



Ο ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Είδος: Εφημερίδα / Κύρια / Πολιτική / Ημερήσια
Ημερομηνία: Σάββατο, 27-05-2023
Σελίδα: 1,16 (1 από 2)
Μέγεθος: 554 cm²
Μέση κυκλοφορία: 81441
Επικοινωνία εντύπου: 22744000

Λέξη κλειδί: ΕΤΕΚ

Το ΕΤΕΚ ζητά τέλος 2% για κλειστά σπίτια

Επιστολή στον ΥΠΕΣ για κίνητρα και αντι-κίνητρα, ώστε οι 33 χιλιάδες οικιστικές μονάδες σε αχρησία να επιστρέψουν στην αγορά.

>16



Επιστολή ΕΤΕΚ
στον ΥΠΕΣ για
επιβολή τέλους
2 τοις χιλίοις
στις χιλιάδες
οικιστικές μονάδες
σε αχρησία,
σε περίοδο
στεγαστικής κρίσης

Βάλτε στην αγορά τα κλειστά σπίτια

Του **Χρύσανθου Μανώλη**

Το ΕΤΕΚ προειδοποιεί ξανά ότι το πρόβλημα έλλειψης προσιτής στέγης θα είναι από τα σημαντικότερα τα επόμενα χρόνια και με επιστολή του προέδρου του, Κωνσταντίνου Κωνσταντή, στον υπουργό Εσωτερικών Κωνσταντίνο Ιωάνννου, ημερομηνίας 23/5/23, επιφυλάσσεται για κατάθεση των πορισμάτων των ερευνών που πραγματοποιεί προς αναζήτηση προτάσεων και λύσεων. Καταθέτει όμως στον υπουργό και πρόταση για μία πρώτη ανακουφιστική λύση, μέσω της αξιοποίησης των περίπου 33 χιλιάδων οικιστικών μονάδων που εκτιμάται, με στοιχεία της ΑΗΚ, ότι παραμένουν σε αχρησία και εκτός αγοράς.

Το Επιμελητήριο εισηγείται και φορολογικά κίνητρα για τους ιδιοκτήτες που θα επαναφέρουν τις οικίες στην αγορά

Ο κ. Κωνσταντή επισημαίνει στον υπουργό Εσωτερικών ότι πρέπει μεν να δοθούν κίνητρα στους ιδιοκτήτες αυτών των μονάδων για να τα εντάξουν στην αγορά, αλλά τονίζει ότι έχει αποδειχθεί τα τελευταία χρόνια ότι δεν αρκούν μόνο τα κίνητρα. Πρέπει, σύμφωνα με το ΕΤΕΚ, να παρθούν από το κράτος και αποφάσεις που θα λειτουργήσουν ως αντικίνητρα για τη διατήρηση τόσο πολλών οικιστικών μονάδων σε αχρησία, την ώρα που το πρόβλημα στέγασσης γίνεται ολοένα και οξύτερο, σπρώχνοντας τις τιμές προς τα πάνω.

Ειδικότερα, ως αντικίνητρο το ΕΤΕΚ εισηγείται προς τον υπουργό Εσωτερικών την επιβολή ενός ετήσιου τέλους δύο τοις χιλίοις, επί της αξι-

ας κάθε κενής ή σε αχρησία οικιστικής μονάδας (στη βάση των στοιχείων της ΑΗΚ για μηδενική ή ελάχιστη κατανάλωση ρεύματος). Για την αξία κάθε μονάδας θα ληφθεί υπόψη η γενική εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου.

Σύμφωνα με τον κ. Κωνσταντή, η επιβολή του τέλους δεν αποσκοπεί στην αύξηση των εσόδων του κράτους, αλλά στην ώθηση των ιδιοκτητών να χαμηλώσουν τις προσδοκίες τους (σε ό,τι αφορά τιμή πώλησης ή ενοικίασης) ή να προβούν σε ενέργειες που θα οδηγήσουν τα ακίνητα στην αγορά, αυξάνοντας την προσφορά και μειώνοντας ενδεχομένως τις τιμές.

Παράλληλα, ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ επισημαίνει στον κ. Ιωάνννου ότι πέραν των στοχευμένων κινήτρων για ολιστική αντιμετώπιση του προβλήματος, θα πρέπει οπωσδήποτε να συζητηθούν

με ταχύ και σοβαρό τρόπο η φορολόγηση της αδρανούς γης και η επιβολή τέλους πολεοδομικής αναβάθμισης. Αυτά τα μέτρα, κατά το ΕΤΕΚ, θα κάνουν τη μεγάλη διαφορά, καθώς τα γενναιόδωρα κίνητρα της τελευταίας δεκαετίας για σκοπούς ανάπτυξης γης δεν απέδωσαν τα αναμενόμενα. Η μη ύπαρξη αντικινήτρων για την αδρανοποίηση ακινήτων είναι επιβλαβείς, προστίθεται, για τις πόλεις, τους φορολογούμενους και το δημόσιο συμφέρον αλλά επιδεινώνει το πρόβλημα της έλλειψης επαρκούς προσιτής στέγης.

Και συγκεκριμένα κίνητρα

Το ΕΤΕΚ προτείνει να δοθούν και κίνητρα στους ιδιοκτήτες που θέλουν να ανακαινίσουν τις οικιστικές μονάδες και να τις διαθέσουν στην αγορά. Ειδικότερα προτείνει για τις οικιστικές

μονάδες οι οποίες ήταν κενές ή σε αχρησία το 2022 [τεκμήριο η κατανάλωση ρεύματος] εφόσον ενταχθούν στην αγορά στέγης τους επόμενους 18 μήνες να:

(α) επωφελούνται φοροαπαλλαγής [φόρου εισοδήματος] δαπανών που αφορούν επιδιορθώσεις, συντηρήσεις κλπ, μέχρι ενός ποσού της τάξης των 3.000 ευρώ

(β) επωφελούνται μειωμένου ΦΠΑ 5% για τις εργασίες ανακαίνισης ή επιδιορθώσεων

(γ) εάν η ένταξη των μονάδων αυτών στην αγορά στέγης γίνει μέσω ενοικίασης, τα ενοίκια των πρώτων 24 μηνών να μπορούν να τύχουν απαλλαγής από τον φόρο εισοδήματος

(δ) εάν η ένταξη των μονάδων αυτών γίνει μέσω πώλησης, τα μεταβιβαστικά να είναι μειωμένα κατά 33%.

Ο πίνακας με τις χιλιάδες οικίες σε αχρησία

Η επιστολή του ΕΤΕΚ στον υπουργό Εσωτερικών συνοδεύεται από πίνακα με γεωγραφική κατανομή των 33 χιλιάδων οικιστικών μονάδων (το 8% του οικιστικού αποθέματος) που θεωρούνται κενές ή σε αχρησία, καθώς σύμφωνα με την ΑΗΚ δεν καταναλώνουν ηλεκτρισμό ή καταναλώνουν ελάχιστο. Από τον πίνακα προκύπτει ότι σημαντικό τμήμα των οικιστικών μονάδων σε αχρησία είναι σε αστικές-οικιστικές περιοχές, την ίδια ώρα που τα ενοίκια έχουν εκτοξευτεί, λόγω μειωμένης προσφοράς και αυξημένης ζήτησης.

Για παράδειγμα, στην Αραδίππου καταγράφονται 58 μονάδες σε αχρησία, στη Δρομολαξιά 13, στο Κίτι 30 (συνολικά στην επαρχία Λάρνακας 1361), στον Άγιο Αθανάσιο Λεμεσού 39, στον Άγιο Τύχωνα 18 και άλλες 40 στην τουριστική περιοχή, στη Γερμασόγεια 117, στα Κάτω Πολεμίδες 48, στον δήμο Λεμεσού 732, στη Μέσα Γειτονιά 72 (συνολικά στην επαρχία Λεμεσού, με ίσως το μεγαλύτερο στεγαστικό πρόβλημα, υπάρχουν 1662 κλειστές οικιστικές μονάδες και άλλες 6.662 με σχεδόν μηδενική χρήση ηλεκτρισμού).

Στην επαρχία Λευκωσίας τα αχρησιμοποιήτα οικιστικά ακίνητα είναι 2.176, ενώ υπάρχουν και άλλες 7.005 που έχουν ελάχιστη κατανάλωση ρεύματος, ένδειξη πως ούτε αυτά αξιοποιούνται. Στον Άγιο Δομέτιο καταγράφηκαν 113 κλειστές οικίες, στην Αγλαντζιά 115, στην Έγκωμη 100, στον Στρόβολο 370, στη Λακατάμια 127 και στην πόλη της Λευκωσίας πάνω από 600 κατοικίες σε αχρησία.

Στην Πάφο ο πίνακας που κατέθεσε το ΕΤΕΚ στον υπουργό Εσωτερικών περιλαμβάνει 1.690 οικιστικές μονάδες κλειστές και σε αχρησία, από τις οποίες 54 στη Γεροσκήπου, 475 στην πόλη της Πάφου, 181 στον Χλώρακα και 217 στην Πέγεια.

Όλοι οι πιο πάνω αριθμοί αφορούν τα σπίτια με μηδενική κατανάλωση ρεύματος, συνεπώς θεωρούνται κλειστά, ενώ τα στοιχεία της ΑΗΚ που αξιοποίησε το ΕΤΕΚ δείχνουν ότι οι αριθμοί των οικιστικών μονάδων με λιγότερη κατανάλωση από 200 κιλοβατώρας είναι πολλαπλάσιοι. Συνολικά, με μηδενική ή ελάχιστη κατανάλωση ρεύματος καταμετρήθηκαν 32.593 οικιστικές μονάδες παγκύπρια.