



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΜΕΣΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ



## ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΟΙΝΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ & ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: ΚΑΜΙΑ ΑΥΞΗΣΗ ΣΤΙΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ!!!

Προς τον Πρωθυπουργό κ. Κυριάκο Μητσοτάκη  
Τον Υπουργό Οικονομικών κ. Χρήστο Σταϊκούρα  
Τον Υπουργό Ανάπτυξης κ. Αδωνι Γεωργιάδη  
Τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών κ. Θεόδωρο Σκυλακάκη  
Τον Υφυπουργό Οικονομικών κ. Απόστολο Βεσυρόπουλο  
Ενταύθα

Αθήνα, 4<sup>η</sup> Μαρτίου 2021

**ΘΕΜΑ: Καμιά αύξηση στις αντικειμενικές αξίες μέχρι τέλος των συνεπειών της πανδημίας!**

**Αξιότιμε κύριε Πρωθυπουργέ, κύριοι Υπουργοί**

Στις 7 Δεκεμβρίου 2020 είχαμε απευθυνθεί σε όλους σας και σας είχαμε επισημάνει την ανάγκη να μην επιβληθούν αυξήσεις στις τιμές ζώνης των αστικών (εντός σχεδίου) ακινήτων της χώρας. Τις τελευταίες όμως ημέρες βλέπουμε δυστυχώς το θέμα να επανέρχεται στην ειδησεογραφική επικαιρότητα, λόγω και της δημοσίευσης της 9ης Έκθεσης Αξιολόγησης των Θεσμών στο πλαίσιο του καθεστώτος Ενισχυμένης Εποπτείας, γι' αυτό και εμείς θεωρούμε απόλυτα επιβεβλημένο να επανέλθουμε στο σοβαρότατο αυτό θέμα.

Οι προγραμματιζόμενες αυξήσεις αναφέρεται ότι θα βασιστούν στις εκθέσεις των εκτιμητών οι οποίες παραγγέλθηκαν και διενεργήθηκαν περί το τέλος του 2019, όταν η Ελλάδα ήταν μια άλλη χώρα, και η ζωή στον πλανήτη μας κάτι εντελώς διαφορετικό. Οι ευοίωνες προοπτικές της οικονομίας και ειδικότερα του **τουρισμού**, των **βραχυχρόνιων μισθώσεων** και της **Golden Visa για κατοίκους τρίτων χωρών**, αγαπημένα τότε θέματα των μέσων μαζικής ενημέρωσης, που σήμερα είναι παρελθόν, ήταν το επιχείρημα ώστε το Υπουργείο Οικονομικών να δρομολογήσει μια διαδικασία που θα κατέληγε σε αύξηση αντικειμενικών αξιών και κατά συνέπεια αύξηση των δημοσίων εσόδων.

Τις ημέρες αυτές συμπληρώνεται ένα έτος από την έκρηξη του κορονοϊού και των επιπτώσεων του στη χώρα μας, μεταξύ των οποίων και η αναγκαστική μείωση των ενοικίων. Αποτέλεσμα των **συνεχιζόμενων αναγκαστικών μειώσεων μισθωμάτων** σε πολλές κατηγορίες ακινήτων, και ιδιαίτερα στα επαγγελματικά ακίνητα και γραφεία, είναι να καταστούν αυτά απολύτως ανασφαλείς επενδυτικοί και αποταμιευτικοί προορισμοί, οι δε ιδιοκτήτες τους να έχουν μεταβληθεί σε μια ιδιόρρυθμη κατηγορία "πληττομένων χωρίς ΚΑΔ" ...

Η κτηματαγορά βρίσκεται σε **χειμέρια νάρκη**, εξ αιτίας των δραματικών επιπτώσεων της πανδημίας στον τουρισμό, στις βραχυχρόνιες μισθώσεις, στην Golden

Visa, αλλά και στην αδυναμία του τραπεζικού συστήματος να την χρηματοδοτήσει. **Ελάχιστα συμβόλαια ακινήτων υπογράφονται σε όλη τη χώρα, τα οποία είναι απαράδεκτο να αποτελέσουν βάση για αύξηση των αντικειμενικών αξιών όλων των ακινήτων σε όλη τη χώρα!** Εξ άλλου η παλαιότητα και οι νέες προδιαγραφές για ενεργειακές και λειτουργικές παρεμβάσεις στα υπάρχοντα κτίρια τα απαξιώνουν πλήρως, κάτι που δεν καταγράφεται στο σύστημα υπολογισμού των αντικειμενικών αξιών.

Ένα χρόνο μετά, η πανδημία, τα μέτρα για την αντιμετώπισή της, **αλλά κυρίως οι δυσοίωνες προοπτικές για την μελλοντική διάρκεια των επιπτώσεών της**, έχουν δυστυχώς ανατρέψει πλήρως την προηγούμενη εικόνα, **ώστε είναι απαράδεκτο να συζητούμε σήμερα για αυξήσεις στις αντικειμενικές αξίες των αστικών ακινήτων της χώρας μας**, τη στιγμή μάλιστα που ο ΕΝΦΙΑ, και κυρίως ο συμπληρωματικός του φόρος επί της αστικής και μόνον περιουσίας, αλλά και οι βαρύτεροι φορολογικοί συντελεστές εισοδημάτων από ακίνητα, **λειτουργούν δημευτικά** στην κατοχή ακίνητης περιουσίας.

**Κύριε Πρόεδρε, κύριοι Υπουργοί, η κτηματαγορά, η οικοδομή και η ιδιωτική ακίνητη περιουσία γενικότερα, είναι από τους κεντρικούς πυλώνες της οικονομίας που πλήττονται άμεσα και βαρύτερα από την πανδημία και η τύχη τους αφορά όλους μας, ιδιοκτήτες, ενοικιαστές, εργαζόμενους, επιχειρηματίες, αποταμιευτές, τους πάντες!**

Γι' αυτό, τονίζουμε και πάλι ότι, **ενώ δεν θα είχαμε αντίρρηση στο να επεκταθεί το σύστημα αντικειμενικών αξιών σε περιοχές που σήμερα δεν εφαρμόζεται, ώστε να υπάρχει δίκαιη κατανομή των φορολογικών βαρών και μεταξύ εκείνων που μέχρι σήμερα ουσιαστικά δεν συμμετέχουν σ' αυτά**, σας ζητούμε, ως μέτρο στήριξης του τομέα μας, **να εγκαταλειφθεί κάθε σκέψη και διαδικασία προσαύξησης των τιμών ζώνης όπου ήδη ισχύουν αντικειμενικές αξίες, όχι μόνο μέχρι το πέρας της πανδημίας, αλλά τουλάχιστον μέχρις ότου ομαλοποιηθεί η κατάσταση στην αγορά, στην οικονομία και στην κοινωνική ζωή της χώρας και του λαού μας!**

Γι' αυτό κε Πρόεδρε, κοι Υπουργοί, ζητούμε να ακούσετε τη φωνή μας και να υιοθετήσετε μέτρα στήριξης και όχι καταστροφής μας, όπως είναι η αύξηση, υπό τις σημερινές συνθήκες, των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, από τις οποίες οι ιδιοκτήτες αστικών ακινήτων, οι μισθώσεις και οι κατασκευές και ανακαινίσεις/ αναβαθμίσεις κτιρίων, αλλά και οι ενοικιαστές-χρήστες των ακινήτων, μέσω και των τεκμηρίων, θα επιβαρυνθούν με σημαντικότερους πρόσθετους φόρους, μεταξύ των οποίων ο ΕΝΦΙΑ, βασισμένους σε προϋποθέσεις και εκτιμήσεις που σήμερα δεν υφίστανται πλέον!

Με ιδιαίτερη εκτίμηση  
Οι Πρόεδροι των οργανώσεων

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΠΟΜΙΔΑ)	Στράτος Παραδιάς
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΡΓΑΤΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΓΣΕΕ)	Ιωάννης Παναγόπουλος
ΓΕΝ. ΣΥΝΟΜ. ΕΠΑΓΓ/ΤΙΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΩΝ ΕΜΠΟΡΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ (ΓΣΕΒΕΕ)	Γεώργ. Καββαθάς
ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΝΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ (ΕΣΕΕ)	Γεώργιος Καρανίκας
ΟΜΟΣΠ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ & ΟΙΚΟΔ.ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Δημ. Καψιμάλης	
ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΜΕΣΙΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΟΜΑΣΕ)	Άρτεμις Μαυράκη
ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ (ΣΑΤΕ)	Γεώργιος Βλάχος
ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΘΗΝΩΝ (ΕΣΑ)	Σταύρος Καφούνης