



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΤΖΑΜΤΖΗΣ
Βουλευτής Νομού Πέλλας – Νέα Δημοκρατία

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Σκύδρα 29-10-2013

«Φορολόγηση Οικοπέδων και αγροτεμαχίων»

Ερώτηση για την φορολόγηση των αγροτεμαχίων και οικοπέδων κατέθεσαν 22 Βουλευτές της Νέας Δημοκρατίας, με επικεφαλής τον Βουλευτή Πέλλας κ. Ιορδάνη Τζαμτζή, προς τον Υπουργό Οικονομικών κ. Στουρνάρα Ιωάννη.

Στην ερώτηση τους προς τον αρμόδιο Υπουργό οι Βουλευτές αναφέρουν τα εξής:

«Δόθηκε για διαβούλευση το τελικό σχέδιο για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων του 2014 και οι συντελεστές με βάση τους οποίους θα φορολογηθούν τα αγροτεμάχια και τα εκτός σχεδίου οικόπεδα και κατοικίες.

Βασικός συντελεστής φορολόγησης για τα αγροτεμάχια ορίζεται το 1,5 ευρώ ανά στρέμμα.

Ο φόρος προσαυξάνεται ανάλογα με τη θέση του αγροτεμαχίου, τη χρήση του, την απόσταση του από τη θάλασσα, αλλά και από τη θέση του σε σχέση με τις οδούς.

Εάν υπάρχει κατοικία στο αγροτεμάχιο, ο βασικός συντελεστής πολλαπλασιάζεται με το 5. Ακόμη, ο συντελεστής μειώνεται σταδιακά για εκτάσεις από 130 στρέμματα και πάνω.

Με δεδομένο ότι τα αγροτεμάχια καλλιεργούνται, η επιβάρυνση τους από τους συντελεστές φορολόγησης είναι υπερβολική, γι αυτό κατατίθενται οι παρακάτω παρατηρήσεις και προτάσεις:

1) Φορολόγηση Αγροτικού σπιτιού στο χωριό

Το αγροτόσπιτο στο χωριό δεν πρέπει να φορολογείται με βάση τις αντικειμενικές αξίες. Οι πραγματικές τιμές είναι πολύ διαφορετικές. Ένα σπίτι μονοκατοικία 130 τ.μ., σε οικόπεδο 1050 τ.μ., πάνω σε

δρόμο (Εθνική Οδό) στο Μαυροβούνιο Πέλλας, δεν πωλείται εδώ και 5 χρόνια, 30.000 ευρώ.

Οικόπεδο 1.000 τ.μ. πουλήθηκε 5.000 ευρώ.

Παρά το γεγονός ότι και ο αγρότης στο χωριό και ο πολίτης στην Αθήνα πληρώνουν τα ίδια χρήματα για την έκδοση άδειας οικοδομής, τα οικόπεδα και τα σπίτια στην Αθήνα έχουν πολλαπλάσια αξία από τις κατοικίες των αγροτών στα χωριά.

Με δεδομένο δε ότι για τα αγροτικά μηχανήματα απαιτούνται αυλή και αποθήκες, δεν πρέπει να φορολογούνται τα 1000 τ.μ. οικόπεδο, διότι δόθηκε από το κράτος ακριβώς επειδή είναι αναγκαίος και απαραίτητος χώρος για τον αγρότη.

2) Φορολόγηση Αγροτεμαχίων

α) Συντελεστής θέσης.

Με βάση το δημοτικό διαμέρισμα στο οποίο ανήκει το αγροτεμάχιο, υπάρχει διαφορετικός συντελεστής φορολόγησης. Π.χ. σε ένα αγροτεμάχιο με αρχική βασική αξία 0,1 έως 0,49 ευρώ / μέτρο και συντελεστή θέσης 1 η επιβάρυνση είναι πολύ μικρότερη απ ότι σε μια άλλη περιοχή με αρχική βασική αξία 15 έως 19,99 ευρώ / μέτρο και συντελεστή θέσης 3 έως 3,5.

Τα προϊόν που θα παράγουν οι 2 διαφορετικές περιοχές θα έχουν διαφορετικές τιμές και θα αποδώσουν μεγαλύτερο εισόδημα στον αγρότη το κτήμα που θα φορολογηθεί υψηλότερα; Όχι βέβαια.

Γι αυτό, θα πρέπει να φορολογηθούν τα αγροτεμάχια με τον αυτόν τον συντελεστή θέσης.

β) Συντελεστής απόστασης από τη θάλασσα.

Το αγροτεμάχιο που βρίσκεται 800 μέτρα μακριά από τη θάλασσα θα φορολογηθεί χαμηλότερα από το αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται κοντά στη θάλασσα. βέβαια. Αυτό είναι απόλυτα κατανοητό να συμβεί εφόσον αλλάζει η χρήση γης ή το αγροτεμάχιο πωλείται. **Αν πουληθεί το παραθαλάσσιο κτήμα, τότε να φορολογηθεί ανάλογα. Όχι όμως επειδή είναι κοντά στην θάλασσα να επιβαρύνεται ο αγρότης γι αυτό, ενώ καλλιεργεί στο αγροτεμάχιο. Και τα δυο αγροτεμάχια έχουν τις ίδιες αποδόσεις.**

γ) Συντελεστής χρήσης του γηπέδου-αγροτεμαχίου.

Είναι απαράδεκτο, το μεταλλείο ή το λατομείο, το οποίο αποδίδει στον κάτοχο του μεγάλα κέρδη, να φορολογείται με συντελεστή 1,2, η υπαίθρια έκθεση, οι χώροι στάθμευσης και αναψυχής με 1,5 και οι

δενδροκαλλιέργειες και ελαιοκαλλιέργειες με συντελεστές 2,0 και 1,8 αντίστοιχα και οι μονοετείς καλλιέργειες με συντελεστή 1.

Είναι κατάφωρη η αδικία των αγροτών μας.

Ποιές είναι οι αποδόσεις και πόσο σίγουρες είναι οι αποδόσεις από την αγροτική καλλιέργεια, που δικαιολογείται η φορολόγηση τους, περισσότερο από ένα μεταλλείο ή ένα λατομείο με μεγάλες αποδόσεις ή με ένα χώρο στάθμευσης;

Ο συντελεστής χρήσης για τους αγρότες πρέπει να καταργηθεί ή θα πρέπει να είναι χαμηλότερος από τα μεταλλεία και τα λατομεία. Ακόμη και οι υπαίθριες εκθέσεις, οι χώροι στάθμευσης και αναψυχής έχουν συντελεστή 1,5 δηλαδή χαμηλότερο από τις αγροτικές καλλιέργειες.

Ας δούμε ένα παράδειγμα: Ένα κτήμα 2 στρεμμάτων με δενδροκαλλιέργειες π.χ. ροδάκινα μεγάλα δένδρα, θα αποδώσει στην καλύτερη περίπτωση 9.000 κιλά X 0,20 λεπτά= 1.800 ευρώ.

Τα έξοδα είναι τουλάχιστον 900 ευρώ. Το έσοδο του αγρότη είναι 900 ευρώ και θα φορολογηθεί με συντελεστή 2,0.

Ένας χώρος στάθμευσης 2 στρεμμάτων αποδίδει τον χρόνο με 5 ευρώ /ώρα στάθμευσης τα εξής: 80 αυτοκίνητα την ημέρα X26 μέρες τον μήνα X12 μήνες X 5 ευρώ την ώρα = 124.800 ευρώ έσοδα για μόνο μια ώρα παρκινγκ.

Οι χώροι παρκινγκ με 124.800 ευρώ έσοδα τον χρόνο θα φορολογηθούν με συντελεστή 1,5 ενώ ο αγρότης με 900 ευρώ έσοδα, θα φορολογηθεί με συντελεστή 2,0. ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ.

Τέλος, δεν μπορεί όλες οι δενδροκαλλιέργειες να φορολογούνται με συντελεστή 2,0 και οι ελαιοκαλλιέργειες με συντελεστή 1,8.

Εδώ λοιπόν έχουμε μια αδικαιολόγητη αδικία των δενδροκαλλιεργητών αγροτών. Για όλα τα υπόλοιπα δένδρα συντελεστής φορολόγησης 2,0 και για τις ελιές 1,8 μόνο ως χαριστική ρύθμιση μπορεί να χαρακτηριστεί. Η ελιά έχει ζωή και απόδοση και 300 χρόνια, ενώ τα άλλα δένδρα έχουν ζωή από 15-25 χρόνια και έχουν όχι μόνο έξοδα για την δημιουργία νέας φυτείας αλλά δεν υπάρχει παραγωγή την πρώτη πενταετία των δένδρων, δηλαδή μέχρι αυτά να μεγαλώσουν.

δ) Συντελεστής απομείωσης της επιφάνειας.

Ο συντελεστής απομείωσης της επιφάνειας σε σχέση με το μέγεθος του γηπέδου-χωραφιού, αδικεί τον μικρομεσαίο αγρότη.

Η συντριπτική πλειοψηφία των αγροτών καλλιεργεί και κατέχει μέχρι 130 στρέμματα. Ένας αγρότης που έχει μέχρι 130 στρέμματα

φορολογείται με συντελεστή 1. Ο αγρότης που έχει από 130 στρέμματα έως 500 στρέμματα μειώνεται σχεδόν στο μισό, δηλαδή 0,6 συντελεστή απομείωσης επιφάνειας. Και αυτός που έχει πάνω από 500 στρέμματα έχει συντελεστή απομείωσης επιφάνειας 0,4.

Αυτό αδικεί τους μικρομεσαίους αγρότες. Ο συντελεστής 0,6 πρέπει να ξεκινά από τα 30 στρέμματα που είναι ο κλήρος στις περισσότερες περιοχές, έως τα 500 στρέμματα.

ε) Συντελεστής πρόσοψης

Αν το αγροτεμάχιο έχει πρόσοψη σε εθνική ή επαρχιακή οδό, τότε εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ίσος με 1,2 και 1,1 αντίστοιχα.

Αυτό είναι άδικο.

Το ευρισκόμενο σε εθνική οδό αγροτεμάχιο πρέπει να φορολογηθεί παραπάνω εάν πουληθεί η αλλάξει η χρήση γης. Δεν πρέπει να επιβαρύνεται με τον παραπάνω συντελεστή εάν καλλιεργείται από τον αγρότη- κάτοχο.

στ) Συντελεστής κατοικίας εντός αγροτεμαχίου.

Σε περίπτωση ύπαρξης κατοικίας εντός γηπέδου εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας ίσος με 5.

Σε πάρα πολλές περιπτώσεις οι αγρότες για να συγκεντρώνουν τα εργαλεία, τα μηχανήματα και τα αγροτικά τους εφόδια, κατασκευάζουν κτίσματα εντός των κτημάτων τους.

Για τα κτίσματα αυτά (αποθήκες) ο αγρότης επιδοτείται ώστε να οργανωθεί καλύτερα. Να λάβουμε υπόψη μας ότι ο αγρότης απαγορεύεται να βγει με τρακτέρ σε εθνική οδό. Είναι υποχρεωμένος πολλές φορές να έχει αποθήκες με όλα τα εφόδια και μηχανήματα. Όλα αυτά δεν πρέπει να φορολογούνται. **Είναι εργαλεία δουλειάς.**

Σωστά δεν φορολογείται το αγροτικό σπίτι μέσα στα κτήματα όταν είναι το μοναδικό.

Ζητούμε να έχουμε αγρότες –farmers, αποκλειστικής απασχόλησης και δεν πρέπει να τους διώξουμε από τα κτήματα.

Παρόμοια κτίσματα που πρέπει να μην φορολογούνται είναι οι σταυλικές, εγκαταστάσεις, τα πτηνοτροφεία και άλλες εγκαταστάσεις για την γεωργική, κτηνοτροφική και πτηνοτροφική δραστηριότητα, άλλοι βοηθητικοί χώροι, καθώς και θερμοκήπια, χώροι εκτροφής π.χ. σαλιγκαριών και βοηθητικοί χώροι.

ζ) Προτείνεται να μην φορολογούνται με τους παραπάνω συντελεστές τα γήπεδα τα οποία χρησιμοποιούνται για τον ελλειμενισμό σκαφών και αεροσκαφών και γήπεδα ή οι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή υπάρχουν σημεία έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσεως.

Τα γήπεδα αυτά όπου υπάρχουν γραμμές και πυλώνες της ΔΕΗ, έχουν ουσιαστικά την «δουλεία» του ΟΣΕ και της ΔΕΗ και οι χώροι αυτοί είναι ουσιαστικά ανεκμετάλλευτοι από τον αγρότη ή τον πολίτη, γιατί δεν μπορεί να τους εκμεταλλευτεί και δεν πρέπει να επιβαρύνουν τον κάτοχο του αγροτεμαχίου με φορολογία.

Όμως τα γήπεδα για ελλειμενισμό σκαφών ή αεροσκαφών δεν είναι το ίδιο, διότι αποδίδουν έσοδα στον κάτοχο του γηπέδου και πρέπει να δώσουν έσοδα στο κράτος με την φορολόγησή τους.

η) Το θέμα των εγκαταλελειμμένων γαιών είναι ένα ακόμη σοβαρό θέμα.

Αγροτεμάχια ακαλλιέργητα που τείνουν να γίνουν δάσος, δεν πρέπει να φορολογηθούν με τους παραπάνω συντελεστές γιατί δεν αποδίδουν τίποτα στον κάτοχο τους, παρά μόνο συναισθηματική αξία έχουν.

Εάν αλλάξει η χρήση τους τότε να φορολογηθούν.

θ) Χαμηλότερη κατά 50% φορολογία για τους κατά κύριο επάγγελμα αγρότες.

Μεγάλο μέρος των αγροτεμαχίων ανήκει σε εταιροεπαγγελματίες. Οι κατά κύριο επάγγελμα αγρότες πρέπει να έχουν χαμηλότερη φορολόγηση.

Πρέπει ακόμη να λάβουμε υπόψη μας ότι από το 2014 ο αγρότης θα φορολογηθεί επί των εσόδων του. Που θα βρει τα χρήματα να πληρώσει όλους αυτούς τους φόρους;

Με βάση λοιπόν τους πίνακες που έχουν δοθεί στη δημοσιότητα και σύμφωνα με τους συντελεστές θέσης, χρήσης, απόστασης από τη θάλασσα, μεγέθους γηπέδων και κτίσματος, υπάρχει ανισότητα στη φορολόγηση και υπερβολική επιβάρυνση τόσο στους αγρότες που καλλιεργούν τα αγροτεμάχια αυτά, όσο και στους κατόχους αγροτεμαχίων που είναι αναξιοποίητα, παρατημένα από τους κατόχους, δηλαδή είναι εγκαταλελειμμένες γαίες που δεν αποδίδουν τίποτα στον κάτοχο και οι οποίοι μπορεί να είναι συνταξιούχοι ή να μην κατοικούν εκεί που βρίσκεται το χωράφι αυτό.

Η υπερφορολόγηση των αγροτεμαχίων και των οικοπέδων πέρα από άδικη για τους αγρότες

α) Θα εμποδίσει την επανεκκίνηση της αγροτικής οικονομίας λόγω της υπερβολικής επιβάρυνσης των αγροτών μας

β) Πάρα πολλοί αγρότες δεν έχουν την δυνατότητα να πληρώσουν την παραπάνω φορολογία.

Ερωτάσθε κ.κ. Υπουργοί

A) Τι προτίθεσθε να πράξετε ώστε να μην επιβαρυνθούν οι αγρότες μας με αβάσταχτες και άδικες φορολογίες;

B) Τι προτίθεσθε να πράξετε σχετικά με τις εγκαταλελειμμένες και ανεκμετάλλευτες γαίες οι οποίες κανένα έσοδο δεν επιφέρουν στους κατόχους τους;»

Οι ερωτώντες Βουλευτές

1. Τζαμτζής Ιορδάνης
2. Βογιατζής Παύλος
3. Κυριαζίδης Δημήτριος
4. Αντωνίου Μαρία
5. Νταβλούρος Αθανάσιος
6. Κόλλιας Κωνσταντίνος
7. Λαμπρόπουλος Ιωάννης
8. Κωνσταντόπουλος Γιώργος
9. Κωνσταντινίδης Ευστάθιος
10. Ταλιαδούρος Σπύρος
11. Ιωαννίδης Ιωάννης
12. Κουκοδήμος Κωνσταντίνος
13. Τσαβδαρίδης Λάζαρος
14. Βλαχογιάννης Ηλίας
15. Στύλιος Γιώργος
16. Μαρίνος Ανδρέας
17. Κλεισιώτης Κωνσταντίνος
18. Πασχαλίδης Γιάννης
19. Σκόνδρα Ασημίνα
20. Βλάχβης Μενέλαος
21. Σαμπαζιώτης Δημήτριος
22. Κουτσούμπας Ανδρέας