

Υπεραποσβέσεις και φορολογική σταθερότητα καταλύτες για επενδύσεις

13/10/2016

Επισκόπηση

- Σε σύνολο επενδύσεων €20 δις που γίνονται τον χρόνο, οι επενδύσεις των €6,75 δις (κοινοτικές και εθνικές) του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) έχουν σημαντικό ρόλο να παίξουν. Η στόχευσή τους όμως, καθώς και η στασιμότητά τους, διαχρονικά, λόγω δημοσιονομικής στενότητας σηματοδοτεί την περιορισμένη συμβολή τους στην ανάκαμψη της αναπτυξιακής διαδικασίας. Συνεπώς οι δημόσιοι πόροι που ενισχύουν ιδιωτικές επενδύσεις στο πλαίσιο του αναπτυξιακού νόμου θα είναι ανεπαρκείς κατά τα επόμενα χρόνια, εφ' ου και ο σημαντικός ρόλος που καλούνται να παίξουν οι φοροαπαλλαγές και το 12ετές σταθερό φορολογικό περιβάλλον για μεγάλες επενδύσεις, ως κίνητρα προσέλκυσης επενδύσεων. Το ΕΣΠΑ 2014-2020 των €26 δις περιλαμβάνει και αμιγώς επενδυτικές δράσεις, κυρίως στους τομείς των επιχειρησιακών προγραμμάτων ανταγωνιστικότητας, επιχειρηματικότητας και καινοτομίας (€4,7 δις), και, υποδομών μεταφορών, περιβάλλοντος και αειφόρου ανάπτυξης (€5,2 δις), που στον βαθμό που συμμετέχει το κράτος καταγράφονται αναλογικά ως δημόσιες επενδύσεις. Σε κάθε περίπτωση, όλοι οι διαθέσιμοι πόροι που μπορούν να κινητοποιηθούν τα επόμενα χρόνια δεν είναι παρά ένα μικρό μέρος των επενδυτικών αναγκών της χώρας που, δεδομένης και της αρνητικής εθνικής αποταμίευσης, αναγκαστικά θα πρέπει να χρηματοδοτηθούν από ξένα κεφάλαια ώστε να υπάρξει ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Στο πλαίσιο αυτό, η κυβέρνηση οφείλει να δεσμευτεί για ένα σταθερό φορολογικό πλαίσιο και να προχωρήσει σε οριζόντιες επενδυτικές φοροαπαλλαγές, στη μορφή υπεραποσβέσεων, σε όλες τις ιδιωτικές επενδύσεις, και όχι μόνο σε εκείνες που εντάσσονται στον αναπτυξιακό νόμο, που από μόνες τους δεν είναι σε θέση να κάνουν τη διαφορά. Σε συνθήκες υπερφορολόγησης της ιδιωτικής οικονομίας, οι υπεραποσβέσεις μπορούν να αντισταθμίσουν μερικώς τις αναπόφευκτα αρνητικές επιπτώσεις του Μνημονίου στην οικονομική δραστηριότητα, και να οδηγήσουν, με μεγαλύτερη ασφάλεια, την εθνική οικονομία σε σταθερότερο περιβάλλον.
- Βιομηχανική παραγωγή και εξαγωγές συνεχίζουν να επιδεικνύουν ανθεκτικότητα, στο πλαίσιο μιας αγοράς εργασίας με καλή πορεία σε ό,τι αφορά την απασχόληση, αλλά και εν μέσω συνεχιζόμενου αποπληθωρισμού και υποχώρησης μισθών στον ιδιωτικό τομέα. Την ίδια ώρα η εκτέλεση του προϋπολογισμού ωφελείται από τα εισπρακτικά μέτρα του 2016 και την ταμειακή συγκράτηση πληρωμών, παρά την αύξηση ορισμένων κατηγοριών δαπανών, κοινωνικού κυρίως χαρακτήρα.
- Καθώς επίκειται η επαναφορά του φόρου υπεραξίας και η εισαγωγή νέων διαδικασιών στις μεταβιβάσεις ακινήτων, οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων παραμένουν αρνητικές. Η κρίση και η φορολογία οδήγησαν σε απαξίωση την ακίνητη περιουσία με αποτέλεσμα νοικοκυριά και επιχειρήσεις να είναι όμηροι των ακινήτων που έχουν στην κυριότητά τους, τα οποία δεν μπορούν ούτε να εξυπηρετήσουν φορολογικά ούτε να πουλήσουν με ευκολία. Η ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων είναι αναπόσπαστο μέρος οποιουδήποτε σεναρίου ανάκαμψης της οικονομίας και απαιτεί την οριστική κατάργηση του φόρου υπεραξίας, που δρα αντιαναπτυξιακά εμποδίζοντας την ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων, καθώς οποιοσδήποτε αγοράζει ακίνητο αναγκάζεται να προεξοφλήσει από τώρα τον φόρο που θα πληρώσει στο μέλλον. Επιπλέον απαιτείται η δραστική απλοποίηση της διαδικασίας μεταβίβασης, η δημιουργία ενός πιο λειτουργικού πλαισίου για τη δυνατότητα αξιοποίησης ή διάθεσης ακινήτων με πολλούς συνιδιοκτήτες και η διαχρονική τοποθέτηση των αντικειμενικών αξιών λίγο κάτω από τις ελάχιστες διαθέσιμες αγοραίες.

Τομέας Μακροοικονομικής Ανάλυσης και Ευρωπαϊκής Πολιτικής

Μιχάλης Μασουράκης
Chief Economist
E: mmassourakis@sev.org.gr
T: +30 211 500 6104

Μιχάλης Μητσόπουλος
Senior Advisor
E: mmitsopoulos@sev.org.gr
T: +30 211 500 6157

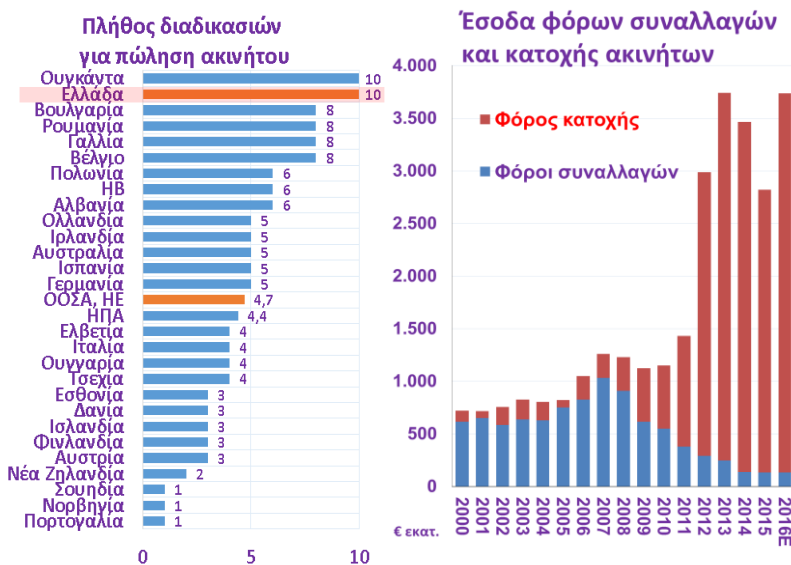
Θανάσης Πρίντσιπας
Associate Advisor
E: printsipas@sev.org.gr
T: +30 211 500 6176

Οι απόψεις στην παρούσα έκθεση είναι των συγγραφέων και όχι απαραίτητα του ΣΕΒ. Ο ΣΕΒ δεν φέρει καμία ευθύνη για την ακρίβεια ή την πληρότητα των πληροφοριών που περιλαμβάνει η έκθεση.

Πετραδάκι, πετραδάκι ...

Πλήθος διαδικασιών για πώληση ακινήτου και έσοδα από φόρους κατοχής και επί συναλλαγών ακινήτων.

(DoingBusiness, [Registering Property](#), 2016, [Κρατικοί προϋπολογισμοί και απολογισμοί](#), 2000-2016)



Ο αναπτυξιακός ρόλος του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων.

Ο Προϋπολογισμός Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) του 2017 προβλέπεται να διατηρηθεί στο επίπεδο του 2016 (€6,75 δις), με τη μείωση στις συγχρηματοδοτούμενες δαπάνες (€5,75 δις έναντι €6 δις το 2016) να αντισταθμίζεται πλήρως από την αύξηση στις δαπάνες που χρηματοδοτούνται αμιγώς από εθνικούς πόρους (€1 δις έναντι €0,75 δις το 2016). Είναι αξιοσημείωτο ότι το 2016-2017, οι δαπάνες του ΠΔΕ ακολουθούν και πάλι ανοδική πορεία μετά τη συνεχή μείωση λόγω της δημοσιονομικής κρίσης, από €9,6 δις το 2008 σε €8,5 δις το 2010 και λίγο πάνω από €6 δις από τότε μέχρι σήμερα (Διάγραμμα 1).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία εκτέλεσης του ΠΔΕ του 2016, στο οκτάμηνο Ιαν-Αυγ. έχουν εκταμιευθεί €1,9 δις έναντι στόχου €2,8 δις, με τα έσοδα να ανέρχονται σε €1,9 δις έναντι στόχου €2,9 δις, με την παράλληλη υστέρηση εσόδων και δαπανών του ΠΔΕ να διατηρεί το ταμειακό έλλειμμα σχεδόν αμετάβλητο σε χαμηλά επίπεδα (Πίνακας 1). Τα στοιχεία εσόδων του ΠΔΕ είναι συμβατά με τα στοιχεία απολήψεων από την ΕΕ, όπως δημοσιεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδος στο Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών. Συγκεκριμένα, στο οκτάμηνο Ιαν-Ιουλ. 2016, οι απολήψεις από την ΕΕ στο ισοζύγιο κεφαλαίων ανήλθαν (για την περίοδο Ιαν-Ιουλ.) σε €1,54 δις έναντι €1,49 δις πέρυσι.

Οι συγχρηματοδοτούμενες δαπάνες του ΠΔΕ (€6 δις) χρηματοδοτούνται σε μεγάλο βαθμό από κοινοτικούς πόρους (Πίνακας 3). Το 2016, η χρηματοδότηση από επιχορηγήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης προβλεπόταν να διαμορφωθεί σε €4,17 δις, εκ των οποίων, μεταξύ άλλων, €1,5 δις από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), €1,4 δις από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ), €595 εκατ. από το Ταμείο Συνοχής (ΤΣ), και €401 εκατ. από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΓΤΑΑ). (Πίνακας 2). Στο μεγαλύτερο μέρος του το υπόλοιπο της συγχρηματοδοτούμενης δαπάνης μέχρι τα €6 δις καλύπτεται από εθνικούς πόρους, που αποτελούν την εθνική συμμετοχή. Πέραν των συγχρηματοδοτούμενων δαπανών, στο ΠΔΕ περιλαμβάνονται και έργα, που δεν είναι επιλέξιμα για κοινοτική χρηματοδότηση. Το 2016 προβλεπόταν δαπάνη €750 εκατ. για τα έργα που καλύπτονται από εθνικούς πόρους.

Οι δαπάνες του ΠΔΕ κατευθύνονται σε έργα ευθύνης των διαφόρων υπουργείων (Πίνακας 3). Από τα έργα του ΠΔΕ 2016, μεταξύ άλλων, €2 δις περίπου είναι έργα του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, €2 δις περίπου επιπλέον είναι έργα ευθύνης του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού (εκ των οποίων άνω του €1 δις κατευθύνεται για τη χρηματοδότηση περιφερειακών προγραμμάτων), €603 εκατ. του Υπουργείου Ανάπτυξης και Τροφίμων, €590 εκατ. του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, €410 εκατ. του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, €380 εκατ. του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικών Ασφαλίσεων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, και €340 εκατ. του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης.

Ο κύριος όγκος των έργων του ΠΔΕ είναι έργα που συγχρηματοδοτούνται στο πλαίσιο του Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) μεταξύ Ελλάδος και Ευρωπαϊκής Ένωσης, που συμφωνείται με επταετή ορίζοντα υλοποίησης. Όσον αφορά στο ΕΣΠΑ 2007-2013, ύψους €24,3 δις συγχρηματοδοτούμενης δημόσιας δαπάνης, η απορροφητικότητα στον Προϋπολογισμό 2016 ανερχόταν σε ποσοστό 93,6% (και σήμερα πρέπει σταδιακά να πλησιάζει το 100%). Ταυτόχρονα, έχει αρχίσει και υλοποιείται το ΕΣΠΑ 2014-2020, ύψους €26 δις., εκ των οποίων το 80% περίπου προέρχεται από πόρους διαρθρωτικών – επενδυτικών ταμείων της ΕΕ ενώ το υπόλοιπο 20% από εθνικές χρηματοδοτήσεις. Στο πλαίσιο αυτό, είναι σημαντική η ενεργοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων στοχευμένων στην υποβοήθηση των ιδιωτών να συμμετέχουν στα έργα ΕΣΠΑ. Σημειώνεται εν προκειμένω ότι το 2016 από τα €6 δις της συγχρηματοδοτούμενης δαπάνης €2,1 δις αφορούν σε έργα ΕΣΠΑ 2007-2013, €3,1 δις σε έργα του ΕΣΠΑ 2014-2020 και 800 εκατ. σε διάφορα άλλα έργα των δύο περιόδων. Οι δράσεις του ΕΣΠΑ 2014-2020 παρουσιάζονται αναλυτικά στον Πίνακα 4, ανά τομεακό επιχειρησιακό πρόγραμμα μαζί με τα 13 περιφερειακά προγράμματα, με τις προτεραιότητες που έχουν τεθεί και

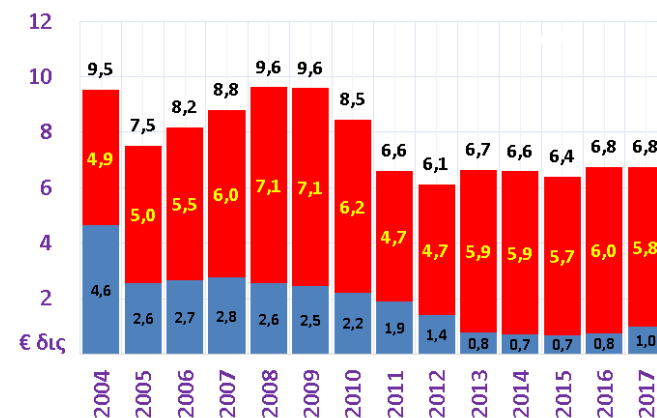
Πίνακας 1: Στοιχεία εκτέλεσης ΠΔΕ (Υπ. Οικ. Εκτέλεση προϋπολογισμού, Αυγ. 2016)

€ εκατ.	Ιαν. -Αυγ. 2016			
	Εκτέλεση	Στόχος 8μήνου	Απόκλιση	Στόχος έτους
Δαπάνες	1.865	2.788	-923	6.000
Έσοδα	1.921	2.957	-1.036	4.170
Θέση (αρνητικό = έλλειμμα)	56	169	-113	-1.830

Πίνακας 2: Εκτέλεση ΠΔΕ (Υπ. Οικονομίας, Αναπτ. & Τουρισμού (Προσχέδιο προϋπ. 2017))

€ εκατ.	2016, εκτέλεση			2017, προϋπολογισμός		
	Συγχρημ.	Εθνικό	Σύνολο	Συγχρημ.	Εθνικό	Σύνολο
Σκέλος						
Δαπάνες	6.000	750	6.750	5.750	1.000	6.750
Έσοδα	4.196	180	4.376	3.975	180	4.155

Διάγραμμα 1: Διάρθρωση ΠΔΕ σε συγχρηματοδοτούμενα και εθνικά προγράμματα (Προϋπολογισμός έτους 2016, προσχέδιο προϋπολογισμού έτους 2017)



Πίνακας 3: Διάρθρωση εσόδων και δαπανών ΠΔΕ καθώς και διαφορά εσόδων – δαπανών = πιστωτικά έσοδα και αυξήσεις στοιχείων ενεργητικού (Προϋπ. έτους 2016)

€ εκατ.	Συγχρημ/ενο σκέλος	Εθνικό σκέλος	Σύνολο
Δαπάνες	6.000	750	6.750
Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων	1.960	133	2.093
Οικονομίας, Ανάπτυξης, Τουρισμού (Περιφερειακά προγράμματα)	1.698	363	2.061
Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων	600	3	603
Παιδείας, Έρευνας & Θρησκευμάτων	455	135	590
Περιβάλλοντος & Ενέργειας	400	10	410
Εργασίας, Κοιν., Ασφάλ., & Κοιν. Αλληλεγγύης	360	20	380
Εσωτερικών & Διοικητικής Ανασυγκρότησης	320	20	340
Λοιπά	207	66	273
Εσοδα	4.170	250	4.420
Ίδια έσοδα		250	250
Επιχορηγήσεις ΕΕ	4.170		
ΕΤΠΑ (Ευρ. Ταμείο Περιφ. Ανάπτυξης)	1.507		
ΕΚΤ (Ευρ. Κοινωνικό Ταμείο)	1.384		
Ταμείο Συνοχής	595		
ΕΓΤΑΑ (Ευρ. Γεωργ. Ταμ. Αγρ. Ανάπτυξης)	401		
Λοιπά	283		
Διαφορά εσόδων - δαπανών (*)			2.330

(*) Η διαφορά εσόδων – δαπανών αφορά την εθνική συμμετοχή στα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα και ταυτίζεται με την απόκτηση των στοιχείων ενεργητικού που προκύπτουν, καθώς και προσωρινές αποκλίσεις που προκύπτουν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των προγραμμάτων.

τα αναλογούνται κονδύλια για τα πρώτα χρόνια υλοποίησης του προγράμματος.

Όσον αφορά στα έργα που χρηματοδοτούνται αμιγώς από εθνικούς πόρους (€750 εκατ. το 2016) σημειώνεται ότι καλύπτουν κυρίως επενδυτικές δαπάνες της τοπικής αυτοδιοίκησης, δαπάνες συντήρησης υποδομών, αποκατάστασης ζημιών υπό φυσικές καταστροφές και δαπάνες ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων μέσω των Αναπτυξιακών Νόμων. Σύμφωνα με τον [ΓΓ Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων κ. Λαμπριανίδη](#), υπάρχουν ήδη συμβασιοποιημένες υποχρεώσεις από τους παλαιούς αναπτυξιακούς νόμους που αφορούν σε 6.000 επενδυτικά σχέδια ύψους €6,4 δις και για τα οποία €200 εκατ. θα διατεθούν το 2016 για εκείνα τα επενδυτικά σχέδια που έχουν ολοκληρωθεί. Προκύπτει, εν προκειμένω, το ερώτημα τι μέλλει γενέσθαι με το νέο αναπτυξιακό νόμο και τη χρηματοδότηση των νέων επενδυτικών σχεδίων που θα υπαχθούν στο νόμο αυτό, δεδομένων των υποχρεώσεων που θα γεννούν τα συμβασιοποιημένα έργα παλαιών αναπτυξιακών νόμων. Στο πλαίσιο αυτό, είναι απολύτως αναγκαία η χρήση φοροαπαλλαγών σε ποσοστό 45% των ενισχύσεων, όταν στη ΕΕ ο μέσος όρος είναι 54%, και στους παλαιούς αναπτυξιακούς νόμους, η χρήση φοροαπαλλαγών δεν ξεπερνούσε το 5% των ενισχύσεων. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, οι πόροι που θα είναι διαθέσιμοι για τον αναπτυξιακό νόμο θα παραμείνουν μάλλον περιορισμένοι τα επόμενα χρόνια. Με δεδομένη την ανυπαρξία εθνικής αποταμίευσης, η οποία είναι μάλιστα αρνητική, προκύπτει η ανάγκη οι ιδιωτικές επενδύσεις να προωθηθούν μέσω προσέλκυσης κεφαλαίων με κίνητρο τις φοροαπαλλαγές. Στο πλαίσιο αυτό, είναι προς τη σωστή κατεύθυνση και η πρόβλεψη του νέου αναπτυξιακού νόμου για 12ετές σταθερό φορολογικό πλαίσιο για τις μεγάλες επενδύσεις. Κάτι τέτοιο, όμως, προϋποθέτει ένα σταθερό και φιλικό προς τον επενδυτή επιχειρησιακό περιβάλλον με εξομάλυνση των θεσμικών στρεβλώσεων στις αγορές και τη δημιουργία μιας διεθνώς ανταγωνιστικής οικονομίας.

Πρόσφατες οικονομικές εξελίξεις

Βιομηχανική παραγωγή: Σχεδόν αμετάβλητη παρέμεινε τον Αύγουστο του 2016 σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2015 η παραγωγή στη μεταποίηση χωρίς τα πετρελαιοειδή (Διάγραμμα 2), ενώ κατά το διάστημα Ιαν – Αυγ 2016 εμφανίζει άνοδο +3,3%, με 24 κλάδους να κινούνται ανοδικά και 6 κλάδους να καταγράφουν μείωση. Μεταξύ των κλάδων στους οποίους σημειώνεται αύξηση της παραγωγής στο πρώτο 8μηνο είναι τα τρόφιμα (+3,2%), τα χημικά (+8,2%), τα μη μεταλλικά ορυκτά (+15,3%), τα βασικά μέταλλα (+2,7%) και τα μηχανήματα (+14,5%), ενώ η αύξηση της παραγωγής σε αυτούς τους κλάδους συνοδεύεται (με εξαίρεση τα χημικά) από αύξηση των εξαγωγών αντίστοιχα το διάστημα Ιαν – Αυγ 2016. Αντίθετα, μείωση της παραγωγής σημειώνεται στον κλάδο ένδυσης (-10,7%) παρά τη μεγάλη άνοδο των λιανικών πωλήσεων αυτής της κατηγορίας καταστημάτων (+8,7% το διάστημα Ιαν – Ιουλ 2016), όπως επίσης και στους κλάδους παραγωγής χαρτιού (-2%), πλαστικών (-1,3%), ηλεκτρονικών υπολογιστών (-27,6%) και μηχανοκίνητων οχημάτων (-1,2%). Πέρα από τη μεταποίηση, ο γενικός δείκτης βιομηχανικής παραγωγής κατέγραψε οριακή πτώση τον Αύγουστο του 2016 (-0,3% έναντι αύξησης +4,2% τον Αύγουστο 2015), κυρίως λόγω της μείωσης της παραγωγής στα ορυχεία (-13,7%) και στον ηλεκτρισμό (-4,6%). Ωστόσο, κατά το διάστημα Ιαν – Αυγ 2016 ο γενικός δείκτης εμφανίζει άνοδος +2%.

Εξαγωγές: Οι εξαγωγές αγαθών πλην πετρελαιοειδών ενισχύονται ελαφρά τον Αύγουστο του 2016 (+1,7% έναντι αύξησης +7,7% τον Αύγουστο του 2015), ενώ οι αντίστοιχες εισαγωγές σημείωσαν άνοδο +27,1% (Πίνακας 5). Σημειώνεται πάντως ότι, μετά την επιβολή των capital controls, οι εισαγωγές αγαθών κατέγραψαν σημαντική πτώση (-21,8% και -7,4% τον Ιούλιο και τον Αύγουστο αντίστοιχα του 2015). Συνολικά κατά το διάστημα Ιαν – Αυγ 2016, οι εξαγωγές αγαθών πλην πετρελαιοειδών εμφανίζουν πτώση -0,5% έναντι αύξησης +12,7% το αντίστοιχο διάστημα πέρυσι. Παρόλα αυτά, οι εξαγωγές αρκετών κατηγοριών προϊόντων εξακολουθούν να κινούνται σε θετικό έδαφος, ιδίως τα τρόφιμα (+9,2%), τα ποτά και ο καπνός (+10%), τα μηχανήματα (+3,7%) και τα διάφορα βιομηχανικά είδη (+8%).

Πίνακας 4: Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (Υπ. Οικονομίας, Αναπτ. & Τουρισμού (fact sheet, Σεπτ. 2016)

ΕΣΠΑ 2014 - 2020	€26,0 δις
ΕΠ Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία	€4,7 δις
Προτεραιότητες :	€1.183 εκατ.
Πτυχιούχοι τριτοβάθμιας εκπαίδευσης	€100 εκατ.
Νεοφυή Επιχειρηματικότητα	€120 εκατ.
Αναβάθμιση πολύ μικρών & μικρών επιχειρήσεων	€180 εκατ.
Ενίσχυση Τουριστικών μικρομεσαίων επιχειρήσεων	€90 εκατ.
Δράση για τη δικτύωση επιχειρήσεων	€23 εκατ.
Σχέδια κατάρτισης και πιστοποίησης	€25 εκατ.
Διακρατικές συνεργασίες σε έρευνα κ τεχνολογική ανάπτυξη	€50 εκατ.
Επιχειρηματικές επενδύσεις σε Έρευνα και Καινοτομία	€280 εκατ.
Ευριζωνικές Υποδομές	€67 εκατ.
Πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης	€248 εκατ.
ΕΠ Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη	€5,2 δις
Προτεραιότητες :	€1.430 εκατ.
Ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων	€270 εκατ.
Ολοκλήρωση των υποδομών συλλογής και επεξεργασίας αστικών λυμάτων σε οικισμούς πληθυσμού 2.000-15.000 κατοίκων	€150 εκατ.
Κατασκευή ταμιευτήρων νερού, έργων υδροληψίας, διωλιστηρίων νερού καθής και κατασκευή νέων εξωτερικών υδραγωγείων	€30 εκατ.
Έργα μείωσης διαρροών δικτύων ύδρευσης	€30 εκατ.
Προστασία, ανάπτυξη και προβολή δημόσιων τουριστικών κεφαλαίων με ιδιαίτερο περιβαλλοντικό, τουριστικό, πολιτιστικό και αρχαιολογικό ενδιαφέρον	€28 εκατ.
Περιβαλλοντικές μελέτες για τις περιοχές του εθνικού δικτύου NATURA	€18 εκατ.
Εφαρμογή συστημάτων αεραλάτωσης νησιωτικών-παράκτιων περιοχών	€16 εκατ.
Αποκατάσταση ρυπαρισμένων χώρων	€13 εκατ.
Κατασκευή αυτοκινητοδρόμων στο Διευρωπαϊκό Οδικό Δίκτυο	€513 εκατ.
Κατασκευή σιδηροδρομικών και οδικών συνδέσεων με λιμάνια	€41 εκατ.
Εγκατάσταση ηλεκτρικής και σύγχρονων συστημάτων σηματοδότησης και τηλεπ/νών σε τμήματα του σιδ/κου, δικτύου	€215 εκατ.
Εξασφάλιση διαλειτουργικότητας στο σιδηροδρομικό δίκτυο	€35 εκατ.
Συστήματα αεροναυτιλίας και διαχείρισης της εναέριας κυκλοφορίας	€35 εκατ.
Συστήματα διαχείρισης της θαλάσσιας κυκλοφορίας, ασφαλείας ναυσιπλοΐας και έρευνας και διάσωσης στη θάλασσα	€36 εκατ.
ΕΠ Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού, Εισ/ση και Δια Βίου Μάθηση	€2,7 δις
Προτεραιότητες :	€1.188 εκατ.
Καταπολέμηση της ανεργίας	€400 εκατ.
Στήριξη νέων επιστημόνων	€105 εκατ.
Στήριξη του σχολείου και καταπολέμηση της σχολικής διαρροής	€216 εκατ.
Δια βίου μάθηση και επαγγελματική εκπαίδευση	€34 εκατ.
Κοινωνική Οικονομία	€55 εκατ.
Εναρμόνιση Οικονομιακής και Επαγγελματικής ζωής	€378 εκατ.
ΕΠ Μεταρρύθμιση Δημόσιου Τομέα	€0,5 δις
Προτεραιότητες :	€68 εκατ.
Δημιουργία 30 Κέντρων Ενημέρωσης Δανειοληπτών	€15 εκατ.
Σύστημα υγείας (ψηφιακή αναβάθμιση)	€40 εκατ.
Απλοποίηση –εξορθολογισμό διαδικασιών	€13 εκατ.
Βελτίωση ροής διαδικασιών στη δικαιοσύνη & εκσυγχρονισμό υποδομών	€6 εκατ.
ΕΠ Τεχνική Βοήθεια	€0,4 δις
Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης-ΕΠ Αλιείας και Θάλασσας	€6,5 δις
Προτεραιότητες :	€2.104 εκατ.
Ενίσχυση παραγωγών σε ορεινές και μειονεκτικές περιοχές	€150 εκατ.
Επιλογή τοπικών ομάδων δράσης και τοπικών προ/των LEADER	€322 εκατ.
Αλιευτικά καταφύγια - Ιχθυόσκαλες	€9 εκατ.
Προδημοσίευση μέτρου Νέων Γεωργών	€300 εκατ.
Μεταποίηση για ενίσχυση προσιτών, αξίας γεωργικών προϊόντων	€170 εκατ.
Βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία	€555 εκατ.
Προκήρυξη που θα ακολουθήσει την ένταξη νέων γεωργών για αξιοποίηση με επενδύσεις του δυναμικού νέων που θα εγκατασταθούν στη γεωργία	€360 εκατ.
Κατάρτιση νέων γεωργών	€70 εκατ.
Υδατοκαλλιέργεια και Μεταποίηση & Εμπορία αλιευτικών προϊόντων	€168 εκατ.
13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ)	€5,8 δις
Προτεραιότητες :	€152 εκατ.
250 κέντρα κοινότητας (3 έτη)	€50 εκατ.
Κοινωνικά Παντοπωλεία, Δομές Σίτισης και Κοινωνικών Φαρμακείων (198 δομές) (3 έτη)	€31 εκατ.
Κέντρα Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (1 έτος)	€8 εκατ.
Ανοικτά Κέντρα Ημέρας και Ψυνωτήρια αστέγων, 17 δομές (3 έτη)	€12 εκατ.
Κέντρα Δημέρευσης και Ημερήσιας Φροντίδας Ατόμων με Αναπηρία για 75 δομές (3 έτη)	€51 εκατ.
Προγράμματα Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας	€141 εκατ.

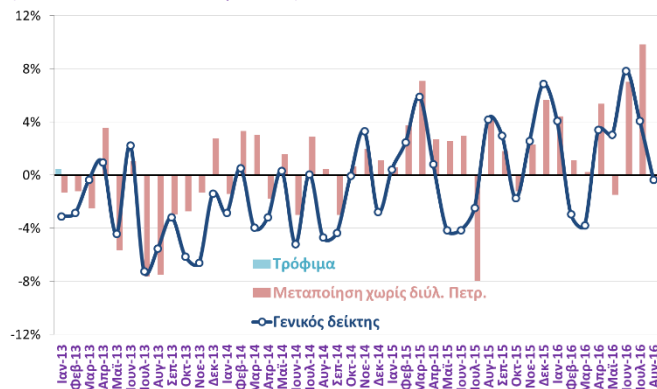
Παράλληλα, σύμφωνα με στοιχεία της Cosco, η διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων στον Πειραιά (Προβλήτες II και III) παρουσιάζει έντονη αύξηση τους τελευταίους μήνες (+32,3% τον Αυγ. 2016 και +16,4% το διάστημα Ιαν – Αυγ, Διάγραμμα 3).

Αγορά εργασίας: Στο 23,2% υποχώρησε το ποσοστό ανεργίας τον Ιούλιο του 2016, από 23,4% τον προηγούμενο μήνα και 24,8% τον αντίστοιχο μήνα του 2015 παρουσιάζοντας μικρή αλλά σταθερή μείωση (Διάγραμμα 4). Το ποσοστό ανεργίας των νέων παρουσίασε επίσης μείωση, αλλά παραμένει σε πολύ υψηλό επίπεδο (42,7%). Η υποχώρηση του αριθμού των ανέργων από την αρχή του 2016 (-5,4 χιλ. άτομα τον Ιούλιο σε σύγκριση με τον Ιούνιο του 2016 και -40,8 χιλ. σε σύγκριση με τον Δεκ. του 2015) οφείλεται κατά ένα μεγάλο μέρος στην άνοδο του τουρισμού καθώς επίσης σε προγράμματα απασχόλησης ανέργων στο δημόσιο με συμβάσεις ορισμένου χρόνου. Ταυτόχρονα, ο αριθμός των ασφαλισμένων στο ΙΚΑ εξακολουθεί να αυξάνεται τον Φεβρουάριο του 2016 (+5,2%), αλλά ο ρυθμός ανόδου έχει εξασθενήσει σημαντικά από τον Ιούλιο του 2014 και μετά, ενώ οι μέσες αποδοχές συνεχίζουν να μειώνονται (-2,3% τον Φεβ. του 2016 και -2,1% κατά μέσο όρο το διάστημα Ιαν – Φεβ, έναντι -2,5% συνολικά το 2015, Διάγρ. 5).

Τιμές: Αρνητικός παρέμεινε ο πληθωρισμός τον Σεπτέμβριο του 2016 (-1,0%) για 43^ο μήνα. Ειδικότερα, ο πυρήνας πληθωρισμού (ΕνΔΤΚ χωρίς διατροφή, ποτά, καπνό και ενέργεια) σημείωσε οριακή πτώση τον Σεπτέμβριο του 2016 (-0,2%), λόγω της υποχώρησης των τιμών αγαθών (-0,2%), ενώ οι τιμές υπηρεσιών κινήθηκαν θετικά (+0,1%). Ο μέσος δείκτης Ιαν – Σεπ 2016 υποχώρησε κατά -1,0%, κυρίως λόγω της πτώσης των τιμών στη στέγαση (-6,5%) και στις μεταφορές (-4,4%), ενώ η άνοδος των τιμών στα τρόφιμα (+0,2%), τα ποτά/καπνό (+1,4%), την υγεία (+2,3%) και τα ξενοδοχεία – εστιατόρια (+2,5%) αντικατοπτρίζει εν μέρει την επίδραση την αύξησης του ΦΠΑ που επιβλήθηκε το καλοκαίρι του 2015 (Διάγραμμα 6). Ο ρυθμός μείωσης των τιμών αναμένεται να αποδυναμωθεί τους επόμενους μήνες, δεδομένης της αύξησης του ΦΠΑ από 23% σε 24% τον Ιούλιο του 2016.

Εκτέλεση προϋπολογισμού γενικής κυβέρνησης: Τον Αύγουστο το ταμειακό πρωτογενές αποτέλεσμα της γενικής κυβέρνησης διαμορφώθηκε σε €3,9 δις., με τη βελτίωση σε σύγκριση με το 2015 να ενισχύεται εκ νέου καθώς τον Αύγουστο του 2015 είχε υποχωρήσει στα €2,5 δις κυρίως λόγω της ομαλοποίησης πληρωμών μετά την επιβολή των capital controls. Η εξέλιξη αυτή υποστηρίζεται μεταξύ άλλων από την αύξηση, σε σχέση με το 2015, των εσόδων των έμμεσων φόρων (συνολική βελτίωση €1,9 δις., δηλαδή παραπέρα ενίσχυση της βελτίωσης σε σχέση με τον Ιούλιο κατά €200 εκατ), την αύξηση των άμεσων φόρων (+€362 εκατ. στο 8μηνο. με μια αποδυνάμωση της ενίσχυσης σε σχέση με το 7μηνο), τα αυξημένα έσοδα από ασφαλιστικές εισφορές (βελτίωση €908 εκατ. με παραπέρα βελτίωση σε σύγκριση με το 7μηνο, κυρίως λόγω της καλής πορείας τον Ιούνιο καθώς και, σε μικρότερο βαθμό, τον Αύγουστο) και (με παραπέρα αύξηση €1 δις) τα αυξημένα έσοδα €2,4 δις της κεντρικής κυβέρνησης (αντί €533 εκατ. το 2015) από έσοδα μεταβιβάσεων εκ φορέων εκτός γενικής κυβέρνησης (αυξημένο μέρος ΤτΕ και αυξημένα έσοδα από Ε.Ε.). Οι εξελίξεις αυτές συμπλήρωσαν, για άλλο ένα μήνα, τη μικρή μείωση των δαπανών για συντάξεις (μείωση €242 εκατ.), την οποία όμως υπερκάλυψε η άνοδος άλλων δαπανών όπως των δαπανών κοινωνικών παροχών (αύξηση €926 εκατ., με παραπέρα αύξηση €140 εκατ. σε σχέση με το 8μηνο) και την, σταθερά, μικρή αλλά αισθητή αύξηση των μισθών στο δημόσιο (+€100 εκατ.). Στην εξέλιξη αυτή συνεισφέρουν οι αυξήσεις φόρων και εισφορών που θεσπίστηκαν το καλοκαίρι του 2015. Την ίδια ώρα καταγράφεται για δεύτερο μήνα υποχώρηση των ληξιπρόθεσμων οφειλών του κράτους, σε €4,9 δις τον Αύγουστο από €5,5 δις τον Ιούλιο και €5,9 δις τον Ιούνιο, που είχε το μεγαλύτερο υπόλοιπο ληξιπρόθεσμων του έτους, καθώς επιχειρείται η προσέγγιση των μνημονιακών υποχρεώσεων αποπληρωμής ληξιπρόθεσμων οφειλών. Οι εκκρεμείς επιστροφές φόρων, με τις εξαιρέσεις που υπάρχουν στο συγκεκριμένο κωδικό, από την άλλη παραμένουν σταθερά, για τρίτο μήνα, στα €1,3 δις.

Διάγραμμα 2: Δείκτης βιομηχανικής παραγωγής (ΕΛΣΤΑΤ, Eurostat, Αυγ. 2016)

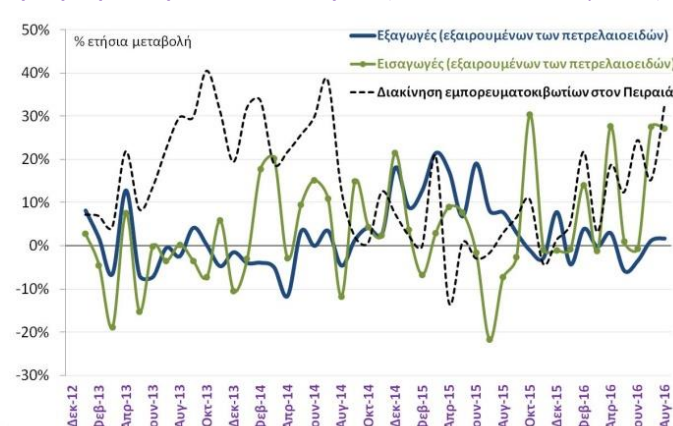


Πίνακας 5: Αξία εξαγωγών ανά ομάδα προϊόντων (€ εκατ.) (ΕΛΣΤΑΤ, Eurostat, Αυγ. 2016)

Ομάδες προϊόντων	Ιανουάριος - Αύγουστος			%Δ 15/14	%Δ 16/15
	2014	2015	2016		
Αγροτικά προϊόντα	2.970,6	3.495,3	3.710,8	17,7%	6,2%
Τρόφιμα και ζώα ζωντανά	2.445,7	2.549,4	2.784,2	4,2%	9,2%
Ποτά – καπνός	358,7	442,6	486,9	23,4%	10,0%
Λάδια και λίπη ζωικά ή φυτικά	166,2	503,3	439,7	202,9%	-12,6%
Πρώτες ύλες	594,8	625,9	552,4	5,2%	-11,7%
Καύσιμα	7.020,0	5.208,5	4.170,0	-25,8%	-19,9%
Βιομηχανικά προϊόντα	6.762,5	7.516,4	7.405,1	11,1%	-1,5%
Χημικά	1.781,5	1.809,7	1.781,8	1,6%	-1,5%
Βιομηχανικά είδη κατά Α' ύλη	2.457,1	2.856,3	2.616,9	16,2%	-8,4%
Μηχανήματα	1.397,2	1.681,5	1.744,1	20,3%	3,7%
Διάφορα βιομηχανικά είδη	1.126,7	1.168,9	1.262,3	3,7%	8,0%
Άλλα	395,5	425,5	341,3	7,6%	-19,8%
Σύνολο	17.743,4	17.271,6	16.179,6	-2,7%	-6,3%
Σύνολο χωρίς καύσιμα	10.723,4	12.063,1	12.009,6	12,5%	-0,4%
Πρόσθετη ανάλυση*:					
Μεταποιημένα προϊόντα εκ των οποίων: τρόφιμα/ποτά	8.087,9	9.375,2	9.137,0	15,9%	-2,5%
1.389,5	1.813,0	1.819,8	30,5%	0,4%	
Πρώτες ύλες & ακατέργαστα εκ των οποίων: αγροτικά	1.596,0	1.593,3	1.710,3	-0,2%	7,3%
1.051,7	1.022,6	1.146,8	-2,8%	12,1%	

* Στοιχεία Ιαν – Ιουλ

Διάγραμμα 3: Εξαγωγές & εισαγωγές χωρίς καύσιμα, διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων στον Πειραιά (ΕΛΣΤΑΤ, COSCO, Αυγ. 2016)



Αυτοκίνητα: Αύξηση +9,6% σημείωσε ο αριθμός νέων αδειών κυκλοφορίας αυτοκινήτων τον Σεπτέμβριο του 2016 (έναντι αύξησης +6,7% τον Σεπτέμβριο του 2015) και +12,7% συνολικά κατά το διάστημα Ιαν – Σεπ 2016 (έναντι αύξησης +17,3% το αντίστοιχο διάστημα του 2015), με τις θετικές προσδοκίες στον τουρισμό να συμβάλλουν θετικά.

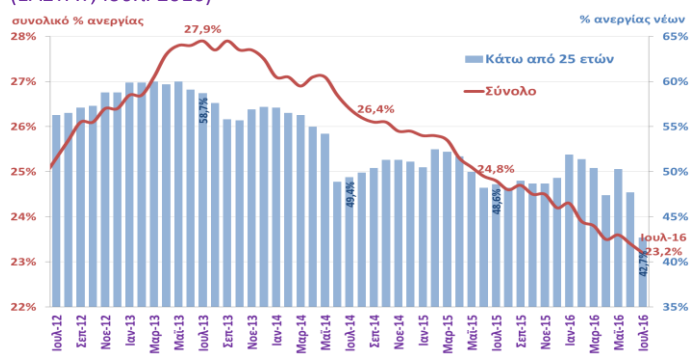
Αγορά ακινήτων: Πολεοδομικές αυθαιρεσίες, «μπλεγμένες» ιδιοκτησίες, καταπατήσεις, ιδιοκτησίες χωρίς αποδοχές κληρονομιάς

Οι υφιστάμενες στρεβλώσεις της αγοράς ακινήτων αντανακλώνονται στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της μέσης Ελληνικής οικογένειας, καθώς ο μέσος υπόχρεος ΕΝΦΙΑ κατέχει περίπου 3 δικαιώματα ακινήτων (6,3 εκατ. φυσικά πρόσωπα κατέχουν 17,7 εκατ. δικαιώματα) και η μέση οικογένεια πάνω από 4 δικαιώματα. Αυτό είναι απόρροια του φορολογικού τρόπου αντιμετώπισης των ακινήτων για δεκαετίες. Συγκεκριμένα, είναι απόρροια της υψηλής φορολόγησης των μεταβιβάσεων ακινήτων, του στρεβλού πλαισίου που ενεθάρρυνε τη διακίνηση μαύρου χρήματος και, ταυτόχρονα, των υψηλότερων, αν και δικαιολογημένων λόγω των τότε υψηλών φόρων, απαλλαγών για την πρώτη κατοικία, σε συνδυασμό με ένα σύστημα υπερβολικά προοδευτικής φορολόγησης της κατοχής ακίνητης περιουσίας, με πλήρη απαλλαγή για τη συντριπτική πλειοψηφία των ιδιοκτητών. Όλα αυτά, μαζί με την πολύ προοδευτική φορολόγηση των κληρονομιών και γονικών παροχών, ενεθάρρυναν τον κατακερματισμό των περιουσιών – η εθιμοτυπική πρακτική να μοιράζει το ίδιο ακίνητο στα παιδιά είναι αποτέλεσμα της διαχρονικής πολιτικής του κράτους απέναντι στο ακίνητο.

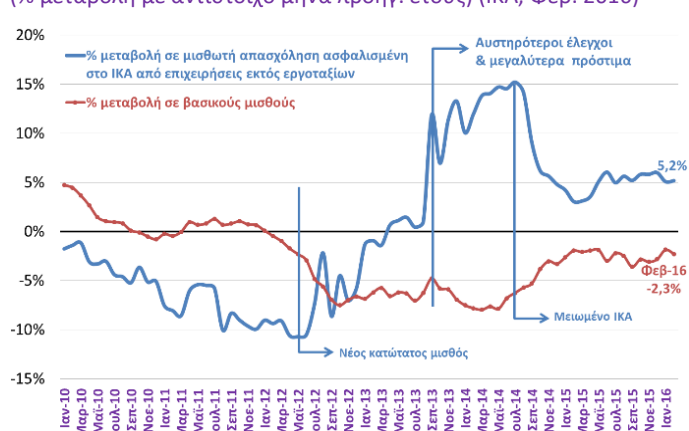
Σε ό,τι αφορά στη φορολογική αντιμετώπιση των μεταβιβάσεων, πράγματι, όσο και να αναζητά κανείς μια λογική εξήγηση γιατί για χρόνια επιλέχτηκε το τρίπτυχο «υψηλοί φόροι μεταβίβασης, υψηλά αφορολόγητα και χαμηλές αντικειμενικές αξίες», αντί να υιοθετηθεί ένας συνδυασμός «χαμηλοί συντελεστές σε φόρους μεταβίβασης, ανύπαρκα αφορολόγητα που δεν χρειάζονται πλέον ακριβώς λόγω των χαμηλών φόρων και αντικειμενικές αξίες λίγο κάτω από αυτές της αγοράς» δεν μπορεί να τη βρει. Για πολλά χρόνια στο παρελθόν, φόροι μεταβίβασης ύψους 12% περίπου (μαζί με συμβολαιογράφους, δικηγόρους κλπ) εφαρμόζονταν σε αντικειμενικές αξίες που αποτελούσαν το 30-50%, διαχρονικά, των τιμών αγοράς, με τα πραγματικά έσοδα του κράτους και των εμπλεκόμενων στη μεταβίβαση επαγγελματικών ομάδων να ανέρχονται σε 3-6% της πραγματικής αξίας μεταβίβασης. Κάλυπτα, λοιπόν, θα μπορούσε να είχε εφαρμοστεί ένα κόστος μεταβίβασης 3-4%, που θα ήταν συμβατό με αυτό των περισσότερων χωρών του ΟΟΣΑ, οπότε και οι απαλλαγές θα περιττεύαν επί της ουσίας (όπως ισχύει σήμερα και έως τις 31/12/2016, Διάγραμμα 7). Τα έσοδα για το κράτος και τους επαγγελματίες θα ήταν τα ίδια, αλλά θα είχε κλείσει πολύ νωρίτερα μια πληγή που επέτρεπε την αδικαιολόγητα εύκολη διακίνηση μαύρου χρήματος. Επιπλέον, δεν θα απορούσαν οι σοβαροί ξένοι επενδυτές ακινήτων για τις δυο τιμές, την αντικειμενική και την τιμή αγοράς, με την επακόλουθη αφελή απορία «πως θα το εξηγήσω αυτό στους μετόχους μου;» πριν πάρουν το αεροπλάνο για να επενδύσουν σε Ρουμανία ή Τουρκία.

Σε ό,τι αφορά στους φόρους κατοχής ακινήτων, για πολλά χρόνια ο ΦΑΠ εξαίρουσε τη συντριπτική πλειοψηφία των Ελλήνων από την καταβολή οποιουδήποτε φόρου κατοχής, πέρα των δημοτικών φόρων όπως ο ΤΑΠ και του τέλους της ΕΡΤ. Μάλιστα, αυτό αφορά τόσο αγοραπωλησίες όσο και γονικές παροχές, οι οποίες πάντα ήταν σχεδιασμένες έτσι ώστε να ωφελούνται οι περισσότεροι πολίτες από τα αφορολόγητα, περιορίζοντας έτσι το κόστος στις αμοιβές των δικηγόρων και συμβολαιογράφων. Έτσι, για τους περισσότερους Έλληνες το ακίνητο κόστιζε ελάχιστα, εφόσον πρόσεχαν να «κινούνται κάτω από το ραντάρ» του ΦΑΠ και του φόρου μεταβίβασης και γονικών παροχών, τεμαχίζοντας τα ακίνητα σε διάφορα μέλη της οικογένειας. Διαχρονικά, όμως, και μετά από 2-3 γενεές, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων του κάθε Έλληνα κατέστη «μπλεγμένο», με συνιδιοκτησίες που δεν επέτρεπαν μια χρήσιμη αξιοποίηση, κάτι που όμως δεν είχε ιδιαίτερη σημασία καθώς τα ακίνητα αυτά δεν κόστιζαν στην κατοχή, «απλά ήταν εκεί». Ξαφνικά, με την έλευση της κρίσης και με την εισαγωγή του ΕΕΤΗΔΕ και κυρίως με τον ΦΑΠ και μετέπειτα ΕΝΦΙΑ, αυτό άλλαξε. Ακίνητα με αντικειμενικές αξίες που πλέον ξεπερνούσαν τις τιμές αγοράς κόστιζαν

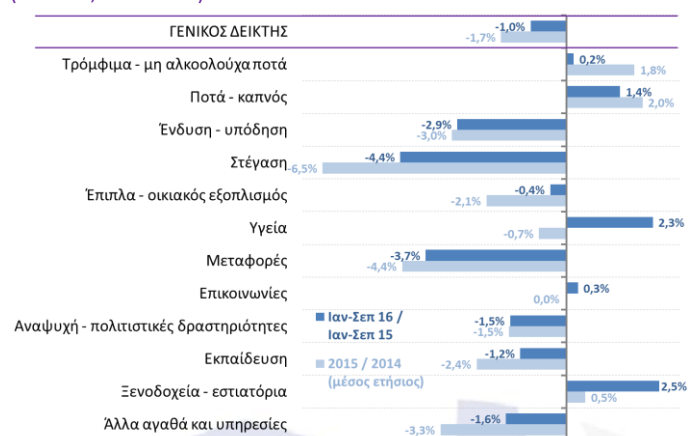
Διάγραμμα 4: Ποσοστό ανεργίας (εποχικά διορθωμένα στοιχεία) (ΕΛΣΤΑΤ, Ιουλ. 2016)



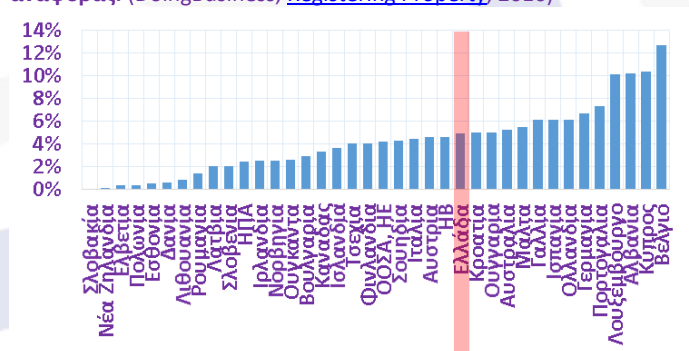
Διάγραμμα 5: Αριθμός ασφαλισμένων στο ΙΚΑ και βασικοί μισθοί (% μεταβολή με αντίστοιχο μήνα προηγ. έτους) (ΙΚΑ, Φεβ. 2016)



Διάγραμμα 6: Δείκτης τιμών καταναλωτή βασικών ομάδων ειδών (ΕΛΣΤΑΤ, Σεπ. 2016)



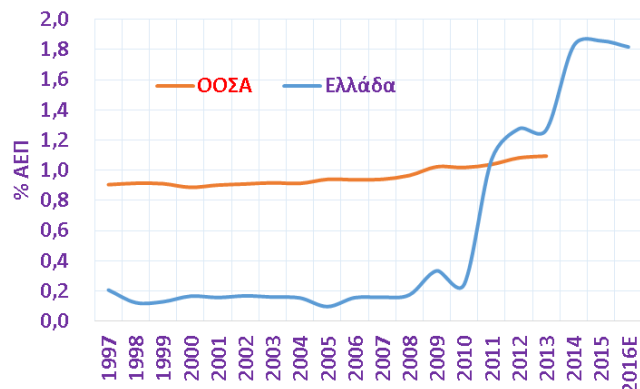
Διάγραμμα 7: Κόστος αγοραπωλησίας ως % αξίας ακινήτου αναφοράς. (DoingBusiness, Registering Property, 2016)



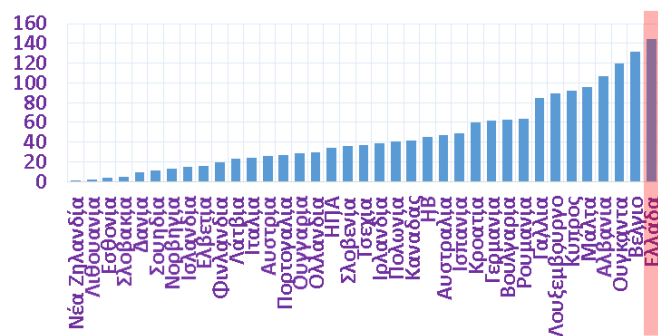
πλέον περισσότερο από ένα μισθό ή μια σύνταξη για να πληρωθεί ο φόρος στην κατοχή τους. Ξαφνικά οι Έλληνες έγιναν πλούσιοι για το κράτος, την στιγμή ακριβώς που έπαψαν να είναι πλούσιοι και την ώρα που το ίδιο το κράτος καθιστούσε αδύνατες τις μεταβιβάσεις (τραγέλαφος του ενεργειακού πιστοποιητικού που πάγωσε τις αγοραπωλησίες για 6 μήνες, παιδικές ασθένειες N4014/2011 που πάγωσε τις περισσότερες αγοραπωλησίες για άλλους 6 μήνες και του φόρου υπεραξίας που μέχρι την αναβολή του που ισχύει έως τις 31/12/2016 έκανε άλλη μια φορά ακριβώς το ίδιο, και πιθανότατα θα το ξανακάνει από 1/1/2017) επιβάλλοντας πέρα από τη de facto και μια de jure αδυναμία μεταβίβασης σε μια ούτως ή άλλως ρηχή αγορά. Τα έσοδα από τους νέους φόρους κατοχής δεν υποκατέστησαν απλώς την απώλεια εσόδων από φόρους μεταβίβασης σε μία αγορά που κατέρρευσε, αλλά οδήγησαν και την φορολογική επιβάρυνση των ακινήτων ξαφνικά σε πρωτοφανή για τον ΟΟΣΑ επίπεδα (Δελτίο 28/7/2016, Διάγραμμα πρώτης σελίδας, 15) δημιουργώντας ταυτόχρονα το παράδοξο να φορολογείται η κατοχή ενός ακινήτου πιο ακριβά από ότι στον ΟΟΣΑ, χωρίς όμως να διασφαλίζεται καν ότι μπορεί κανείς να το πουλήσει (πχ αν έχει μερίδιο σε ακίνητο με πολεοδομική αυθαιρεσία και υπάρχει συνιδιοκτήτης που διαφωνεί στην τακτοποίηση).

Η ρηχότητα της αγοράς είναι σημαντικό να αναλυθεί: 'Η το πλαίσιο κατοχής και μεταβίβασης είναι ξεκάθαρο, απλό και φτηνό ή δεν είναι. Στην Ελλάδα συμβαίνει το δεύτερο (Διάγραμμα πρώτης σελίδας, 9&10), και αυτό θα ισχύει ειδικά για το κόστος όταν επανέλθει ο φόρος υπεραξίας από 1/1/2017. Η δομή της φορολόγησης μεταβιβάσεων σε συνδυασμό με την ανύπαρκτη, για τους περισσότερους, φορολόγηση της κατοχής ενθάρρυνε, με πειστικό σχεδόν τρόπο, τη μεταβίβαση κατακερματισμένων ιδιοκτησιών με πλήθος νομικών ή πολεοδομικών εκκρεμοτήτων από γενεά σε γενεά, ανεξάρτητα από το αν οι επόμενες γενεές είχαν πραγματικά διάθεση ή ικανότητα να αξιοποιήσουν αυτά τα μερίδια. Τα μερίδια αυτά de facto ήταν εκτός αγοράς, δεν μπορούσαν να πωληθούν και οι όποιες τιμές τους ήταν θεωρητικές εκτιμήσεις με βάση ελάχιστα, ως προς τον πληθυσμό και το πλήθος των ακινήτων, πράξεις που γίνονταν. Οι τιμές αυξανότουσαν κυρίως διότι, ακόμα και τα χρόνια της άνθησης, η αγορά ήταν εξαιρετικά ρηχή, και αυτό με ευθύνη του θεσμικού πλαισίου και της «προοδευτικότητας» των επιβαρύνσεων. Το τμήμα της αγοράς στο οποίο υπήρχε συναλλακτική κίνηση ήταν μικρό ακριβώς επειδή εκεί οι στρεβλώσεις του πλαισίου αποτελούσαν υπαρκτούς περιορισμούς. Μάλιστα αυτή η πολιτική αποθάρρυνσης της λειτουργίας της αγοράς και ενθάρρυνσης της διακράτησης άχρηστων κατά βάση δικαιωμάτων επί ακινήτων αποτυπώνεται στο γεγονός ότι ενώ υπάρχει υψηλή ιδιοκατοίκηση, οι Έλληνες διαθέτουν σχετικά περιορισμένο χώρο διαβίωσης στα σπίτια τους (Διάγραμμα 11). Αυτό έχει σημαντικές επιπτώσεις για την κοινωνία. Μελέτες του ΟΟΣΑ δείχνουν ότι αυξάνεται η δομική ανεργία, καθώς για παράδειγμα το παιδί που έχει κληρονομήσει ένα ακίνητο συνήθως δεν αποδέχεται μια πρόταση για εργασια μακριά από το σπίτι αυτό, λόγω του μεγάλου κόστους πώλησης του ακινήτου και αγοράς ή ενοικίασης ενός άλλου κοντά στον τόπο της προσφερόμενης εργασίας. Πέρα από τις δυσκολίες που έθετε το θεσμικό πλαίσιο στην αξιοποίηση αυτών των ακινήτων, το κράτος αμέλησε να ελέγξει και συνεπώς να επιβάλλει την πολεοδομική νομιμότητα για δεκαετίες. Το αποτέλεσμα είναι ότι μετά από χρόνια η χώρα βρέθηκε γεμάτη πολεοδομικές αυθαιρεσίες, καταπατήσεις, μη ξεκάθαρους τίτλους, ιδιοκτησίες χωρίς αποδοχές κληρονομιάς και χωρίς να έχουν πληρωθεί οι αντίστοιχοι φόροι και άλλα πολλά που δε συναντώνται σε άλλες χώρες του ΟΟΣΑ και της ΕΕ. Η ξαφνική απαίτηση για νομιμότητα συνεπώς χτύπησε σκληρά την αγορά και την κοινωνία. Το πρόβλημα εδώ δεν είναι η προσπάθεια να επιβληθεί μια πολεοδομική τάξη. Είναι το γεγονός ότι οι σχετικές διαδικασίες είναι πολύπλοκες και δαπανηρές με τις δικές τους ασάφειες και επιπλέον αποτελούν προϋπόθεση για την ισχύ βασικών πράξεων όπως είναι η πώληση. Αντίθετα, απουσιάζει ένας απλός και χρήσιμος μηχανισμός που να διευκολύνει την, υπό εύλογους έστω όρους, αξιοποίηση των «μπλεγμένων» ιδιοκτησιών.

Διάγραμμα 8: Έσοδα από φόρους κατοχής ακινήτων ως % ΑΕΠ. (ΟΟΣΑ, 2013, Υπ. Οικ, 2016)



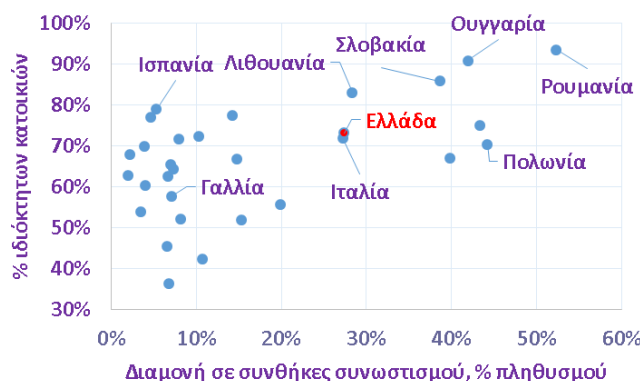
Διάγραμμα 9: Κατάταξη Ελλάδας στο registering property του DoingBusiness 2016 – υψηλότερο = χειρότερο. (DoingBusiness, Registering Property, 2016)



Διάγραμμα 10: Ποιότητα διοίκησης που διαχειρίζεται τους τίτλους ιδιοκτησίας – υψηλότερο = καλύτερο. (DoingBusiness, Registering Property, 2016)



Διάγραμμα 11: Ποσοστό ιδιοκατοίκησης και % πληθυσμού που διαμένει σε συνθήκες συνωστισμού. (Eurostat, 2011 Housing statistics)



Οικονομικά μεγέθη μελών ΣΕΒ

Ενεργητικό € 435 δισ. 72% συνόλου*	Ίδια κεφάλαια € 58 δισ. 44% συνόλου*	Πωλήσεις € 77 δισ. 46% συνόλου*	Προ φόρων κέρδη € 2,4 δισ. ** 44% κερδών***
Εργαζόμενοι 220.000	Μισθοί € 4,6 δισ.	Ασφαλ. εισφορές € 2 δισ.	Φόρος επί κερδών € 1,6 δισ.

* Άθροισμα δημοσιευμένων ισολογισμών ΑΕ και ΕΠΕ

** Άθροισμα κερδών και ζημιών όλων των επιχειρήσεων

*** Φορολογητέα κέρδη κερδοφόρων επιχειρήσεων

Όραμα

Οραματιζόμαστε την Ελλάδα ως τη χώρα, που κάθε πολίτης του κόσμου θα θέλει και θα μπορεί να επισκεφθεί, να ζήσει και να επενδύσει.

Οραματιζόμαστε μια ανοιχτή, κοινωνικά υπεύθυνη και οικονομικά φιλελεύθερη χώρα-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που προτάσσει την ισχυρή ανάπτυξη ως παράγοντα κοινωνικής συνοχής.

Θέλουμε μια Ελλάδα δυναμικό κέντρο της ευρωπαϊκής περιφέρειας, με στέρεους θεσμούς, ελκυστικό κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον, που προάγει τις εξαγωγές, την καινοτόμο επιχειρηματικότητα, την παραγωγή και τις ποιοτικές υπηρεσίες, τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη γνώση, τη συνοχή, τις ίσες ευκαιρίες και το κράτος δικαίου.

Αποστολή

Ηγεσία & Γνώση

Ο ΣΕΒ διαδραματίζει ηγετικό ρόλο στον μετασχηματισμό της Ελλάδας σε μια παραγωγική, εξωστρεφή και ανταγωνιστική οικονομία, ως ανεξάρτητος και υπεύθυνος εκπρόσωπος της ιδιωτικής οικονομίας.

Κοινωνικός Εταίρος

Ο ΣΕΒ, ως κοινωνικός εταίρος που πιστεύει στη λειτουργία των θεσμών, προωθεί στα αρμόδια όργανα της Πολιτείας και της Ε.Ε. τις απόψεις και θέσεις της επιχειρηματικής κοινότητας.

Ισχυρός Εκπρόσωπος

Ο ΣΕΒ διαμορφώνει θέσεις, αναλύσεις και προτάσεις πολιτικής για την οικονομία, τη βιομηχανία, την καινοτομία, την απασχόληση, την παιδεία και τις εργασιακές δεξιότητες, τον κοινωνικό διάλογο, τη βιώσιμη ανάπτυξη, την εταιρική υπευθυνότητα.

Φορέας Δικτύωσης

Ο ΣΕΒ δικτυώνει τα μέλη του μεταξύ τους & με τα κέντρα αποφάσεων (εγχώρια και διεθνή), με στόχο τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας.



ΣΕΒ σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών

ΣΕΒ σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών

Ξενοφώντος 5, 105 57 Αθήνα

T: 211 5006 000

F: 210 3222 929

E: info@sev.org.gr

www.sev.org.gr

SEV Hellenic Federation of Enterprises

168, Avenue de Cortenberg

B-1000 Bruxelles

M: +32 (0) 494 46 95 24

E: sevbrussels@proximus.be

Ακολουθήστε μας στα Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης:

