



Σε απόγνωση έχουν οδηγηθεί το τελευταίο διάστημα δεκάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων (καταστημάτων, γραφείων και κατοικιών), οι οποίοι διαπιστώνουν ότι οι περιουσίες τους, πέρα από την απαξίωση στην οποία οδηγούνται, λόγω της μείωσης των τιμών και της έλλειψης αγοραστικού ενδιαφέροντος, καταλήγουν να είναι επιζήμιες για τους ίδιους, παρά την απόπειρα εκμετάλλευσής τους. Σύμφωνα με εκπροσώπους της Ένωσης Ιδιοκτητών Κατοικιών (ΠΟΜΙΔΑ), μόνο στον κλάδο της κατοικίας, υπολογίζεται ότι σε πανελλαδικό επίπεδο, καταγράφονται καθυστερήσεις στην αποπληρωμή ενοικίων σε πάνω από το 50% των ακινήτων. Στην καλύτερη περίπτωση, η καθυστέρηση αφορά 2-3 μήνες, ενώ υπάρχουν και περιπτώσεις 10-15 απλήρωτων ενοικίων. Σύμφωνα μάλιστα με την Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων της Θεσσαλονίκης, 4 στους 5 ενοικιαστές καθυστερούν ακόμη και πέντε μήνες να καταβάλουν τα ενοίκια.

Το φαινόμενο των κακοπληρωτών ενοικιαστών βέβαια δεν είναι νέο, ωστόσο πριν από την κρίση δεν ξεπερνούσε σε ποσοστό το 15%-20%. Σήμερα εκτιμάται ότι το πρόβλημα έχει προσλάβει διαστάσεις επιδημίας και δικαιολογημένα, μιας και τα περισσότερα νοικοκυριά καλούνται να αντιπαρέλθουν πιθανώς τουλάχιστον ένα άνεργο μέλος, υψηλότατη εφορία και πιθανώς και κάποιο καταναλωτικό δάνειο, ή οφειλές σε πιστωτικές κάρτες. Στο φυσιολογικό αυτό πρόβλημα των ανείσπρακτων ενοικίων, έρχεται πλέον να προστεθεί και η φορολογική παράμετρος, καθώς το ειδικό τέλος ακινήτων μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ, ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας για την περσινή χρήση και η εκτόξευση των τεκμηρίων διαβίωσης, έχουν προσθέσει δυσανάλογα μεγάλο βάρος στη φορολογία ακινήτων και εισοδήματος των ιδιοκτητών, χωρίς μάλιστα να υπολογίζεται και ο ίδιος ο φόρος που αφορά την αποκόμιση εισοδημάτων από ενοίκια. Εν ολίγοις, με τα «φέσια» να εκτιμάται ότι ίσως και να προσεγγίζουν το 1 δισ. ευρώ (υπολογίζονται κατοικίες, γραφεία, καταστήματα και αποθήκες), οι εφορίες ζητούν να εισπράξουν φόρο για έσοδα, που ποτέ δεν εισέπραξαν οι ιδιοκτήτες

. Έτσι, το τελευταίο διάστημα έχει επανέλθει στο προσκήνιο, η εκχώρηση στο Δημόσιο, εισοδημάτων των φορολογουμένων από ενοίκια ακινήτων που δεν έχουν εισπραχθεί. Δεδομένου λοιπόν ότι η φορολογική νομοθεσία δεν εξετάζει αν τα μισθώματα αυτά έχουν ή όχι εισπραχθεί, όλο και περισσότεροι ιδιοκτήτες αποφεύγουν να τα δηλώσουν κανονικά στην εφορία, απεμπολώντας ουσιαστικά το δικαίωμα διεκδίκησης μέσω της δικαστικής οδού και προτιμούν να τα διαγράψουν από τα εισοδήματά τους, εκχωρώντας τη σχετική απαίτηση στο Δημόσιο, που με τη σειρά του βέβαια, είναι αμφίβολο αν θα μπορέσει ποτέ να τα εισπράξει. Βέβαια, πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων δεν πιέζουν τους ενοικιαστές που αποδείχθηκαν φερέγγυοι. Αντιθέτως, προχωρούν σε διακανονισμούς, ώστε να διευκολύνουν την ομολογουμένως δύσκολη κατάσταση. Από την άλλη, υπάρχουν και ενοικιαστές που δεν

Ιδιοκτήτες στα πρόθυρα νευρικής κρίσης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 11 Ιούλιος 2012 10:59 -

έχουν ιδιαίτερο οικονομικό πρόβλημα, αλλά επιχειρούν να εκβιάσουν καταστάσεις και με πρόσχημα την κρίση, ζητούν μείωση ενοικίου, ακόμα κι όταν ο ιδιοκτήτης έχει κρατήσει σταθερό το ενοίκιο ακόμα και για 6-7 χρόνια και μάλιστα με τίμημα ιδιαίτερα χαμηλό, ακόμα και για τα σημερινά δεδομένα.