

ΚΡΙΣΗ COVID-19 ΚΑΙ ΕΝΟΙΚΙΑ

Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΗΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑΣ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΩΝ (ΟΕΒ)

Πεδίο Εφαρμογής:

1. Πρέπει να ρυθμιστούν τα ενοίκια και οι άδειες χρήσης για όσα υποστατικά ενοικιάζονται από επιχειρήσεις που βρίσκονται σε ολική αναστολή εργασιών και σε όσες υπολειτουργούν ουσιαστικά έχοντας ενταχθεί στα σχέδια ολικής αναστολής εργασιών του Υπουργείου Εργασίας (έχουν μείωση κύκλου εργασιών πέραν του 80% ένεκα της υποχρεωτικής πλήρους αναστολής άλλων δραστηριοτήτων).
2. Η παρούσα ΔΕΝ εφαρμόζεται σε ακίνητα στα οποία ιδιοκτήτης είναι ιδιώτης και ενοικιαστής το Δημόσιο ή οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, όπως Ημικρατικός Οργανισμός, Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης κ.λπ.

Ιδιωτική και Κρατική Ιδιοκτησία που αφορά ενοίκια και μισθώματα:

3. Αναστέλλονται οι εξώσεις για 12 μήνες, μέχρι τον Μάρτη του 2021.
4. Αναστέλλεται η δυνατότητα αύξησης των ενοικίων μέχρι το τέλος του 2021.
5. Για Υποστατικά με πλήρη αναστολή που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής: 50% μείωση ενοικίου για όσο διάστημα ισχύει η πλήρης αναστολή και 25% μείωση ενοικίου για την περίοδο από την λήξη της πλήρους αναστολής μέχρι τέλος του 2020. Επίσης, αναστολή καταβολής του ενοικίου για όσους μήνες ισχύει η ολική αναστολή και σταδιακή καταβολή του οφειλόμενου ποσού σε διπλάσιο αριθμό μηνών από όσους ισχύει η ολική αναστολή, παράλληλα με τα τρέχοντα ενοίκια.
6. Υποστατικά στα οποία ιδιοκτήτης είναι πρόσωπο που έχει ως αποκλειστικό ή κύριο εισόδημα το ενοίκιο (είναι πέραν του 80% των συνολικών του εισοδημάτων), οποιαδήποτε μείωση δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την είσπραξη ενοικίων συνολικά κάτω από το 50% των εισοδημάτων του μηνιαίως. Το πρόσθετο ποσό που θα υποχρεωθεί να καταβάλει ο ενοικιαστής λόγω του περιορισμού αυτού, να τύχει ειδικής φορολογικής μεταχείρισης για να μην περιέρχεται σε δυσμενέστερη θέση έναντι ενοικιαστών που οι ιδιοκτήτες δεν εμπίπτουν σε αυτό τον περιορισμό.
7. Οι μειώσεις των παραγράφων (5) και (6) της παρούσας ισχύουν υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι ο ενοικιαστής καταβάλλει εμπρόθεσμα τα οφειλόμενα ποσά ενοικίων, άλλως δεν ισχύει καμία μείωση.

Επιτροπή Διαιτησίας:

8. Συστήνεται Επιτροπή Διαιτησίας στην οποία μπορούν να προσφεύγουν ιδιοκτήτης ή και ενοικιαστής για αναζήτηση συμβιβαστικών ρυθμίσεων για περιπτώσεις που ρητά προβλέπονται από την παρούσα ή για ρύθμιση ενοικίου για περιπτώσεις που δεν ρυθμίζει η παρούσα. Οι όροι εντολής της και η σύνθεσή της να καθοριστούν από το Κράτος.

Συνεισφορά του Κράτους:

9. Το Κράτος πρέπει να παρέχει στον ιδιοκτήτη ακινήτου που επηρεάζεται από τις μειώσεις, "Tax Credit" ισόποσο με το 90% της συνολικής απώλειας εισοδημάτων. Το "Tax Credit" θα μπορεί ο δικαιούχος να το χρησιμοποιήσει έναντι οποιασδήποτε φορολογικής του υποχρέωσης, (ΦΠΑ, Φόρος Εισοδήματος κλπ) και θα μπορεί να μεταβιβαστεί σε συγγενική εταιρία ή μέτοχο.

Απευθείας Συμφωνίες των δύο Μερών:

10. Οποιαδήποτε άλλη συμφωνία ανάμεσα στα δύο μέρη υπερισχύει των προνοιών της παρούσας.

Στήριξη υγιών επιχειρήσεων από το Κράτος:

11. Το Κράτος πρέπει να εξεύρει τρόπους να συνδράμει και υγιείς επιχειρήσεις που συνεχίζουν την δραστηριότητα τους μέσα σε εξαιρετικά αντίξοες συνθήκες, για μείωση του κόστους του ενοικίου, τόσο για δικά του όσο και για ιδιωτικά υποστατικά.

18 Απριλίου, 2020