



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Χρήστος Σταϊκούρας

Βουλευτής Φθιώτιδας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

201
2017/2018

Ερώτηση

προς το Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης,
το Υπουργείο Οικονομικών,
το Υπουργείο Μεταναστευτικής Πολιτικής

Αθήνα, 20.07.2018

Θέμα: Χορήγηση αδειών διαμονής σε ιδιοκτήτες ακινήτων στην Ελλάδα – Πρόγραμμα «Golden Visa».

Τον Απρίλιο του 2013 εισήχθη με το Ν. 4146/2013 (Άρθρο 6) η δυνατότητα χορήγησης αδειών παραμονής πενταετούς διάρκειας σε πολίτες τρίτων χωρών, οι οποίοι αποκτούν ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα (ή συνάπτουν τουλάχιστον δεκαετούς διάρκειας χρονομεριστικές μισθώσεις του Ν. 1652/1986 ή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα του Άρθρου 8 παρ. 2 του Ν. 4002/2011).

Το ελάχιστο ύψος της ακίνητης περιουσίας, καθώς και το συμβατικό τίμημα των χρονομεριστικών μισθώσεων και των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα καθορίστηκε σε 250.000 ευρώ.

Η εν λόγω ρύθμιση (πρόγραμμα «Golden Visa») εισήχθη στην ελληνική νομοθεσία σχεδόν την ίδια περίοδο που εισήχθη σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες, με στόχο αφενός μεν την προσέλκυση επενδύσεων στην αγορά της ακίνητης περιουσίας και την αναζωογόνησή της λόγω της βαθιάς κρίσης στην οποία βρισκόταν – και εξακολουθεί να βρίσκεται – αφετέρου δε την αύξηση των δημοσίων εσόδων.

Πράγματι, παρά τη μικρή διάρκεια διεθνούς προβολής του εν λόγω προγράμματος, τα πρώτα δείγματα υπήρξαν πολύ ενθαρρυντικά.

Δυστυχώς, στα χρόνια που ακολούθησαν, και δεδομένης της ωρίμανσης του προγράμματος, τα αποτελέσματά του κρίνονται ως πενιχρά, τόσο όσον αφορά στην ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων αλλά και όσον αφορά στον αριθμό των αδειών διαμονής που εκδόθηκαν και στα αντίστοιχα επενδυτικά κεφάλαια που εισέρευσαν στη χώρα.

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία (Ιούνιος 2017, Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης), είχαν εκδοθεί, μέχρι το Μάιο του 2017, 1.684 άδειες διαμονής και είχαν επενδυθεί 1 δισ. ευρώ στην αγορά ακινήτων μέσω του προγράμματος «Golden Visa».

Επιπλέον, και σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, η αγορά ακίνητης περιουσίας δεν εμφανίζει ανάκαμψη αλλά, στην καλύτερη περίπτωση, στασιμότητα το τελευταίο έτος, παραμένοντας ευρωπαϊκός ουραγός.

Η σύγκριση των αποτελεσμάτων του ελληνικού προγράμματος «Golden Visa» με αντίστοιχα προγράμματα άλλων χωρών καθίσταται αποκαρδιωτική.

Κι αυτό, παρά το γεγονός ότι οι όροι του ελληνικού προγράμματος κρίνονται από διεθνείς ανεξάρτητους παρατηρητές ως πολύ θελκτικοί συγκριτικά με όλες τις ευρωπαϊκές χώρες, καθώς στο ελληνικό πρόγραμμα έχει καθοριστεί το κατώτερο τίμημα επένδυσης για την εξασφάλιση άδειας διαμονής.

Συγκεκριμένα, η Κύπρος έχει προσελκύσει επενδύσεις άνω των 4,5 δισ. ευρώ από την έναρξη του προγράμματος, ενώ η αγορά ακινήτων της, εξαιτίας της παραπάνω επενδυτικής έκρηξης και με αφετηρία αυτή, εμφανίζει εξαιρετικές αποδόσεις και βρίσκεται στις πρώτες ευρωπαϊκές θέσεις.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η Κύπρος κατέγραψε άλμα: 12 θέσεων στη λίστα της ιστοσελίδας αναζήτησης ακινήτων «TheMoveChannel.com» πραγματοποιώντας επανεισοδο στην πρώτη δεκάδα των δημοφιλέστερων προορισμών για ακίνητα ανά τον κόσμο, με βάση τις αναζητήσεις που πραγματοποιούν οι διεθνείς επενδυτές.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Χρήστος Σταϊκούρας

Βουλευτής Φθιώτιδας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Στη συγκεκριμένη ιστοσελίδα, οι αναζητήσεις για ακίνητα στην Κύπρο αυξήθηκαν περισσότερο από 50% το πρώτο τρίμηνο του 2017 σε σύγκριση με το τέταρτο τρίμηνο του 2016.

Η Κύπρος εκτοξεύθηκε στην 6^η θέση από τη 18^η που βρισκόταν την προηγούμενη χρονική περίοδο, με το μερίδιο της να ανέρχεται στο 3,03% επί του συνόλου των αναζητήσεων.

Πρόκειται για το υψηλότερο μερίδιο που είχε η Κύπρος την τελευταία διετία, το οποίο αναδεικνύει την επιστροφή των ξένων επενδυτών στην εγχώρια αγορά ακινήτων.

Στην Πορτογαλία το πρόγραμμα «Golden Visa» εισήχθη τον Οκτώβριο του 2012 και μέχρι τον Ιανουάριο του 2018, έχουν εκδοθεί 5.717 άδειες διαμονής και έχουν επενδυθεί κεφάλαια 3,5 δισ. ευρώ.

Επίσης, η αγορά ακινήτων της Πορτογαλίας εμφανίζει ισχυρή ανάκαμψη.

Τέλος, στην Ισπανία έχουν εκδοθεί 3.140 άδειες διαμονής, ενώ έχουν επενδυθεί 2,33 δισ. ευρώ σε ακίνητα, παρόλο που το κατώτερο όριο επένδυσης σε ακίνητα ανέρχεται σε 500.000 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ

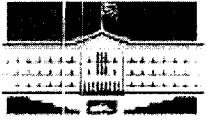
οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Ποια είναι, από την έναρξή του μέχρι σήμερα, τα αποτελέσματα του προγράμματος στη χώρα μας; Να κατατεθούν αναλυτικοί πίνακες ανά έτος για άδειες διαμονής, επενδυμένα κεφάλαια και δημόσια έσοδα.

2. Τι πρωτοβουλίες σχεδιάζουν να αναλάβουν ώστε το πρόγραμμα «Golden Visa» να γνωρίσει την ανάπτυξη επιτυχημένων παραδειγμάτων του εξωτερικού; Αξίζει να σημειωθεί ότι ο αρμόδιος Υφυπουργός Οικονομίας & Ανάπτυξης, απαντώντας σε σχετική επίκαιρη ερώτηση στις 08.06.2017, δήλωσε το εξής: *«Είμαστε σε μια πολύ οργανωμένη διαβούλευση με ιδιώτες και Υπουργεία και πολύ σύντομα θα υπάρξουν θεσμικές παρεμβάσεις για τη βελτίωση του προγράμματος»*. Ένα χρόνο μετά, η μεν ανακινηθεί σχετική θεσμική παρέμβαση η οποία έχει λάβει χώρα, προέρχεται από το Υπουργείο Μεταναστευτικής Πολιτικής, το οποίο αύξησε το κόστος παρικόβουλο για ένταξη στο πρόγραμμα από 500 ευρώ σε 2.000 ευρώ στις 05.06.2018.

3. Πού οφείλονται τα πενιχρά αποτελέσματα του προγράμματος «Golden Visa» τα τελευταία τρία χρόνια συγκριτικά με τις περιπτώσεις της Κύπρου και της Πορτογαλίας; Ο αρμόδιος Υφυπουργός Οικονομίας & Ανάπτυξης, απαντώντας σε σχετική Επίκαιρη Ερώτηση στις 08.06.2017, απέδωσε την υστέρηση που παρουσιάζει το ελληνικό πρόγραμμα στο υπάρχον διαθέσιμο προϊόν δηλαδή στην περιορισμένη διάθεση ακινήτων, σε αντίθεση με την Πορτογαλία και την Κύπρο που διαθέτουν έτοιμα συγκροτήματα κατοικιών προς πώληση στους ενδιαφερόμενους. Αξίζει βέβαια να σημειωθεί ότι η Ελλάδα διαθέτει ένα από τα μεγαλύτερα ποσοστά οικιστικού αποθέματος ανά κάτοικο στην Ευρώπη, ενώ ακίνητα αξίας άνω των 250 δισ. ευρώ – με βάση την τιμή στην οποία προσφέρονται από τους ιδιοκτήτες τους – είναι αυτή την στιγμή προς πώληση στην ελληνική αγορά, ποσό που προκύπτει από ένα σύνολο αγγελιών περί τις 350.000.

4. Θεωρούν οι κ.κ. Υπουργοί ότι η επιτυχία του κυπριακού προγράμματος «Golden Visa» οφείλεται εν πολλοίς στο ότι διαθέτει έναν από τους χαμηλότερους φορολογικούς συντελεστές εταιρικού φόρου, στο 12,5%, που μπορεί να μειωθεί περαιτέρω μέσω της εφαρμογής του National Interest Deduction (NID), στο ότι υπάρχει επίσης μηδενικός φόρος στα μερίσματα, στο ότι η γραφειοκρατία έχει περιοριστεί σημαντικά, δημιουργώντας συνολικά ένα φιλικό επενδυτικό κλίμα, σε αντίθεση με την Ελλάδα των capital controls, των υψηλότατων φόρων στην ακίνητη περιουσία και της γραφειοκρατίας;



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Χρήστος Σταϊκούρας

Βουλευτής Φθιώτιδας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

5. Υπάρχει σχεδιασμός για επέκταση του προγράμματος «Golden Visa» σε επενδύσεις χρηματοοικονομικών προϊόντων, κρατικών ομολόγων κλπ και αν ναι ποιες οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στην αγορά ακίνητης περιουσίας σχετικά με τις επενδύσεις μέσω του προγράμματος; Θεωρείτε ότι ενδέχεται να χαθεί η όποια σχετική δυναμική αποκτήθηκε στην αγορά ακινήτων;

6. Διατηρούν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου βάση δεδομένων των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέσω του προγράμματος «Golden Visa»; Εάν ναι διεξάγεται παρακολούθηση των ακινήτων αυτών, ώστε να ανακληθεί η άδεια διαμονής στην περίπτωση όπου πωληθούν τα εν λόγω ακίνητα, όπως ορίζει ο Νόμος;

7. Πρόσφατα πραγματοποιήθηκε στη Σύνοδο της Ολομέλειας του Ευρωκοινοβουλίου στο Στρασβούργο επίκαιρη συζήτηση με θέμα «Οι αρχές της Ευρωπαϊκής Ένωσης και η διάδοση της διαφθοράς και του εγκλήματος μέσω των χρυσών θεωρήσεων» σχετικά με τα προγράμματα «χρυσής βίζας» που χρησιμοποιούν ορισμένες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης παραχωρώντας δικαιώματα ιθαγένειας ή διαμονής ως αντάλλαγμα για την ανάληψη επενδύσεων. Σημειώνεται ότι η νέα Οδηγία για την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες (Anti-Money Laundering Directive) περιλαμβάνει ειδική διάταξη που αφορά την ανάγκη καλύτερου ελέγχου, εκείνων που αιτούνται τη χορήγηση άδειας μακροχρόνιας διαμονής ή ιθαγένειας. Ποιες σχετικές δράσεις ή πρωτοβουλίες έχουν αναλάβει ή σκοπεύουν να αναλάβουν τα Υπουργεία για την πρόληψη του ξεπλύματος μαύρου χρήματος μέσω των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία για την εξασφάλιση άδειας διαμονής;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Χρήστος Σταϊκούρας