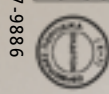
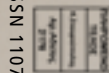


# EPSILON

ΤΙΜΗ: 17,00€



## ΑΦΙΕΡΩΜΑ

### Ο.Ε.Ε.: Το διακύβευμα των εκλογών της 15ης Δεκεμβρίου

Οι θέσεις όλων των παρατάξεων που διεκδικούν την ψήφο των Οικονομολόγων

# 11

+ΕΙΔΙΚΟ  
ΕΝΘΕΤΟ  
«ΔΕΛΤΙΟΝ»  
ΑΝΩΝΥΜΩΝ  
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ  
& Ε.Π.Ε.



Η μείωση 30% στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. πρέπει να ισχύσει για όλους

ΣΤΡΑΤΟΣ ΠΑΡΑΔΙΑΣ, Πρόεδρος της Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α.



## Η μείωση 30% στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. πρέπει να ισχύσει για όλους



« $\Sigma$  υγχωροχάρτι» μόνο για φέτος δίνει στην κυβέρνηση η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων για το γεγονός ότι η μείωση του 30% στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν ίσχυσε για όλους. Ο Πρόεδρος της Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α. κ. Στράτος Παραδιάς τονίζει στο Epsilon7 ότι ναι μεν η μείωση έγινε νωρίτερα από το αναμενόμενο, αυτό όμως δεν σημαίνει πως από την επόμενη χρονιά δεν θα πρέπει να υλοποιηθεί η προεκλογική δέσμευση του πρωθυπουργού για ίση μείωση και στις μεγαλύτερες περιουσίες, καθώς αυτές έχουν ήδη «τιμωρηθεί» για να καταβάλλουν χαμηλότερο φόρο οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες. Όπως λέει χαρακτηριστικά: «Όταν έρχεσαι και σχεδιάζεις μία ελάφρυνση φορολογική δεν μπορείς να έρχεσαι να τιμωρείς για δεύτερη φορά μία κατηγορία φορολογουμένων, εξαιρώντας τους, ή υποχρεώνοντάς τους σε μία πολύ μικρότερη μείωση».

Ο κ. Παραδιάς χαρακτηρίζει ως «καταδικασμένο να αποτύχει» το μέτρο της έκπτωσης 40% από το φορολογητέο εισόδημα των δαπανών για λειτουργική αναβάθμιση των κτιρίων, καθώς υποστηρίζει πως δεν θα ανατρέψει το υπάρχον καθεστώς του «μαύρου» χρήματος στις εργασίες αυτές. Για το λόγο αυτό η Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α. προτείνει η επιστροφή φόρου να μη γίνεται σε μετρητά αλλά με δυνατότητα συμψηφισμού με τους φόρους που πρέπει να καταβάλλει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου εντός τριετίας.

Επιπλέον ζητά η αναστολή του Φ.Π.Α. 24% στις αγοραπωλησίες ακινήτων να ισχύσει όχι μόνο στα καινούρια αλλά και στα παλαιότερα, αδιάθετα, ακίνητα.

Ο Πρόεδρος της Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α. αποκαλύπτει πως η κυβέρνηση βρίσκεται κοντά σε λύση στο μπλεγμένο σαν «κουβάρι» ζήτημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος στα εκτός σχεδίου ακίνητα, όπου το κράτος εμφανίζεται να διεκδικεί μεγάλες εκτάσεις από τους νόμιμους ιδιοκτήτες, ζητώντας τους να προσκομίσουν τίτλους από το...1885. Η διέξοδος φαίνεται πως προβλέπεται σε νομοσχέδιο που ήδη ετοιμάζεται και το οποίο θα κινείται – με αυστηρότερες προϋποθέσεις – στην κατεύθυνση της λύσης που έδωσε το Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. το 2003 στο αντίστοιχο πρόβλημα που είχε ανακύψει με τα εντός σχεδίου ακίνητα.



ΣΤΡΑΤΟΣ ΠΑΡΑΔΙΑΣ  
Πρόεδρος της Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α.

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΧΟΥΛΑΚΗΣ | ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΟΣ

**Ε7 | Για ποιο λόγο χαρακτηρίζετε ημίμετρο το κίνητρο έκπτωσης από το φορολογητέο εισόδημα των δαπανών για ενεργειακή, λειτουργική ή αισθητική αναβάθμιση των κτιρίων, που προβλέφθηκε στο προσχέδιο του προϋπολογισμού;**

Στο θέμα της φορολογίας εισοδήματος από ακίνητα φαίνεται πως η κυβέρνηση στις προεκλογικές της εξαγγελίες δεν είχε κανένα μέτρο για αλλαγή του ληστρικού κυριολεκτικά συντελεστή φορολόγησης που ξεκινά από μηδέν αφορολόγητο, με 15% για τις πρώτες 12.000 και μετά αυξάνεται στο 35% συν την εισφορά αλληλεγγύης. Υπάρχει μόνο το σοβαρό μέτρο της έκπτωσης από το φόρο του 40% των δαπανών για ενεργειακή αναβάθμιση, ανακαίνιση, και λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση των κάθε είδους κτιρίων. Για μας το κυρίαρχο πρόβλημα δεν είναι πως θα φτιάξουμε καινούρια κτίρια αλλά τι θα κάνουμε με τα παλιά, των οποίων η συντήρηση έχει εγκαταλειφθεί, το κράτος συνεχώς θεσπίζει νέες περιβαλλοντικές διατάξεις και νέες διατάξεις για την εξοικονόμηση ενέργειας, αλλά και από αισθητικής άποψης έχουμε πολυκατοικίες 40 ή 50 ετών που ποτέ δεν έχουν βαφτεί εξωτερικά.

Εμείς είχαμε ζητήσει αρχικά έκπτωση 50% αλλά είχε συζητηθεί ότι θα πέσουν οι εισφορές των ελεύθερων επαγγελματιών, οι φορολογικοί συντελεστές και ο Φ.Π.Α. και δεν θα μπορούσε να λειτουργήσει. Γιατί είναι σημαντικό αυτό το μέτρο; Διότι η ανακαίνιση κτιρίων, σε ένα πολύ μεγάλο ποσοστό, επειδή ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με 24% και επειδή η έκπτωση νόμιμων παραστατικών έχει φορολογική επιβάρυνση γύρω στο 29%, συν τις ασφαλιστικές εισφορές πάνω από 20% και επειδή πολλοί επαγγελματίες έχουν σοβαρό πρόβλημα εάν η κατάθεση των χρημάτων γίνει στο λογαριασμό τους με ηλεκτρονική πληρωμή, υπάρχει ένα τεράστιο αμοιβαίο συμφέρον να γίνει η συναλλαγή χωρίς έκδοση νόμιμων παραστατικών. Αυτό για να ανατραπεί θέλει ένα μέτρο πολύ δραστικό, του οποίου η άμεση απόδοση να υπερακοντίζει τουλάχιστον τον Φ.Π.Α. 24%.

Ωστόσο, τέτοιο μέτρο δεν μπορεί να είναι η έκπτωση από το φορολογητέο εισόδημα, διότι από υπολογισμούς που κάναμε, είδαμε ότι για τα χαμηλά εισοδήματα μέχρι 40.000 ευρώ δεν φτάνει ο Φ.Π.Α.. Μάλιστα, στα χαμηλά εισοδήματα φτάνει μόλις το ένα 1/3 του Φ.Π.Α. ή το μισό. Έτσι λοιπόν, το μέτρο αυτό «καίγεται» στην πραγματικότητα αν περιοριστεί σε έκπτωση από το φορολογητέο εισόδημα και είναι καταδικασμένο σε αποτυχία. Όχι απλώς δεν πρόκειται να παρακινήσει κανείς για έκδοση νόμιμων παραστατικών, αλλά αντίθετα οι συναλλασσόμενοι που θα αγόραζαν τα υλικά θα επιστρέψουν χρήματα, χωρίς ουσιαστικά το κράτος να κερδίσει τίποτα αφού η διαφορά



**Η πρότασή μας είναι η έκπτωση του φόρου στο 40 τοις εκατό να μην γίνεται με επιστροφή σε μετρητά, αλλά με δικαίωμα συμψηφισμού του ποσού αυτού που είναι επιστρεπτέο για την πληρωμή κάθε είδους φόρου του φορολογουμένου στο φορολογικό έτος το επόμενο και άλλα δύο επόμενα**

που θα επιστρέψει είναι πολύ λιγότερη από αυτή που θα εισπράξει και από τις ασφαλιστικές εισφορές του επαγγελματία και από το φόρο εισοδήματος και από την εισφορά αλληλεγγύης. Έτσι και το κράτος θα βγει ζημιωμένο.

**Ε7 | Τι ζητάτε να ισχύσει;**

Η πρότασή μας είναι η έκπτωση του φόρου στο 40 τοις εκατό να μην γίνεται με επιστροφή σε μετρητά, αλλά με δικαίωμα συμψηφισμού του ποσού αυτού που είναι επιστρεπτέο για την πληρωμή κάθε είδους φόρου του φορολογουμένου στο φορολογικό έτος το επόμενο και άλλα δύο επόμενα. Για παράδειγμα, για ανακαίνιση των 10.000 ευρώ πραγματικές δαπάνες, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.,





**Η χώρα μας στερείται τελείως της έννοιας της κοινωνικής κατοικίας, του social housing ή affordable housing, όπως συμβαίνει σε άλλες χώρες, όπου το κράτος ρυθμίζει τις τιμές και διαθέτει αυτές τις κατοικίες σε στοχευμένες κοινωνικές ομάδες**

να του επιστρέφονται λογιστικά 4.000 ευρώ για την πληρωμή των φόρων εκείνης της χρονιάς και των δύο επόμενων μέχρι να εξαντληθεί το ποσό αυτό. Εάν δεν εξαντληθεί στην τριετία, να χάνεται. Κακώς το φοβήθηκαν το μέτρο αυτό. Θα ήταν επ' ωφελεία των οικονομικών του Δημοσίου σε πολύ μεγάλο βαθμό.

**E7 | Είστε ικανοποιημένος από την πρόσφατη μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α.;**

Ο πρωθυπουργός είχε υποσχεθεί συγκεκριμένα και ρητά 30% μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για όλους. Το γεγονός ότι προηγήθηκε κατά ένα χρόνο η άμεση υλοποίηση μιας μείωσης έδωσε ένα προσωρινό συγχωροχάρτι στην κυβέρνηση. Ωστόσο αυτό πρέπει να υλοποιηθεί, όχι μόνο διότι το

υποσχέθηκε αλλά διότι αυτό είναι το σωστό. Και εξηγούμε: Όταν είχε πρωτοσχεδιαστεί ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. οι μεγαλύτερες περιουσίες «τιμωρήθηκαν» με πολλαπλάσια φορολογική επιβάρυνση. Πλήρωσαν πολύ περισσότερο από αυτό που πραγματικά τους αναλογούσε έτσι ώστε να είναι μικρότερη η φορολογική επιβάρυνση σε αυτούς που έχουν μικρότερη περιουσία και μηδενική επιβάρυνση σε αυτούς που έχουν εκτός σχεδίου περιουσία, οι οποίοι δεν πληρώνουν απολύτως τίποτα. Όταν λοιπόν έρχεσαι και σχεδιάζεις μία ελάφρυνση φορολογική δεν μπορείς να τιμωρείς για δεύτερη φορά μία κατηγορία φορολογουμένων, εξαιρώντας τους, ή υποχρεώνοντας τους σε μία πολύ μικρότερη μείωση. Αυτά, μια κυβέρνηση του ΣΥΡΙΖΑ μπορούσε να τα κάνει. Μια κυβέρνηση όμως της Νέας Δημοκρατίας δεν έχει καμία λογική και καμία δικαιολογία να κάνει τέτοιου είδους διακρίσεις εις βάρος εκείνων που σήκωσαν τα μεγαλύτερα βάρη.

Όσο για την ελάφρυνση στις περιουσίες πάνω από το 1 εκ. ευρώ που ήδη έγινε, αφορά 15.000 ιδιοκτήτες, που δεν είναι καθόλου βέβαιο ότι έχουν τα λεφτά στην τράπεζα έτοιμα για να πληρώνουν τον φόρο τα επόμενα χρόνια. Συνήθως οι μεγάλες περιουσίες είναι απρόσωπες και πολλές φορές δεν μπορούν να πωληθούν. Δεν μπορεί λοιπόν να μην τηρηθεί η πρωθυπουργική υπόσχεση ότι η μείωση θα είναι για όλους η ίδια, τουλάχιστον από την επόμενη και τη μεθεπόμενη χρονιά.

**E7 | Ποια άλλα μέτρα φορολογικής ελάφρυνσης ζητάτε για να ισορροπήσει η κτηματαγορά και η οικοδομική δραστηριότητα μετά την «άλωση» τους από τη μνημόνια;**

Η οικοδομική δραστηριότητα θα ξαναρχίσει πάλι, αλλά δεν μπορεί να έχει τους ρυθμούς που είχε παλιά. Διότι η Ελλάδα είχε ένα τεράστιο αριθμό κτιρίων που υπερκαλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες. Επίσης υπάρχει υπερπληθώρα βιομηχανικών κτιρίων, γραφείων κ.λπ.. Το πρόβλημα είναι τα πολύ παλιά κτίρια, όπως πολυκατοικίες του '50, του '60, οι οποίες δεν μπορούν να κατοικηθούν χωρίς ανακαίνιση. Το βασικό που πρέπει να γίνει είναι να εκλογικευθεί η φορολογία εισοδήματος ειδικά από ακίνητα, η οποία προσομοιάζει σε ληστεία του ποινικού κώδικα. Δεν μπορεί να μην υπάρχει κανένα αφορολόγητο ειδικά για εκείνους τους πολίτες που δεν έχουν κανένα άλλο εισόδημα παρά μόνο από ακίνητα. Δεν μπορεί ο φορολογικός συντελεστής να «πηδάει» για εισόδημα από 12.001 και πάνω στο 35% συν την εισφορά αλληλεγγύης και να φθάνει στο 45% συν 10% η αλληλεγγύη 55%, συν τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Αυτή είναι μία φορολόγηση τύπου «πάρτα όλα». Γι' αυτούς τους λόγους ο μόνος τρόπος

επιβίωσης για τον πολίτη φαντάζει η άμυνα κατά της υπερφορολόγησης. Δηλαδή, τη φοροδιαφυγή την τρέφει η ίδια η υπερφορολόγηση.

**E7 | Πόσο πιστεύετε πως θα βοηθήσει η αναστολή του Φ.Π.Α. στις νέες οικοδομές για τρία χρόνια. Η εξαγγελία του πρωθυπουργού ότι θα ισχύσει και για τα αδιάθετα ακίνητα με οικοδομική άδεια μετά το 2006 σας βρίσκει σύμφωνους;**

Η εξαγγελία του πρωθυπουργού είναι ένα πολύ θετικό μέτρο που θα βοηθήσει την κτηματαγορά. Η αναστολή Φ.Π.Α. είναι λογικό να αφορά και τα αδιάθετα ακίνητα των κατασκευαστών διότι δεν μπορεί να υπάρχει μια αγορά πολλών ταχυτήτων. Δεν γίνεται να έχουμε φόρο μεταβίβασης 3% για όλα τα ακίνητα προ του 2006 και τα παλιά, επίσης 3% για όλα τα καινούρια, αλλά για την ενδιάμεση περίοδο, να πρέπει τα διαμερίσματα που θα πωλούνταν στο εξής να επιβαρύνονται με 24% Φ.Π.Α.. Είναι λοιπόν στη σωστή κατεύθυνση η ανακοίνωση του πρωθυπουργού.

**E7 | Τελικά το Airbnb και η χρυσή βίζα είναι οι «σωτήρες» της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα;**

Τα ακίνητα που πωλήθηκαν για χρυσή βίζα δεν είναι πάνω από 4.000. Η κουβέντα που έγινε όμως έχει διογκώσει το θέμα στη συνείδηση της κοινής γνώμης. Όσον αφορά τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, πωλήθηκαν σε πάρα πολύ χαμηλές τιμές, πολύ παλαιά ακίνητα, στην ουσία ακατοίκητα. Αυτοί που τα πήραν τα ανακαίνισαν και τα διέθεσαν σε βραχυχρόνιες μισθώσεις, δημιουργώντας μια «μόδα», η οποία άνθισε υπό δύο συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Σε όλη τη Μεσόγειο η Ελλάδα εμφανιζόταν ως ο πιο ασφαλής προορισμός. Το δεύτερο είναι ότι το κράτος δεν είχε οργανώσει με «στεγανό» τρόπο τη φορολόγηση αυτών των ακινήτων. Τα πράγματα άλλαξαν όμως, ο τουρισμός δεν θα έχει και φέτος και τα επόμενα χρόνια τις ανοδικές τάσεις που είχε, η προσφορά αυξήθηκε απίστευτα, και την ίδια ώρα από τις φορολογικές δηλώσεις για πρώτη φορά από φέτος οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να πληρώσουν φόρο για τα εισοδήματα αυτά. Διαπιστώνουν λοιπόν ότι μόνο αν είναι σε πάρα πολύ κεντρικό σημείο, με πολύ μεγάλη τουριστική ζήτηση, για όλο το χρόνο αν είναι δυνατόν, μπορεί να «βγαίνει».

**E7 | Υπάρχει πράγματι η τάση για επιστροφή στις μακροχρόνιες μισθώσεις εξ αιτίας των μέτρων «φορολογικής συμμόρφωσης» που έρχεται στις βραχυχρόνιες μισθώσεις; Τι λέτε για τις αντιδράσεις που προκαλούν οι υψηλές τιμές των ενοικίων και η μεγάλη δυσκολία ανεύρεσης μακροχρόνιων μισθωμάτων;**

Αυτό που πρέπει να γίνει και νομίζω ότι θα γίνει τελικά είναι ιδίως στις τουριστικές περιοχές, ο ιδιοκτήτης μετά τους καλοκαιρινούς μήνες να τα διαθέτει σε άλλο πελάτη που ψάχνει σπίτι για μεγαλύτερο διάστημα. Υπάρχει ήδη τάση επιστροφής στις μακροχρόνιες μισθώσεις την οποία και την εντοπίσαμε και την παροτρύνουμε. Είπαμε στους ιδιοκτήτες «μην φαντάζεστε πως θα έχετε ζήτηση και τον χειμώνα, αν το ακίνητο δεν είναι σε μείζονα τουριστική ζώνη. Και αν υπάρχουν ενδιαφερόμενοι τα λεφτά που θα προσφέρουν θα είναι πολύ λίγα». Έτσι βλέπουμε ότι στη Θεσσαλονίκη οι τιμές στις βραχυχρόνιες μισθώσεις είχαν πέσει στα 19 ευρώ τη βραδιά. Τα προηγούμενα χρόνια, τα διαθέσιμα σπίτια στην αγορά μειώθηκαν, όχι τόσο λόγω του Airbnb, αλλά εκ του γεγονότος ότι πολλοί ιδιοκτήτες, για να γλιτώσουν το συμπληρωματικό φόρο, πούλησαν παλιά ακίνητα, τα οποία κατοικήθηκαν από τους νέους ιδιοκτήτες. Η χώρα μας στερείται τελείως της έννοιας της κοινωνικής κατοικίας, του social housing ή affordable housing, όπως συμβαίνει σε άλλες χώρες, όπου το κράτος ρυθμίζει τις τιμές και διαθέτει αυτές τις κατοικίες σε στοχευμένες κοινωνικές ομάδες. Έτσι, τα άλλα κράτη έχουν λύσει το πρόβλημα με δασκάλους, καθηγητές και φοιτητές που αναζητούν σπίτι προς ενοίκιαση.

**E7 | Η συμπλήρωση του Κτηματολογίου ανέδειξε το μπλεγμένο σαν κουβάρι ιδιοκτησιακό καθεστώς, με το δημόσιο να καταθέτει αγωγές κατά ιδιωτών διεκδικώντας περιουσίες που τους ανήκουν εδώ και δεκαετίες. Πως εξελίσσεται αυτό το ζήτημα;**

Είναι τραγικό το θέμα, γιατί η νομοθεσία λέει σε γενικές γραμμές πως εάν το Δημόσιο διεκδικεί κάποιο ακίνητο, οι τίτλοι του ιδιοκτήτη πρέπει να φθάνουν έως το 1885! Μάλιστα όταν το Δημόσιο στείλει τον ιδιοκτήτη στο δικαστήριο, του λέει πως δεν φθάνει να προσκομίσεις τους τίτλους αυτούς, αλλά να δείξει, αυτός που είχε στην ιδιοκτησία του το ακίνητο έως το 1885, σε τι πράξεις νομής και κατοχής προέβαινε. Το θέριζε, το έσπερνε, τι ακριβώς έσπερνε; Το Κτηματολόγιο προσκρούει πάνω σε αυτές τις διατάξεις, τις οποίες διατάξεις το 2003 η τότε Υπουργός κ. Βάσω Παπανδρέου αναγκάστηκε να τις αλλάξει για τα εντός σχεδίου ακίνητα, όταν η δασική υπηρεσία πήγε και δήλωσε όλο το δήμο της Αγίας Παρασκευής ως δάσος... Το Γέρακα, τον Κορυδαλλό, το Λαύριο και άλλες περιοχές... Τότε λοιπόν έφερε στη Βουλή νόμο που έλεγε πως για τα εντός σχεδίου έως δύο στρέμματα, αν κάποιος έχει στη κατοχή του νόμιμο τίτλο για 10 χρόνια, ή επί 20 χρόνια έχει νομή και κατοχή σε κάποιο ακίνητο, που την αποδεικνύει με κάποιο έγγραφο και το κράτος δεν τον ενόχλησε ως τώρα, δεν δικαιούται να τον ενοχλήσει τώρα που το «θυμήθηκε».





**Εμείς λέμε τώρα με το κτηματολόγιο, όλα αυτά τα σπίτια που δεν θα δηλωθούν από κανένα, είτε μονοκατοικίες είτε διαμερίσματα, που είναι ένας πολύ μεγάλος αριθμός στην Αθήνα αλλά και στη Θεσσαλονίκη, όλη αυτή η περιουσία να μην περιέρχεται στο Δημόσιο αλλά στους δήμους και οι δήμοι να τα χρησιμοποιήσουν ανάλογα με τις ανάγκες στέγασης σε κάθε περιοχή**

Για τις εν λόγω περιουσίες λοιπόν το κράτος παραιτήθηκε για κάθε αξίωσή του. Την ίδια ώρα ζήτησε από μία επιστημονική επιτροπή του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. που συνέστησε να λύσει το ίδιο θέμα και για τα εκτός σχεδίου ακίνητα, με λίγο πιο αυστηρές προϋποθέσεις. Δυστυχώς, ενώ φτιάχτηκε το σχέδιο νόμου αυτό και υπάρχει στην ιστοσελίδα της Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α., τότε ζήτησε να το ψηφίσει και η Νέα Δημοκρατία, αλλά η τότε αξιωματική αντιπολίτευση αρνήθηκε να το ψηφίσει γιατί θα ωφελούταν εκλογικά το ΠΑ.ΣΟ.Κ., με αποτέλεσμα αυτό να παραμείνει ως εκκρεμότητα, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να προχωρήσει τώρα το Κτηματολόγιο. Αυτό συμβαίνει, διότι από δήθεν συναίσθηση του καθήκοντος οι υπηρεσίες που κτηματογραφούν όλη τη χώρα, πάνε και δηλώνουν τη μισή Ελλάδα ως περιουσία του κράτους, χωρίς στην πραγματικότητα το κράτος να έχει στην κατοχή του τίτλους. Το θέσαμε το ζήτημα στην καινούρια πολιτική ηγεσία, πιστεύω ότι το κατάλαβαν και πως θα το λύσουν πάρα πολύ σύντομα. Οι προϋποθέσεις θα είναι περίπου ως προς τα εντός σχεδίου, μόνο που το βάρος της απόδειξης θα το έχει ο ιδιοκτήτης και όχι το Δημόσιο. Με αυτό τον τρόπο θα διαχωρισθούν οι ευκαιριακοί καταπατητές από τους νόμιμους κατόχους.

τους νόμιμους κατόχους.

**E7 | Επίσης υπάρχουν χιλιάδες «ορφανά» από ιδιοκτήτες ακίνητα. Τι ζητήσατε γι' αυτά τα θέματα από τους αρμόδιους υπουργούς και τι απαντήσεις πήρατε;**

Εμείς λέμε τώρα με το κτηματολόγιο, όλα αυτά τα σπίτια που δεν θα δηλωθούν από κανένα, είτε μονοκατοικίες είτε διαμερίσματα, που είναι ένας πολύ μεγάλος αριθμός στην Αθήνα αλλά και στη Θεσσαλονίκη, όλη αυτή η περιουσία να μην περιέρχεται στο Δημόσιο αλλά στους δήμους και οι δήμοι να τα χρησιμοποιήσουν ανάλογα με τις ανάγκες στέγασης σε κάθε περιοχή. Σε κάθε περίπτωση όποιος μένει σε αυτά να βεβαιωθεί ότι θα πληρώνει τα κοινόχρηστα, γιατί αλλιώς ζημιώνονται όλοι οι υπόλοιποι σε μια πολυκατοικία. Είμαστε σε αναμονή των εκλογικών διαδικασιών της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας για να θέσουμε ξανά το ζήτημα. Ότι δηλαδή όλη αυτή η περιουσία, δεν πρέπει να περάσει στο κράτος γιατί δεν θα ξέρει τι να τα κάνει. Ενώ οι Δήμοι κάπως θα μπορέσουν να τα διαθέσουν, γιατί μπορούν να έχουν εποπτεία και σαφή γνώση των αναγκών σε τοπικό επίπεδο.