

Επί της προτάσεως νόμου «περί επέκτασης της απαλλαγής εκ της καταβολής φόρου μεταβιβάσεως ακινήτου επί των εννομένων αγορών κατοικιών υπό εργατοϋπαλλήλων δια δανειοδοτήσεως υπό του οργανισμού εργατικής κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)».

Πρὸς τὴν Βουλὴν τῶν Ἑλλήνων

Κατὰ τὰς διατάξεις : 1) τοῦ Α.Ν. 1667/1951 (ἄρθρον 6 παρ. 9) «περὶ λαϊκῆς κατοικίας», κυρωθέντος διὰ τοῦ Ν. 2063/1952, 2) τοῦ Ν.Δ. 2963/1954 (ἄρθρον 17) καὶ 3) τοῦ Ν.Δ. 3090/1954 (ἄρθρον 4 παρ. 5) προσβλέπετο ἡ ἀπαλλαγὴ τοῦ φόρου μεταβιβάσεως τοῦ ἀποκτιωμένου ακινήτου (κατοικίας) ὑπὸ τοῦ δικαιοῦχου δανείου στεγάζσεως εργατοϋπαλλήλου ἐκ τοῦ Ὁργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας μέχρι τοῦ ὕψους τοῦ χορηγηθέντος δανείου, ἀνερχομένου τὴν ἐποχὴν ἐκείνην εἰς 60.000 δραχμὰς κατ' ἀνώτατον ὄριον.

Ἐν συνεχείᾳ κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ Ν.Δ. 1138/1972 «περὶ ἀναπροσαρμογῆς καὶ βελτιώσεως τῶν Στεγαστικῶν προγραμμάτων τοῦ Ὑπουργείου Κοιν. Ὑπηρεσιῶν καὶ τοῦ Ὁργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας» καὶ συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. 1276/1972 (ἄρθρον 2) «περὶ φορολογικῶν διευκολύνσεων τῶν κατὰ τὸ Ν.Δ. 1138/72 δικαιοῦχων στεγάζσεως» ὠρίσθη ὅπως ὁ ὀφειλόμενος φόρος μεταβιβάσεως ἐπὶ περιπτώσεων ἀποκτήσεως στέγης ὑπὸ δικαιοῦχων εργατοϋπαλλήλων, διὰ δανειοδοτήσεως ἐκ τοῦ Ὁργανισμοῦ Ἐργατικῆς κατοικίας, καταβληθῆ εἰς 36 ἴσας μηνιαίας δόσεις, προδήλως ἀναφερομένης τῆς διατάξεως εἰς τὸν ὀφειλόμενον φόρον διὰ τὴν ἀξίαν τοῦ αγορασθέντος ακινήτου, τὴν ὑπερβαίνουσιν τὸ ὕψος τοῦ ληφθέντος στεγαστικοῦ δανείου.

Ἐν τούτοις, ἐκτοτε, δηλονότι ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ Ν.Δ. 1276/72/24.11.1972 ἐν τῇ πράξει ὑπεβλήθησαν εἰς φόρον μεταβιβάσεως αἱ γινόμεναι ἀγοραὶ διὰ δανείων στεγάζσεως ὑπὸ δικαιοῦχων εργατοϋπαλλήλων καὶ διὰ τὸ ποσὸν τοῦ χορηγηθέντος δανείου, λογισθέντος ὅτι ἐκ τῆς θεσπισθείσης διευκολύνσεως συνάγεται ἄρσις τῆς ἰσχυούσης ἕως τότε ἀπαλλαγῆς.

Περαιτέρω διὰ τοῦ Ν. 149/1975 (ἄρθρον 4) «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως διατάξεων τινῶν ἀφορωσῶν εἰς τὸν Αὐτόνομον Ὁργανισμὸν Ἐργατικῆς Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)», ἐθεσπίσθη ἔτι ἀπὸ 1 Ἰανουαρίου 1975 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 1976 πᾶσα μεταβίβασις ακινήτου, καθ' ἣν ὁ ἀγοραστὴς τυγχάνει πρόσωπον δανειοδοτηθὲν παρὰ τοῦ Ο.Ε.Κ. ἀπαλλάσσεται τοῦ φόρου μεταβιβάσεως καὶ τῶν συμπαραμαρτούντων τοιούτων, κατόπιν δὲ τοῦ Ν. 231/1975 (ἄρθρον 9) «περὶ ἀντικαταστάσεως τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως φορολογικῶν τινῶν διατάξεων», ἡ ἀπαλλαγὴ τῶν δανειοδοτηθέντων εργατοϋπαλλήλων ἐξικνεῖται μέχρι τοῦ ποσοῦ τῶν 600.000 δραχμῶν.

Συγκεκριμένως τὸ ἄρθρον 4 τοῦ Ν. 149/1975 ἔχει ὡς ἑξῆς :

«Ἀπαλλαγὴ ἐκ τοῦ φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων κτωμένων διὰ δανειοδοτήσεως ὑπὸ Ο.Ε.Κ. Ἄρθρον 4.-1. Ἀπὸ τῆς 1ης Ἰανουαρίου 1975 μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 1976 πᾶσα μεταβίβασις ακινήτου ἐν ἣ ἀγοραστὴς τυγχάνει πρόσωπον δανειοδοτηθὲν παρὰ τοῦ Ο.Ε.Κ. κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Ν. Δ./τος 1138/1972 «περὶ ἀναπροσαρμογῆς καὶ βελτιώσεως τῶν Στεγαστικῶν προγραμμάτων τοῦ Ὑπουργείου Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν καὶ τοῦ Ὁργανισμοῦ Ἐργατικῆς κατοικίας» ἀπαλλάσσεται τοῦ φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, τοῦ βαρύνοντος τὸν ἀγρότην, καθ' ὃ μέτρον, ὄρους καὶ λοιπὰς προϋποθέσεις ἀπαλλάσσονται οἱ πολιτικοὶ ὑπάλληλοι.»

Ἡ ἀνωτέρω διάταξις ἐφαρμόζεται καὶ ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὸν φόρον μεταβιβάσεως τὸν βαρύνοντα τὸν πωλητὴν, εἰς ἃς περιπτώσεις ὁ ἀγοραστὴς ἀναλαμβάνει τὴν ὑποχρέωσιν καταβολῆς τῶν βάσει τῶν κειμένων διατάξεων βαρυνθέντων τὸν πωλητὴν φόρων, ὑπὸ τὴν ἀπαραίτησον προϋπόθεσιν ὅτι γίνεται ρητὴ μνεία ἐν τῇ δηλώσει τοῦ φόρου μεταβιβάσεως καὶ ἐν τῷ συμβολαίῳ περὶ τῆς ἀναλαμβανομένης ταύτης ὑποχρέωσσεως.

Ἡ ιδιότης τοῦ δανειοδοτηθέντος ἀποδεικνύεται ἐκ τῆς δανειακῆς συμβάσεως.

2. Ἐπὶ τῶν κατὰ τὸ πρὸν ἄρθρον μεταβιβάσεων ακινήτων δὲν ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ Ν. Δ. 1276/1972/4 περὶ φορολογικῶν διευκολύνσεων τῶν κατὰ τὸ Ν.Δ. 1138/1972 «περὶ ἀναπροσαρμογῆς καὶ βελτιώσεως τῶν στεγαστικῶν προγραμμάτων τοῦ Ὑπουργείου Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν καὶ τοῦ Ὁργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας», δικαιοῦχων στεγάζσεως.

3. Τυχὸν καταβληθέντα ποσὰ φόρων διὰ μεταβιβάσεως ακινήτων, ἐμπιπτέουσας εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἐπιστρέφονται εἰς τὸν καταβαλλόντα. Καὶ

Τὸ ἄρθρον 9 τοῦ Ν. 231/1975 ὡς ἔπεται : Ἄρθρον 9. Τὰ δύο πρῶτα ἐδάφια τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν.Δ. 3783/1956/10 «περὶ τῆς στέγης τῶν δημοσίων πολιτικῶν ὑπαλλήλων», ὡς ταῦτα ἐτροποποιήθησαν ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 27 τοῦ Ν. Δ. 4242/1962/11 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως φορολογικῶν καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων», ἀντικαθίστανται ὡς ἑξῆς :

«1. Ἡ ἀπόκτησις κατοικίας ὑπὸ τῶν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2 ὀριζομένων ὡς δικαιοῦχων στεγάζσεως ὑπαλλήλων, δύναται νὰ γίνῃ, ἐν οἰαδήποτε πόλει ἢ χωρίῳ τῆς Ἐπικρατείας εἴτε δι' ἀνεγέρσεως κατοικίας ἐπὶ οἰκοπέδου τοῦ ὑπαλλήλου ἢ τῆς συζύγου αὐτοῦ, εἴτε δι' ἀγορᾶς ἐτοιμοῦ οἰκίας ἢ διαμερίσματος ἀξίας μέχρι ποσοῦ δραχμῶν ἑξακοσίων χιλιάδων (600.000), εἴτε δι' ἀγορᾶς οἰκοπέδου ἀξίας μέχρι ποσοῦ διακοσίων χιλιάδων (200.000), τῆς τυχόν ἐπὶ πλεόν τῶν ποσῶν τούτων ἀξίας ὑποκειμένης εἰς φόρον κατὰ τὰς γενικὰς διατάξεις τῶν φορολογικῶν μεταβιβάσεως ακινήτων καὶ χαρτοσήμου.»

Τὸ οὕτως ἀγοραζόμενον οἰκόπεδον ἢ τὸ γήπεδον ἐφ' οὗ ἡ ἀγοραζομένη οἰκία ἢ διαμέρισμα δέον ἀπαραίτητως νὰ εἶναι ἄρτιον καὶ οἰκοδομήσιμον νὰ κεῖται ἐντὸς ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος καὶ νὰ μὴ ρυμοτομηται, τούτων βεβαιουμένων ὑπὸ τῶν ἀρμοδίων Δημοσίων Ὑπηρεσιῶν ἢ τοιούτων μὴ ὑφισταμένων ὑπὸ τοῦ ἀρμοδίου Δημάρχου ἢ Προέδρου τῆς Κοινότητος ὑπὸ ἰδίαν τούτων εὐθύνην.»

Κατὰ ταῦτα, αἱ γινόμεναι ἀγοραὶ ακινήτων πρὸς κατοικίαν ὑπὸ εργατοϋπαλλήλων μέχρι τῆς 23.11.1972 ἀπαλλάσσονται τοῦ φόρου μεταβιβάσεως μέχρι τοῦ ὕψους τοῦ χορηγηθέντος δανείου. Ἐπίσης ἀπαλλάσσονται τοῦ φόρου μεταβιβάσεως καὶ αἱ ἀγοραὶ ἀπὸ 1.1.1975 ἕως 21.12.1976 μέχρι ποσοῦ δραχμῶν 600.000, ἐνῶ αἱ ἀγοραὶ ἀπὸ 24.11.72 ἕως 31.12.1974 ὑπόκεινται εἰς φορολογίαν μεταβιβάσεως δι' ὀλόκληρον τὴν ἀξίαν τοῦ μεταβιβασθέντος ακινήτου συμπεριλαμβανομένου εἰς αὐτὴν καὶ τοῦ ποσοῦ τοῦ χορηγηθέντος δανείου.

Εἶναι φανερὸν ἐκ τῶν προεκτεθέντων ὅτι πρόκειται δι' ἄδικον καὶ ἄνισον μεταχείρισιν πολιτῶν ἐν σχέσει μετ' ἄλλους τῆς ἰδίας μετ' αὐτοὺς κατηγορίας, τυχόντων αὐτῶν καὶ ἐκείνων τοῦ εὐεργετήματος τῆς δανειοδοτήσεως πρὸς ἀπόκτησιν στέγης.

Οἱ ἐπιβαρυνόμενοι εἶναι ἄτομα μετ' ἵλιαν περιωρισμένης οικονομικῆς δυνατότητας, εὐρισκόμενοι νῦν εἰς ἀδυναμίαν νὰ ἀνταπεξέλθωσιν εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ φόρου καὶ ὑφισταμένοι πίεσιν καὶ σκληρὰν μεταχείρισιν ὑπὸ τῶν ἐντεταλμένων τῆν εἰσπραξιν τοῦ φόρου Ταμιῶν τοῦ Κράτους. Εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις ἐκινήθη ἡ διαδικασία προσωποκρατήσεως βιοπαλαιστῶν προστατῶν οἰκογενειῶν καὶ εἰς ἄλλας κατὰσχέσις μέρους τῶν καταβαλλομένων γλίσχρων συντάξεων εἰς τοὺς ὑποχρέους.

Ὅθεν εἶναι κοινωνικῶς σκόπιμον καὶ ἐνδεδειγμένον ὅπως ἀντιμετωπισθῆ τὸ ἀνωτέρω σοβαρὸν θέμα κατὰ τρόπον ἐνίσχυον καὶ ἐν πνεύματι γενικῆς ὡς πρὸς ὅλους τοὺς δικαιοῦχους δανείου στεγάζσεως εργατοϋπαλλήλους εὐνοικῆς μεταχείρισεως, ὡς καὶ τελευτᾷ τὸ νομοθέτου ἀντιλήψεις, εἰστινες ὀλοποιήθησαν διὰ τῶν προμηθευσῶν διατάξεων τοῦ Ν. 149/1975.

Πρὸς τοῦτο ἔχω τὴν τιμὴν νὰ προτείνω ὅπως εἰσαχθῆ πρὸς συζήτησιν καὶ ψήφισιν ὑπὸ τῆς Βουλῆς τὸ ἐν συνεχείᾳ σχέδιον Νόμου, ἦτοι :