



ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ

Προτάσεις μέτρων για την ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας

Ο ΣΒΒΕ απέστειλε, στις 23 Απριλίου 2013, προς τους Υπουργούς Οικονομικών κ. Γ. Στουρνάρα και Ανάπτυξης κ. Κ. Χατζηδάκη, υπόμνημα με σειρά προτάσεων για την αντιμετώπιση της δραματικής κάμψης της οικοδομικής δραστηριότητας.

Οι προτάσεις περιλαμβάνουν: α) Άμεσες παρεμβάσεις με στόχο την ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας στη χώρα οι οποίες αφορούν κυρίως φορολογικά θέματα όπως η μείωση του ΦΜΑ και του ΦΠΑ, η εναρμόνιση των αντικειμενικών αξιών με τις εμπορικές, η καθιέρωση ενιαίου και ρεαλιστικού φόρου κατοχής κ.α. β) Θεσμικού χαρακτήρα μέτρα, για τη δημιουργία βιώσιμων προοπτικών ανάπτυξης του κλάδου τα επόμενα χρόνια, μεταξύ των οποίων η επιτάχυνση και ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου, η κατάρτιση Μητρώου Κατασκευαστών, ριζοσπαστικές πολεοδομικές παρεμβάσεις κ.α.

Σύμφωνα με τα τελευταία δημοσιευμένα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, η οικοδομική δραστηριότητα στη χώρα έχει μειωθεί κατά 85% μέσα στην τελευταία οκταετία ενώ τα τελευταία χρόνια συνεχίζεται η πτώση με ρυθμούς 35% κατ' έτος. Από το 2008 μέχρι σήμερα έχει χαθεί σχεδόν το 50% των θέσεων εργασίας στον κλάδο, ενώ ο αριθμός των νέων ακινήτων που παραμένουν απούλητα υπολογίζονται σε 180.000 με 200.000.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία, οι επιχειρηματικές προοπτικές για τα προσεχή έτη για το σύνολο των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, αλλά και για τις χιλιάδες άλλες βιοτεχνίες και βιομηχανίες που έχουν άμεση ή έμμεση σχέση με τις κατασκευές, καθίστανται εφιαλτικές. Αν η υφιστάμενη κατάσταση συνεχιστεί τους επόμενους μήνες, τότε θα οδηγήσει με βεβαιότητα σε συνολική κατάρρευση έναν κλάδο ο οποίος διαχρονικά αποτελούσε πυλώνα ανάπτυξης για την Ελλάδα και συγχρόνως συνέβαλλε στη δημιουργία χιλιάδων θέσεων απασχόλησης στη χώρα μας.

Αναλυτικά οι προτάσεις του ΣΒΒΕ έχουν ως εξής:

A) Προτάσεις άμεσων παρεμβάσεων για την ενίσχυση της οικοδομικής δραστηριότητας

1. Άμεση μείωση του ΦΜΑ από 8% και 10% που ισχύει κλιμακωτά σήμερα, σε ένα ενιαίο 3%-5%, σε συνδυασμό με μείωση των συμβολαιογραφικών εξόδων.
2. Άμεση μείωση του ΦΠΑ πώλησης στις νέες άδειες στο 13%, που σημαίνει σημαντική μείωση στο κόστος αγοράς νέων ακινήτων (8%), μέτρο που θα οδηγήσει στην επανεκκίνηση των αγοραπωλησιών νέων ακινήτων με άμεση επίπτωση και στα δημόσια έσοδα που σήμερα είναι ουσιαστικά ανύπαρκτα από αυτή την πηγή φορολόγησης.
3. Σταδιακή εφαρμογή του ίδιου ποσοστού (13%) και στην πώληση οικοδομικών υλικών.

4. Μείωση των αντικειμενικών αξιών και εναρμόνισή τους με τις τρέχουσες εμπορικές αξίες, οι οποίες από το 2007 μέχρι σήμερα έχουν υποστεί μείωση μέχρι και 35%.
5. Καθιέρωση ενός ενιαίου φόρου για την κατοχή ακινήτου, ο οποίος θα λαμβάνει υπόψη του την τιμή ζώνης, την παλαιότητα και την χρήση και δεν θα αποτελεί αντικίνητρο στην απόκτηση ακινήτου. Ο συντελεστής αυτός θα πρέπει να ξεκινάει από 0,05% για τα παλαιότερα ακίνητα και εφόσον είναι πρώτη κατοικία και δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση να ξεπερνάει το 1%.
6. Παράταση για τουλάχιστον δύο χρόνια επιπλέον, μέχρι το τέλος του 2015, της ισχύος της διάταξης που αφορά το «πόθεν έσχες» στην αγορά κάθε είδους ακινήτου
7. Επαναφορά και επέκταση ισχύος μέχρι τις 31.12.2013 του Άρθρου 18 «Κίνητρα για τον επαναπατρισμό κεφαλαίων» του νόμου 3842/2010 και τροποποίηση αυτού, ώστε για επενδύσεις σε ακίνητα να συμψηφίζεται στο σύνολό του ο καταβληθείς ΦΜΑ ή ΦΠΑ με τον φόρο που επιβάλλεται στα επαναπατριζόμενα κεφάλαια, εφόσον η επένδυση σε ακίνητα πραγματοποιηθεί εντός μηνός από τον επαναπατρισμό των κεφαλαίων

Β) Προτάσεις μέτρων θεσμικού χαρακτήρα για την ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας

1. Επιτάχυνση και ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου.
2. Κατάρτιση Μητρώου Κατασκευαστών Ιδιωτικών Έργων (ΜΗΚΙΕ) με ανάλογα κριτήρια όπως στο Μητρώο Κατασκευαστών Δημοσίων Έργων (ΜΕΕΠ), με στόχο την, με κανόνες πλέον, επανενεργοποίηση του κλάδου και την, σε υγιείς βάσεις, ανάπτυξή του.
3. Εφαρμογή και στα ιδιωτικά τεχνικά έργα των Εθνικών Τεχνικών Προδιαγραφών (ΕΤΕΠ), όπως ισχύει για τα δημόσια έργα από τον Οκτώβριο του 2012 με ταυτόχρονη ενσωμάτωση της απόφασης αρ. 305/211 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου που αφορά τη θέσπιση εναρμονισμένων όρων εμπορίας προϊόντων του τομέα δομικών κατασκευών. Με αυτόν τον τρόπο και η ποιότητα των υλικών και κατασκευών των ιδιωτικών έργων θα διασφαλίζεται, αλλά και η νοθεία και το λαθρεμπόριο υλικών θα παταχθεί. Ενδεχομένως το σχετικό μέτρο να αποτελέσει την προϋπόθεση για τη ζητούμενη εφαρμογή μείωσης του ΦΠΑ στα δομικά υλικά.
4. Μείωση των συντελεστών που εφαρμόζονται από τις υπηρεσίες του ΙΚΑ κατά τον προσδιορισμό των ελαχίστων ενσήμων, δεδομένης της εφαρμογής νέων τεχνολογιών και της εξειδίκευσης των συνεργείων εφαρμογής, που αφορά ως επί το πλείστον στεγασμένα επαγγέλματα
5. Θέσπιση ελάχιστης έκτασης για έργα εκτός σχεδίου πόλεως, ίσης με το ισοδύναμο του μέσου ελληνικού αγρού (40 στρέμματα), με το παραπάνω όριο να ισχύει για τουριστικές και επαγγελματικές εγκαταστάσεις χαμηλής-μέσης όχλησης, για τις οποίες δεν θα υπάρχει περαιτέρω ανάγκη χωροθέτησης
6. Μαζικές κατεδαφίσεις παλαιών κτιρίων σε υποβαθμισμένες αστικές περιοχές και βιώσιμη πολεοδόμηση με ταυτόχρονη διάνοιξη πλατειών, οδών και χώρων στάθμευσης, μέτρο που θα μπορούσε να χρηματοδοτηθεί είτε από την Ευρωπαϊκή Ένωση είτε/και από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ)-Πράσινο Ταμείο και που, εκτός της δημιουργίας ζήτησης για νέες κατοικίες, θα ενεργοποιήσει τη χρήση και σε υφιστάμενα ακίνητα στις γύρω περιοχές.
7. Σύνδεση του ενιαίου φορολογικού συντελεστή, που προαναφέρθηκε, και συσχετισμός του με το ενεργειακό αποτύπωμα των υφισταμένων-ολοκληρωμένων κτιρίων.
8. Θέσπιση, κατά περίπτωση, ιδιαίτερα αυξημένου ορίου ανώτατου ύψους κτιρίων, με παράλληλη μείωση της κάλυψης επιφανείας, ώστε να συμφέρει η

αντικατάσταση του απαρχαιωμένου κτιριακού δυναμικού σε επιβαρυμένες οικιστικά περιοχές.

9. Άμεση ενθάρρυνση των τραπεζών να διαθέσουν και πάλι τα κεφάλαια τους σε χορηγήσεις ενυπόθηκων δανείων, διευκολύνοντας νέους και φερέγγυους επενδυτές με παράλληλη δραστική μείωση των επιτοκίων, σε πλήρη εναρμόνιση με το πρόσφατα διαμορφωμένο ύψος δανεισμού των.