



Η εκμίσθωση ακινήτων στην Ευρώπη, και ιδιαίτερα στο Νότο της, έχει εξελιχθεί σε ιδιαίτερα επικίνδυνη και ασύμφορη οικονομική δραστηριότητα για πολλούς λόγους, μερικοί από τους οποίους σχετίζονται με την οικονομική κρίση, όπως η αδυναμία εξεύρεσης φερέγγυων ενοικιαστών ή ενδιαφερομένων αγοραστών, ο πολλαπλασιασμός των ετήσιων φορολογικών υποχρεώσεων των ιδιοκτητών, και άλλους όχι, όπως η συνεχής επαύξηση των προϋποθέσεων και προδιαγραφών των εκμισθούμενων ακινήτων από ευρωπαϊκές οδηγίες και συστάσεις (ανελκυστήρες, ενεργ. πιστοποιητικά, σωληνώσεις κλπ.). Αυτό προκύπτει απο συγκριτική έρευνα με θέμα την ιδιοκτησία και εκμίσθωση ακινήτων στην Ευρώπη. Την έρευνα , παρουσίασε ο Στράτος Παραδιάς, Πρόεδρος της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI) σε επίσημη εκδήλωση στο Ευρωκοινοβούλιο (Βρυξέλλες) υπό την αιγίδα του Ευρωβουλευτή κου Jan Olbrycht, Αντιπροέδρου του EPP και Προέδρου του Housing Intergroup.

Επαγγελματικές μισθώσεις: Στην Ελλάδα η νομοθεσία προβλέπει τον μακρότερο (δεκαεξαετή) χρόνο προστασίας των μισθωτών εμπορικών μισθώσεων, ακόμη και αν η διάρκεια που έχουν συμφωνήσει οι δύο πλευρές στο συμβόλαιο είναι μικρότερη. Αντίθετα οι ενοικιαστές έχουν υποχρέωση να παραμείνουν στο ακίνητο μόνο για ένα χρόνο ακόμη και αν έχουν υπογράψει για οσοδήποτε μεγαλύτερο διάστημα.

Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων: Η Ελλάδα έχει τον δεύτερο υψηλότερο φορολογικό συντελεστή ΦΜΑ (10%), με πρώτο το Βέλγιο (12,50%), και ενώ ο μέσος ευρωπαϊκός όρος συντελεστή ΦΜΑ κυμαίνεται περί το 4%.

Ετήσια Φορολόγηση Ακίνητης Περιουσίας: Η Ελλάδα είναι η μόνη ευρωπαϊκή χώρα στην οποία τα τελευταία χρόνια επιβάλλεται ταυτόχρονα και ετήσιος φόρος περιουσίας (ΦΑΠ) ύψους έως και 2% ετησίως, και ετήσιος βαρύτερος ειδικός φόρος επί των ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών (ΕΕΤΗΔΕ – ΕΕΤΑ), και ετήσιο δημοτικό τέλος ΤΑΠ ύψους

Γιατί δεν συμφέρει η επένδυση σε ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 13 Νοέμβριος 2013 10:59 -

0,025 – 0,035%, χωρίς να συνυπολογίζονται τα άλλα δημοτικά τέλη που καθορίζονται ελεύθερα από τους ΟΤΑ, κλπ.

Πολοδοδότηση. Η Ελλάδα διαθέτει ένα εξαιρετικά περίπλοκο & χρονοβόρο σύστημα πολοδοδότησης, το οποίο κάνει ιδιαίτερα δυσχερή τη σχεδίαση και κατασκευή κτιρίων.

Συμπέρασμα: Η έρευνα καταλήγει στο ότι ο τομέας της εκμίσθωσης ιδιωτικών ακινήτων (private rented sector) διαδραματίζει κρίσιμο ρόλο στην οικονομία, και οι εκμισθωτές ακινήτων ασκούν μια δραστηριότητα που στεγάζει ένα σημαντικό κομμάτι των Ευρωπαίων πολιτών. Γι' αυτό και οι Κυβερνήσεις και οι Ευρωπαϊκοί Θεσμοί θα πρέπει να διαμορφώνουν προσεκτικά τα νομοθετικά και φορολογικά καθεστώτα που τους αφορούν, ώστε να μην επωμίζονται οι ιδιοκτήτες υπερβολικά βάρη τα οποία θα παρεμποδίσουν την αγορά των μισθώσεων να διαδραματίσει τον σημαντικό κοινωνικό της ρόλο.