

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και
Προϋπολογισμού για την πρόταση νόμου «Ο περί Ενοικίων
(Προσωρινή Μείωση) Νόμος του 2020»**

Παρόντες:

Άγγελος Βότσης, πρόεδρος	Αντρέας Καυκαλιάς
Μαρίνος Μουσιούπτας	Μαρίνος Σιζόπουλος
Αβέρωφ Νεοφύτου	Γιώργος Λιλλήκας
Μάριος Μαυρίδης	Μιχάλης Γιωργάλλας
Ονούφριος Κουλλά	Γιώργος Περδίκης
Στέφανος Στεφάνου	Άννα Θεολόγου
Άριστος Δαμιανού	

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού πραγματοποίησε διαβούλευση για την πιο πάνω πρόταση νόμου η οποία κατατέθηκε από τον κ. Γιώργο Λιλλήκα, βουλευτή της Συμμαχίας Πολιτών, διά τηλεδιασκέψεως στις 20 Μαΐου 2020.

Στη διαβούλευση έλαβαν μέρος ο Έφορος Ελέγχου Κρατικών Ενισχύσεων, ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών και εκπρόσωποι της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας.

Σκοπός της υπό αναφορά πρότασης νόμου, όπως αυτή είχε αρχικά κατατεθεί, είναι η προσωρινή επιβολή μείωσης των ενοικίων για περίοδο εννέα μηνών, ήτοι από την 1^η Ιουνίου 2020 έως την 28^η Φεβρουαρίου 2021, με στόχο την προστασία των ενοικιαστών συνεπεία της επιδείνωσης της οικονομικής τους κατάστασης από τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID 19.

Ειδικότερα, με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, κατά τη διάρκεια της πιο πάνω περιόδου, απαγορεύεται οποιαδήποτε επιβολή αύξησης επί του ενοικίου και

παράλληλα προτείνεται όπως τα ενοίκια μειώνονται υποχρεωτικά ως ακολούθως:

1. Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης ακινήτων που τίθενται προς ενοικίαση λαμβάνει ενοίκια επί των ακινήτων του, το σύνολο των οποίων δεν υπερβαίνει τις δύο χιλιάδες ευρώ (€2 000) μηνιαίως, έκαστο ενοίκιο μειώνεται κατά είκοσι τοις εκατό (20%), και
2. σε περίπτωση που ιδιοκτήτης ακινήτων που τίθενται προς ενοικίαση λαμβάνει ενοίκια επί των ακινήτων του, το σύνολο των οποίων υπερβαίνει τις δύο χιλιάδες ευρώ (€2 000) μηνιαίως, έκαστο ενοίκιο μειώνεται κατά σαράντα τοις εκατό (40%).

Στο πλαίσιο της συζήτησης ο εισηγητής της πρότασης νόμου ανέλυσε τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της εν λόγω πρότασης, οι οποίοι μεταξύ άλλων αφορούν τη στήριξη των ενοικιαστών που έχουν βρεθεί σε δεινή οικονομική κατάσταση λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας COVID 19, η έξαρση της οποίας έχει δημιουργήσει κατάσταση έκτακτης ανάγκης και πλήττει τους πολίτες και την κοινωνία ευρύτερα.

Περαιτέρω με δική του εισήγηση, στο κείμενο της πρότασης νόμου περιλήφθηκαν πρόνοιες βάσει των οποίων δικαίωμα στη μείωση θα έχουν φυσικά πρόσωπα, καθώς και πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις οι οποίες αποδεδειγμένα έχουν πληγεί από τις επιπτώσεις της πανδημίας.

Επιπρόσθετα, η περίοδος προσωρινής επιβολής μείωσης των ενοικίων μειώθηκε στους έξι μήνες, ώστε να εμπίπτει εντός του φορολογικού έτους 2020 και να αποφευχθούν τυχόν νομικά και άλλα κωλύματα που ενδεχομένως να προκύψουν από την επέκταση του μέτρου και στο φορολογικό έτος 2021.

Για την παραχώρηση της εν λόγω μείωσης, αναλόγως της περίπτωσης όπως αυτή περιγράφεται πιο πάνω, προτείνεται η πίστωση φόρου, υπό προϋποθέσεις, σε ιδιοκτήτες που ενοικιάζουν ακίνητη περιουσία σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ως αντιστάθμισμα για την απώλεια εσόδων που αυτοί θα υποστούν.

Σχολιάζοντας τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, μέλη της επιτροπής δήλωσαν ότι, παρότι οι προτεινόμενες ρυθμίσεις εκ πρώτης όψεως εκλαμβάνονται ως θετικές, εντούτοις ενδεχομένως να ενέχουν αντισυνταγματικότητα.

Τις ίδιες ανησυχίες εξέφρασαν τόσο ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών όσο και η εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, οι οποίοι δήλωσαν ότι κατά πάσα πιθανότητα, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις έρχονται σε σύγκρουση με τις διατάξεις του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας και ειδικότερα με το Άρθρο 26 αυτού, που προβλέπει ότι «έκαστος έχει το δικαίωμα του συμβάλλεσθαι ελευθέρως».

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, διαμόρφωσε τις ακόλουθες θέσεις:

1. Ο πρόεδρος και το μέλος της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ, το μέλος της βουλευτής της Αλληλεγγύης, το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών, καθώς και το μέλος της επιτροπής βουλευτής του Κινήματος Ανεξάρτητοι, επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.

2. Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού τάσσονται εναντίον της ψήφισης της υπό αναφορά πρότασης νόμου σε νόμο.
3. Το μέλος της επιτροπής βουλευτής της Συμμαχίας Πολιτών τάσσεται υπέρ της ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο.

Ως εκ των άνω τοποθετήσεων, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού με την παρούσα έκθεσή της, υποβάλλει την πρόταση νόμου, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί, στην ολομέλεια του σώματος για τη λήψη τελικής απόφασης.

21^η Μαΐου 2020

ΚΠ/ΜΓ

(Αρ. Φακ.: 23.02.061.046-2020)