο Δημόσιο ή και στα ασφαλιστικά ταμεία!

Πέραν των πολλών και αυστηρών περιορισμών στις απαλλαγές, ένα άλλο κόλπο για την είσπραξη όσο το δυνατόν μεγαλύτερου ποσού από την επιβολή του Ενιαίου Φόρου είναι η κατάργηση του ορίου των 27 ευρώ μέχρι το οποίο δεν προβλέπονται σήμερα βεβαίωση και είσπραξη φόρου ακίνητης περιουσίας.

Επιπλέον, το νέο χαρακτήρι στην ακίνητη περιουσία θα επιβάλλεται χωρίς αφορολόγητο όριο σε όλα ανεξαιρέτως τα κτίσματα, ηλεκτροδοτούμενα και μη, καθώς επίσης και σε όλα τα εντός σχεδίου οικοπέδα και τα εκτός σχεδίου αγροτεμάχια.

Ας δούμε όμως πιο αναλυτικά τα τρία «τρικ» με τα οποία το υπουργείο Οικονομικών και η τρόικα σκοπεύουν να εξασφαλίσουν τη βεβαίωση

εσόδων συνολικού ύψους 4,15 δισ. ευρώ και την είσπραξη τουλάχιστον 2,9 δισ. ευρώ μέσω της εφαρμογής του νέου Ενιαίου Φόρου Ακινήτων από το 2014:

1 Η καθιέρωση πολύ αυστηρών εισοδηματικών, περιουσιακών και άλλων κριτηρίων για τη χορήγηση απαλλαγών από το νέο φόρο. Από τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων δεν θα απαλλάσσονται καθόλου οι άνεργοι, οι πολύτεκνοι, οι τρίτεκνοι, οι χαμηλοσυνταξιούχοι και πλήθος άλλων ευπαθών κοινωνικών ομάδων, οποιουδήποτε ύψους κι αν είναι το ετήσιο εισόδημά τους, εφόσον οφείλουν ληξιπρόθεσμα χρέη στο Δημόσιο ή στα ασφαλιστικά ταμεία. Επιπλέον, στους περισσότερους φορολογούμενους που πληρούν τα αυστηρά εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια που θέτει το νομοσχέδιο δεν θα χορηγείται πλήρης απαλλαγή αλλά έκπτωση κατά 50% επί του οφειλόμενου φόρου. Δηλαδή οι φορολογούμενοι αυτοί θα πρέπει καλούνται να πληρώνουν το ήμισυ του νέου χαρακτήριού!

Ειδικότερα, οι τελικές διατάξεις του νομοσχεδίου για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων προβλέπουν ότι σε περιπτώσεις διαπιστωμένης οικονομικής αδυναμίας πληρωμής του νέου φόρου:

■ **Θα χορηγείται έκπτωση 50% επί του συνολικού φόρου που βεβαιώθηκε** για το φορολογούμενο, τη σύζυγο που συνυποβάλλει δήλωση και τα εξαρτώμενα μέλη. Η έκπτωση θα χορηγείται σε ετήσια βάση και θα μπορεί να ανανεώνεται. Ωστόσο, για τη χορήγηση της έκπτωσης θα πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα εξής κριτήρια:

■ Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους να μην υπερβαίνει τις



7.000 ευρώ, προσυζητημένο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

■ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων, των εντός σχεδίου οικοπέδων και των εκτός σχεδίου εκτάσεων γης που περιλαμβάνονται στην ιδιοκτησία του φορολογούμενου και των εξαρτώμενων μελών της οικογένειάς του (λαμβάνομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας) να μην υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα, προκειμένου για κτίσματα, ή τα 500 τετραγωνικά μέτρα, προκειμένου για οικοπέδα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, ή τα 6.000 τ.μ., προκειμένου για εκτάσεις γης εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

■ Ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα μέλη της

3. ΟΙ ΠΑΓΙΔΕΣ ΣΤΟΝ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ ΚΥΡ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 29/09/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 29/09/2013

Σελίδα: 3



ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΤΟ ΝΕΟ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ

Α) ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΣΕ ΕΥΡΩ ΑΝΑ Τ.Μ.	ΜΟΝΟΚΑΤΑΙΚΙΑ ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΝΑ Τ.Μ.	ΒΑΣΙΚΗ ΛΕΙΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΓΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΕ ΕΥΡΩ ΑΝΑ Τ.Μ.	ΕΣΤΑ 2013	ΦΑΠ 2013	ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 2014	ΜΕΤΑΒΛΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ	ΣΕ ΠΟΣΟ	ΣΕ ΠΟΣΟΣΤΟ
ΑΤΤΙΚΗ									
Διαμέρισμα 60 τ.μ., 3ου ορόφου, παλαιότητας 14 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στο Περιστερί	800	-	-	234,60	0	215,36	-19,24	-8,20%	
Διαμέρισμα 50 τ.μ., ισόγειο, παλαιότητας 20 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στην Αθήνα	1.100	-	-	223,12	0	187,42	-35,70	-16,00%	
Διαμέρισμα 80 τ.μ., 1ου ορόφου, παλαιότητας 10 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στην Αγ. Παρασκευή	1.400	-	-	391,00	0	347,21	-43,79	-11,20%	
Διαμέρισμα 85 τ.μ., 1ου ορόφου, παλαιότητας 16 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στο Γαλάτσι	1.550	-	-	476,85	0	400,55	-76,30	-16,00%	
Διαμέρισμα 100 τ.μ., 2ου ορόφου, παλαιότητας 15 ετών, με πρόσοψη σε 2 δρόμους, στο Παλαιό Φάληρο	1.750	-	-	561,00	0	485,38	-75,62	-13,48%	
Μονοκατοικία 120 τ.μ., παλαιότητας 17 ετών, σε οικόπεδο 1 στρέμματος στη Ραφήνα	2.500	500	-	897,60	1.263	2.518,01	+357,41	16,54%	
Διαμέρισμα 70 τ.μ., 5ου ορόφου, παλαιότητας 5 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στο Ελληνικό	3.050	-	-	856,80	0	794,25	-62,55	-7,30%	
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ									
Διαμέρισμα 80 τ.μ., 1ου ορόφου, παλαιότητας 4 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στη Θεσσαλονίκη	1.250	-	-	425,00	0	357,00	-68,00	-16,00%	
Μονοκατοικία 80 τ.μ., παλαιότητας 8 ετών, σε οικόπεδο 400 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη	1.800	250	-	489,60	0	780,96	+291,36	+59,51%	
ΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ									
Διαμέρισμα 90 τ.μ., 1ου ορόφου, παλαιότητας 7 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στη Λάρισα	1.950	-	-	550,80	0	495,72	-55,08	-10,00%	
Μονοκατοικία 75 τ.μ., παλαιότητας 4 ετών, σε οικόπεδο 300 τ.μ. στην Πάτρα	2.050	350	-	637,50	65	875,06	+172,56	+24,56%	
Διαμέρισμα 60 τ.μ., 4ου ορόφου, παλαιότητας 11 ετών, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στα Χανιά	2.250	-	-	469,20	0	420,45	-48,75	-10,39%	
Μονοκατοικία 250 τ.μ., παλαιότητας 10 ετών, σε οικόπεδο 2 στρεμμάτων στη Μύκονο	3.700	950	-	2.932,00	19.165,00	8.257,10	-13.839,90	-62,63%	

Β) ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΓΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ Κ.ΛΠ.)

Παράδειγμα 1ο: Αγροτεμάχιο 3,5 στρεμμάτων με μονοστή καλλιέργεια στην Αγία Στέφανο Αττικής, με πρόσοψη σε αγροτική οδό. Εντός υπάρχει αυθαίρετη κατοικία 100 τ.μ., που έχει νομιμοποιηθεί χωρίς να είναι πρώτη κατοικία.

Επιφάνεια	3.500 τ.μ.	Συντελεστής
Ελάχιστη αξία - Συντελεστής θέσης	32 ευρώ ανά τ.μ.	3,5
Απόσταση από θάλασσα	Πάνω από 800 μέτρα	1
Απομείωση επιφάνειας		1
Χρήση	Μονοστής καλλιέργεια	1
Πρόσοψη	Αγροτική οδός	1
Υπαρξη κατοικίας	Ναι	5
Φόρος αγροτεμαχίου = 3.500 τ.μ. X 0,0015 € X 3,5 X 1 X 1 X 1 X 1 X 5 = 91,87 €		

Παράδειγμα 2ο: Αγροτεμάχιο 6,5 στρεμμάτων με ελαιόδενδρα σε περιοχή του Δήμου Μεγαρέων με πρόσοψη σε επαρχιακή οδό.

Επιφάνεια	6.500 τ.μ.	Συντελεστής
Ελάχιστη αξία - Συντελεστής θέσης	3,50 ευρώ ανά τ.μ.	2
Απόσταση από θάλασσα	Πάνω από 800 μέτρα	1
Απομείωση επιφάνειας		1
Χρήση	Ελαιο-καλλιέργεια	2
Πρόσοψη	Επαρχιακή οδός	1,1
Υπαρξη κατοικίας	Ναι	5
Φόρος αγροτεμαχίου = 6.500 τ.μ. X 0,0015 € X 2 X 1 X 1 X 2 X 1 X 1 X 5 = 214,50 €		

Παράδειγμα 3ο: Αγροτεμάχιο 5 στρεμμάτων με μονοστή καλλιέργεια στην Ωρωιά Αττικής με πρόσοψη σε αγροτική οδό.

Επιφάνεια	5.000 τ.μ.	Συντελεστής
Ελάχιστη αξία - Συντελεστής θέσης	7 ευρώ ανά τ.μ.	2,8
Απόσταση από θάλασσα	Πάνω από 800 μέτρα	1
Απομείωση επιφάνειας		1
Χρήση	Μονοστής καλλιέργεια	1
Πρόσοψη	Αγροτική οδός	1
Υπαρξη κατοικίας	Οχι	
Φόρος αγροτεμαχίου = 5.000 τ.μ. X 0,0015 € X 2,8 X 1 X 1 X 1 X 1 X 1 = 21,00 €		

Παράδειγμα 4ο: Αγροτεμάχιο 10 στρεμμάτων με δενδροκαλλιέργειες στην Παλλήνη, με πρόσοψη σε επαρχιακή οδό. Εντός υπάρχει επαρχιακή κατοικία 120 τ.μ.

Επιφάνεια	10.000 τ.μ.	Συντελεστής
Ελάχιστη αξία - Συντελεστής θέσης	17,60 ευρώ ανά τ.μ.	3,2
Απόσταση από θάλασσα	Πάνω από 800 μέτρα	1
Απομείωση επιφάνειας		1
Χρήση	Δενδρο-καλλιέργεια	2,5
Πρόσοψη	Επαρχιακή οδός	1,1
Υπαρξη κατοικίας	Ναι	5
Φόρος αγροτεμαχίου = 9.880 τ.μ. X 0,0015 € X 3,2 X 1 X 1 X 2,5 X 1,1 X 5 = 652,08 €		

οικογένειάς του να μην έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το υπουργείο Οικονομικών και τα ασφαλιστικά ταμεία.

Χορηγείται έκπτωση 100% επί του συνολικού βεβαιωθέντος φόρου, δηλαδή πλήρης απαλλαγή, εφόσον πληρούνται σωρευτικά τα τρία προαναφερθέντα κριτήρια και ο αριθμός των εξαρτώμενων μελών ισούται ή υπερβαίνει τα τρία.

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, δύναται να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου. Η αναστολή θα χορηγείται σε επίσημα βάση και είναι δυνατό να ανανεώνεται μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής. Για τη χορήγηση της αναστολής πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα εξής

κριτήρια:
 ■ Ο συνολικός κύκλος εργασιών του αιτούντος κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος να μην υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου.
 ■ Ο συνολικός κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος.

■ Να μην υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το υπουργείο Οικονομικών και τα ασφαλιστικά ταμεία.

2 Κατάργηση του ορίου των 27 ευρώ μέχρι το οποίο αμελείται η εισπραξη του φόρου. Το υπουργείο Οικονομικών θα βεβαιώνει και θα επιδιώκει να εισπράττει από εκατομμύρια

ιδιοκτήτες ακινήτων ακόμη και μικροποσά Ενιαίου Φόρου Ακινήτων, κάτω των 27 ευρώ. Το όριο των 27 ευρώ μέχρι το οποίο αμελείται η εισπραξη φορολογικών οφειλών δεν θα ισχύει στην περίπτωση του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων, πράγμα που σημαίνει ότι ακόμη κι αν ένας ιδιοκτήτης οφείλει 15 ή 20 ευρώ για ένα πολύ μικρό σπίτι ή χωράφι που κατέχει θα πρέπει να εξοφλήσει το... χρέος του αυτό για να μην γίνει ληξιπρόθεσμο και επιβαρυνθεί με προσαυξήσεις!

3 Η επιβολή του νέου φόρου σε όλα ανεξαιρέτως τα ακίνητα. Ο νέος φόρος θα επιβάλλεται από την 1η-1-2014 χωρίς αφορολόγητο όριο σε όλα ανεξαιρέτως τα κτίσματα, στα εντός σχεδίου οικόπεδα και στις εκτός σχεδίου

εκτάσεις γης (αγρούς, αγροτεμάχια, βοσκότοπους κ.λπ.). Με το νέο φόρο θα επιβαρύνονται δηλαδή επιπλέον:

■ **Όλα τα μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα**, τα περισσότερα από τα οποία είναι κατοικίες και κτίρια επαγγελματιών στέγης που έχουν ξενοικιαστεί κι έχουν μείνει «κενά», δηλαδή ανεκμετάλλευτα, καθώς λόγω της οικονομικής κρίσης οι ιδιοκτήτες δεν μπόρεσαν να βρουν νέους ενοικιαστές.

■ **Τα εντός σχεδίου οικόπεδα** των ιδιοκτητών με ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας χαμηλότερης των 200.000 ευρώ, τα οποία σήμερα απαλλάσσονται.

■ **Οι αγροί, τα αγροτεμάχια, οι βοσκότοποι** και οι λοιπές εκτάσεις γης εκτός σχεδίου, που σήμερα απαλλάσσονται.

4. ΝΟΜΙΜΑ 50.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .29/09/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .29/09/2013

Σελίδα: 1



ΡΥΘΜΙΣΗ-ΣΚΟΥΠΑ ΣΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

ΝΟΜΙΜΑ 50.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ



Νομοθετική ρύθμιση για την τακτοποίηση χιλιάδων καταπατημένων από ιδιώτες εκτάσεων του Δημοσίου προωθεί η κυβέρνηση. Με την απόδοση των τίτλων ιδιοκτησίας επιδιώκεται να εισρεύσουν στα κρατικά ταμεία έως και άνω των 500 εκατ. ευρώ τη διετία 2014-2015, που θα καλύψουν μεγάλο μέρος του δημοσιονομικού κενού, προς αποφυγήν πρόσθετων μέτρων που ζητά η τρόικα. Η εξαγορά των εδαφικών εκτάσεων θα γίνεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και με εκπτώσεις 25%-50%. Βασική προϋπόθεση για υπαγωγή μιας έκτασης στη ρύθμιση και νομιμοποίηση της αυθαίρετης κατοχής με εξαγορά είναι η καταπάτηση να έχει γίνει τουλάχιστον πριν από 20 ή 25 χρόνια, να συνεχίζεται μέχρι σήμερα και αυτό να αποδεικνύεται είτε με μαρτυρίες, είτε με επίσημα έγγραφα

Το ποσό της εξαγοράς αναμένεται να ξεκινά από 500 ευρώ το στρέμμα - Στόχος της κυβέρνησης να εισρεύσουν στα ταμεία 500 εκατ. ευρώ τη διετία 2014-2015

4. ΝΟΜΙΜΑ 50.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .29/09/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .29/09/2013

Σελίδα: 4



ΡΥΘΜΙΣΗ-ΣΚΟΥΠΑ ΣΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

Νόμιμα 50.000 καταπατημένα

Το ποσό της εξαγοράς αναμένεται να ξεκινά από 500 ευρώ το στρέμμα - Στόχος της κυβέρνησης να εισρεύσουν στα ταμεία 500 εκατ. ευρώ τη διετία 2014-2015

Νομοθετική ρύθμιση για την τακτοποίηση χιλιάδων καταπατημένων από ιδιώτες εκτάσεων του Δημοσίου προωθεί η κυβέρνηση. Με την απόδοση των τίτλων ιδιοκτησίας επιδιώκεται να εισρεύσουν στα κρατικά ταμεία έως και άνω των 500 εκατ. ευρώ τη διετία 2014-2015, που θα καλύψουν μεγάλο μέρος του δημοσιονομικού κενού, προς αποφυγήν πρόσθετων μέτρων που ζητά

η τρόικα. Η εξαγορά των εδαφικών εκτάσεων θα γίνεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και με εκπτώσεις 25%-50% χωρίς τις αυστηρές προϋποθέσεις και

εξαιρέσεις που προέβλεπαν παλαιότεροι νόμοι (Ν.719/79) που άφηναν «εκτός νυμφώνος» εκατοντάδες χιλιάδες ιδιώτες και ολόκληρα χωριά της ελληνικής περιφέρειας.

Νόμιμα όλα τα καταπατημένα

Το υπουργείο Οικονομικών προωθεί σχέδιο τακτοποίησης χιλιάδων καταπατημένων εκτάσεων του Δημοσίου που θα τεθεί σε εφαρμογή στις αρχές του 2014. Το Ελληνικό Δημόσιο διεκδικεί την ιδιοκτησία, ήδη από το 1884, εκατομμυρίων στρεμμάτων στα οποία έχουν πλέον χτιστεί ακόμα και ολόκληρα χωριά. Υπολογίζεται ότι 2 εκατομμύρια στρέμματα γης και σχεδόν το 40%-50% των περίπου 100.000 ακινήτων του Δημοσίου κατέχονται και διεκδικούνται από ιδιώτες εδώ και δεκαετίες. Για παράδειγμα, το 1/3 της Ρόδου θεωρείται δημόσια έκταση χωρίς να έχουν δικαίωμα ιδιώτες να ασκούν δικαιώματα. Το κράτος δεν μπόρεσε ποτέ να υπερασπιστεί και να διαχειριστεί τις εκτάσεις αυτές, ούτε προνόπη όμως για τις στεγαστικές ανάγκες ολόκληρων πληθυσμών που τελικά τις κάλυψαν αυθαίρετα μόνοι τους. Έτσι, παρότι το Σύνταγμα ορίζει ρητώς ότι τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Δημοσίου

είναι απαράγραπτα, η εισπραξη προστίμων ή η απομάκρυνση των ιδιωτών κρίνεται ασύμφορη γιατί κοστίζει πολλά στο κράτος, ενώ δημιουργεί μεγάλο κοινωνικό και οικονομικό πρόβλημα στις τοπικές κοινωνίες.

Ποιοι και πώς θα εξαγοράσουν ακίνητα

Το νέο πλαίσιο που ετοιμάζει το υπουργείο Οικονομικών θα καθορίζει τους όρους απόκτησης νόμιμων τίτλων για τις εκτάσεις αυτές, το οποίο θα μπορούσε να αποφέρει έσοδα εκατοντάδων εκατομμυρίων ευρώ στο Δημόσιο με δύο τρόπους:

- Άμεσα ως τίμημα εξαγοράς.
- Κάθε χρόνο με επιπλέον έσοδα από φόρους περιουσίας και μεταβίβασης που σήμερα δεν εισπράττει από τους καταπατητές.

Όπως, όμως, τονίζουν στο οικονομικό επιτελείο, το Δημόσιο δεν θα εκχωρήσει εκτάσεις που θεωρεί ζωτικής σημασίας για την τοπική κοινωνία (αναδασωτέα κ.λπ.). Επιπλέον, εφόσον έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα (κατοικίες, επαγγελματικά - αγροτικά κτίσματα, αποθήκες, ακόμη και ξενοδοχεία) η εξαγορά δημόσιου ή ανταλλάξιμου κτήματος δεν θα νομιμοποιεί τα κτίσματα αυτά. Κι αυτό γιατί υπάρχει και πάλι ο κίνδυνος μια ρύθμιση τακτοποίησης των καταπατημένων μέσω οικονομικού ανταλλάγματος να προσκρούσει σε συνταγματικά ζητήματα, όπως συνέβη με τους νόμους περί αυθαιρέτων κ.λπ. Η λύση που σχεδιάζει να δώσει ο γενικός γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας κ. **Αβραάμ Γούναρης** σε ένα άλτο εδώ και 35 χρόνια οικονομικό και κοινωνικό πρόβλημα στηρίζεται σε δύο άξονες:

1. Δικαίωμα εξαγοράς θα αποκτά οποιοσδήποτε κατέχει ακίνητο του Δημοσίου επί δεκαετίες ολόκληρες, χωρίς περιττές εξαιρέσεις και εμπόδια που έθετε παλαιότερα ο νόμος 719/79, εξαίτια των οποίων έμεινε τελικά στα χαρτιά, αφού πρακτικά απέκλειε οποιονδήποτε ήθελε να κάνει χρήση του καθώς

4. ΝΟΜΙΜΑ 50.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .29/09/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .29/09/2013

Σελίδα: 5



καταπατημένα ακίνητα

απαιτούνταν να αποδείξει, για παράδειγμα, ότι τα ακίνητα κατέχονται ή χρησιμοποιούνται από αυτόν χωρίς διακοπή, ότι τα καλλιεργεί αυτοπροσώπως και συστηματικώς, ότι δεν έτυχε άλλης γεωργικής ή αστικής αποκατάστασης, ότι στερείται άλλης αστικής ή αγροτικής ιδιοκτησίας στην περιοχή ή στην ευρύτερη περιφέρεια κ.λπ., ενώ απαγορευόταν και να μεταπωλήσει το ακίνητο πριν από την παρέλευση δεκαετίας.

2. Απλοποιεί το σύστημα υπολογισμού του τιμήματος και το καθιστά ελκυστικό για να μπορέσουν να καλύψουν νόμιμα βασικές ανάγκες στέγασης χιλιάδες ελληνικά νοικοκυριά στην ελληνική περιφέρεια. Το σχέδιο παρέχει το δικαίωμα στους ιδιώτες κατόχους των εκτάσεων να τις εξαγοράσουν από το κράτος αντί τιμήματος που θα υπολογίζεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες και θα προβλέπονται ορισμένες εκπτώσεις.

Βασική προϋπόθεση για υπαγωγή μιας έκτασης στη ρύθμιση και νομιμοποίηση της αυθαίρετης κατοχής με εξαγορά είναι η καταπάτηση να έχει γίνει τουλάχιστον πριν από 20 ή 25 χρόνια και να συνεχίζεται μέχρι σήμερα κι αυτό να αποδεικνύεται είτε με μαρτυρίες είτε με επίσημα έγγραφα (π.χ. πρωτόκολλα αποβολής, επιβολή προστίμων αυθαίρετης χρήσης κ.λπ.).

Από 500 ευρώ το στρέμμα

Σύμφωνα με πληροφορίες, το τιμήμα θα κινηθεί σε επίπεδα

χαμηλότερα της αντικειμενικής αξίας, όσον αφορά στους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία. Εκτιμάται ότι το ποσό θα ξεκινά από 500 ή 600 ευρώ το στρέμμα. Συγκεκριμένα:

- Ως τιμήμα θα ορίζεται η αντικειμενική αξία του ακινήτου.

- Για ακίνητα με κατοικίες ή κτίσματα, η έκταση που απαιτείται κατ' ελάχιστον για να υπάρχει νόμιμη δόμηση (π.χ. με αρτιότητα στα 4 στρέμματα) θα προσφέρεται σε πιο χαμηλή τιμή.

- Οποιοσ επιθυμεί να εξαγοράσει μεγαλύτερης έκτασης ακίνητο από όσο είναι αναγκαίο θα πληρώνει υπερτίμημα (της τάξεως του 25% πιθανότατα) για το επιπλέον τμήμα (για παράδειγμα, αν θέλει τίτλους για έκταση 10 στρεμμάτων, το υπερτίμημα θα εφαρμόζεται για τα 6 στρέμματα πέραν των 4 στρεμμάτων που απαιτούνται για να κτίσει).

- Θα προβλέπεται οριζόντια έκπτωση (της τάξεως του 20%-30%) για ακίνητα που ο ιδιώτης αποδεδειγμένα τα κατέχει ήδη για 30 ή 50 χρόνια, αλλά και ακόμα μεγαλύτερη αν βρίσκεται στο ακίνητο για περισσότερα χρόνια, πριν από το 2013.

- Το τιμήμα εξαγοράς μπορεί να μειωθεί περαιτέρω εφόσον ο αυθαίρετος κάτοχος έχει ανεγείρει πρώτη κατοικία στη δημόσια έκταση ή είναι πολύτεκνος ή ανάπηρος.

- Η τιμή εξαγοράς μπορεί να φτάνει στο 50% της αντικειμενικής αξίας για πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, ενώ θα υπάρξουν και πολλές ευκολίες πληρωμής, δηλαδή εξόφληση σε πολλές δόσεις.

- Ακριβότερο θα είναι το τιμήμα εξαγοράς για καταπατημένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για εμπορικούς σκοπούς, όπως ξενοδοχεία και εργοστάσια.

- Εξετάζεται το ενδεχόμενο η εξαγορά να συνοδεύεται και από φόρο μεταβίβασης, που θα καταβληθεί εφάπαξ.

Το κίνητρο για τους ιδιώτες είναι σημαντικό γιατί προσφέρει τη δυνατότητα αποκατάστασης οικογενειακών περιουσιών και κληρονομιών, ενώ

μπορεί να αποδώσει και ως επένδυση. Για παράδειγμα, ακίνητο στα Δωδεκάνησα που εκποιήθηκε με τον Ν.719/77 το 1996 αντί 150.000 δραχμών (440 ευρώ) πουλήθηκε το 2003 από τον ιδιώτη αντί 800.000 ευρώ.

ΒΑΣΙΚΗ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ΓΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗ ΜΙΑΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΟΧΗΣ ΜΕ ΕΞΑΓΟΡΑ ΕΙΝΑΙ Η ΚΑΤΑΠΑΤΗΣΗ ΝΑ ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΠΡΙΝ ΑΠΟ 20 Ή 25 ΧΡΟΝΙΑ, ΝΑ ΣΥΝΕΧΙΖΕΤΑΙ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ ΚΑΙ ΑΥΤΟ ΝΑ ΑΠΟΔΕΙΚΝΥΕΤΑΙ ΕΙΤΕ ΜΕ ΜΑΡΤΥΡΙΕΣ ΕΙΤΕ ΜΕ ΕΠΙΣΗΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ