

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α
ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΕΝΤΙΜΟ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟ ΠΑΡΑ ΤΩ ΠΡΟΕΔΡΩ
κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΠΕΤΡΙΔΗ

Προτεινόμενα Μέτρα για Επίλυση Προβλημάτων στην Ανάκαμψη του
Κατασκευαστικού Τομέα

Ευθύς ως οι συνέπειες της Παγκόσμιας Οικονομικής Ύφεσης άρχισαν να επηρεάζουν αρνητικά την οικονομία και τον κατασκευαστικό τομέα στη χώρα μας, η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), εισηγήθηκε μέτρα για αντιμετώπιση της όλης κατάστασης, μεταξύ των οποίων:

1. Η Συνεισφορά Δημόσιου Τομέα:

- Αξιοποίηση κεφαλαίων που θα προέλθουν από τη Δανειακή Σύμβαση, μέσω περαιτέρω εξοικονομήσεων σε άλλους τομείς
- Υλοποίηση «ώριμων» έργων: (Σχολεία, το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων, η Μαρίνα της Λάρνακας, Συνεδριακά Κέντρα, το Αρχαιολογικό Μουσείο, το Μέγαρο Πολιτισμού και η Κρατική Βιβλιοθήκη / Πινακοθήκη, κ.α).
- Αυτοχρηματοδοτούμενα Έργα μορφής ΒΟΤs, ΡΡΡs, κ.α..
- Άμεση Αξιοποίηση της Κρατικής περιουσίας (μέ την εγκαθίδρυση Συμβουλίου Αξιοποίησης Κρατικής Περιουσίας) για κατασκευαστικές επενδύσεις.
- Επιτάχυνση των διαδικασιών και καταπολέμηση των καθυστερήσεων / παγοποιήσεων όσον αφορά στις πληρωμές του Δημοσίου για εκτελεσθείσες εργασίες σε Έργα του Δημοσίου.
- Δημιουργία συστήματος συμψηφισμού όλων των εκκρεμοσών οφειλών των εργοληπτών προς το Κράτος (σε Φ.Π.Α., Φόρος Εισοδήματος) και των εκκρεμοσών οφειλών του Κράτους προς τους εργολήπτες, τελικοί λογαριασμοί) για τις οποίες δεν εκκρεμούν μεταξύ των μερών διαφορές ή/και δικαστικές διαδικασίες.
- Εισαγωγή κονδυλίων στον Κρατικό Προϋπολογισμό και Απορρόφηση κονδυλίων από την Ευρωπαϊκή Ένωση για ενεργειακή

Αναβάθμιση των Δημοσίων Κτιρίων, αντισεισμικότητα, ανακαίνιση και συντήρηση τους.

- Άμεση έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών για τη δημιουργία της απαραίτητης ενεργειακής υποδομής της Κύπρου.

2. Η Τόνωση και Συνεισφορά της Ιδιωτικής Πρωτοβουλίας:

- Παροχή οικονομικών και πολεοδομικών κινήτρων και απορρόφηση Ευρωπαϊκών Κονδυλίων:
 - κατάργηση των μεταβιβαστικών τελών όπου υπάρχει Φόρος Προστιθέμενης Αξίας,
 - μείωση του συντελεστή Φ.Π.Α. στο 5% για όλες τις συναλλαγές του Κατασκευαστικού τομέα,
 - μείωση του Φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών,
 - αύξηση των αφορολόγητων ποσών,
 - μείωση του χρόνου απόσβεσης, και
 - αύξηση συντελεστή δόμησης σε επιλεγμένες περιοχές
 - παροχή επιπλέον συντελεστή δόμησης (σε μορφή bonus) σε όσους θα ξεκινήσουν άμεσα (π.χ εντός 6 μηνών από την εξασφάλιση της πολεοδομικής άδειας) κατασκευαστικές εργασίες για υλοποίηση κατασκευαστικά έργα.
- Καταπολέμηση της γραφειοκρατίας σε όλα τα στάδια των διαδικασιών που αφορούν την έναρξη και υλοποίηση κατασκευαστικών επενδύσεων και έργων σχετικών με τον αγροτουρισμό και την αναπαλαίωση.
- Μείωση της γραφειοκρατίας και άλλων αγκυλώσεων σε όλους τους αρμόδιους φορείς (Πολεοδομία, Επαρχιακές Διοικήσεις, Τοπικές Αρχές, Δημαρχεία, κτλ) που εμποδίζουν ή καθυστερούν τις κατασκευαστικές επενδύσεις / αναπτύξεις από ντόπιους και ξένους επενδυτές, με την ίδρυση και λειτουργία Ενιαίας Αρχής Ανάπτυξης και της Μονοθυριδικής Πρόσβασης, την επέκταση του θεσμού του αυτοέλεγχου των ιδιωτών αρχιτεκτόνων και πολιτικών μηχανικών, τη θεσμοθέτηση της δεσμευτικής προκαταρκτικής πολεοδομικής άδειας, την ανάθεση στον ιδιωτικό τομέα διαδικασιών που προηγούνται της έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας καθώς επίσης διαδικασιών έκδοσης πολεοδομικών αδειών και αδειών οικοδομής (αφού πρώτα οι αδειοδοτημένοι ιδιώτες υποβάλουν εγγυητική πιστής εκτέλεσης των καθηκόντων τους στο κράτος), κ.α.

- Μείωση των Δανειστικών Επιτοκίων, για κατασκευαστικές / αναπτυξιακές επενδύσεις και για στεγαστικά δάνεια.
- Επιμήκυνση των τραπεζικών δανείων και μείωση των σχετικών επιτοκίων, των εργοληπτικών επιχειρήσεων που αποδεδειγμένα αντιμετωπίζουν σοβαρό πρόβλημα επιβίωσης.
- Δημιουργία Εγγυοδοτικού – Δανειοδοτικού (με χαμηλά ανταγωνιστικά επιτόκια) Οργανισμού για Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις και έργα που σχετίζονται με τον Κατασκευαστικό τομέα. Ο Οργανισμός αυτός, μεταξύ άλλων, θα παρέχει Εγγυήσεις Πιστής Εκτέλεσης Έργων σε κυπριακές εργοληπτικές επιχειρήσεις (είτε άμεσα είτε έμμεσα μέσω συνεργασίας του με τραπεζικούς οργανισμούς) που επιθυμούν να συμμετέχουν σε διαγωνισμούς ανάληψης έργων στο εξωτερικό.
- Προσέλκυση ξένων επενδύσεων για τις οποίες θα απαιτηθούν κατασκευαστικές εργασίες στην Κύπρο.
- Τόνωση του ενδιαφέροντος ξένων επενδυτών στην αγορά / απόκτηση κατοικίας στην Κύπρο, μέσω της παροχής αποτελεσματικών κινήτρων και μέσω της απλοποίησης, της ριζικής καταπολέμησης της γραφειοκρατίας και της αναθεώρησης των κριτηρίων σε όλα τα στάδια των διαδικασιών:
 - εξασφάλισης άδειας παραμονής στην Κύπρο,
 - εξασφάλισης άδειας εισόδου στην Κύπρο,
 - εξασφάλισης της κυπριακής ιθαγένειας,
 - έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας.
- Παροχή φορολογικών (π.χ ταχεία απόσβεση) και πολεοδομικών κινήτρων και φορολογικής αμνήστευσης των επαναπατριζόμενων κεφαλαίων που θα επενδυθούν σε κατασκευαστικά έργα.

3. Ενίσχυση της απασχόλησης και καταπολέμηση της ανεργίας στον Κατασκευαστικό Τομέα από το Κράτος με:

- την Υλοποίηση περαιτέρω Σχεδίων Παροχής Κινήτρων για την Εργοδότηση Ανέργων (τόσο εργατικού όσο και επιστημονικού προσωπικού) Δημοκρατία με όρους του Σχεδίου που να αντικατοπτρίζουν τις σημερινές συνθήκες και τις ανάγκες των εργοληπτικών επιχειρήσεων και των ανέργων του Τομέα,

- την ενίσχυση της κοινής προσπάθειας, της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και των Συντεχνιών για εξεύρεση και προώθηση κοινά αποδεκτών τρόπων αντιμετώπισης της δυσάρεστης κατάστασης.

4. Πράσινη Ανάπτυξη:

Δημιουργία «Πράσινου Ταμείου Αναπτύξεως» μέσω του οποίου να χρηματοδοτούνται Έργα Ενεργειακής Αναβάθμισης, Ανακαίνισης και Συντήρησης Κτιρίων

Το Ταμείο προτείνεται να τεθεί υπό την αιγίδα του Κράτους και σε συνεργασία με την Κεντρική Τράπεζα, να προσφέρει «Πράσινα Δάνεια» με ανταγωνιστικά επιτόκια και ευνοϊκούς όρους δανειοδότησης, για ανακαίνιση ή/και συντήρηση υφισταμένων κτιρίων για σκοπούς ενεργειακής αναβάθμισης, με κριτήρια εξασφάλισης, μετρήσιμα ποσοστά εξοικονόμησης ενέργειας.

Τα αναγκαία κεφάλαια μπορούν να προέρχονται:

- από σχετικά Προγράμματα / Κονδύλια της Ευρωπαϊκής Ένωσης και από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Αναπτύξεως,
- από τα έσοδα κατακύρωσης προσφορών για την εκμετάλλευση του φυσικού μας πλούτου,
- από τις εξοικονομήσεις ενέργειας και τις εξοικονομήσεις που θα προκύψουν από την Ε.Ε. για εκπομπή ρύπων.

Το πιο πάνω Σχέδιο για να είναι πιο ελκυστικό στους ιδιοκτήτες κτιρίων, θα μπορούσε να συνδυαστεί και με παροχή σχετικής Χορηγίας κάποιου ποσοστού της αξίας του έργου από μέρους του Κράτους.

Δυνατότητα εμπλοκής / συνεργασίας στο πιο πάνω εγχείρημα, έχουν και οι Ιδιωτικοί Τραπεζικοί Οργανισμοί, σχεδιάζοντας και προσφέροντας τα δικά τους «Πράσινα Δάνεια», με ειδικά επιτόκια για τα πιο πάνω έργα και ειδικούς ευνοϊκούς όρους δανειοδότησης.

Επιπρόσθετο κίνητρο, θ' αποτελούσε και η επιχορήγηση των τόκων ή μέρους τους, από το Κράτος.

Με επιστολή της προς την Α.Ε. Πρόεδρο της Κυπριακής Δημοκρατίας ημερομηνίας 18/10/2013, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., είχε απευθύνει δραματική έκκληση για άμεση παρέμβαση του για διάσωση του τομέα, με τις ακόλουθες μορφές:

1. **Κατεπείγουσα Προκήρυξη (Νέων) Έργων**, είτε με την αξιοποίηση των μη εξαντληθέντων για την Τουριστική Βιομηχανία κονδυλίων / κεφαλαίων, σε όφελος της Κατασκευαστικής Βιομηχανίας, είτε με την ενεργειακή αναβάθμιση των δημοσίων κτιρίων μέχρι το 2018, για συμμόρφωση με τους δεσμευτικούς για την Κύπρο, ενεργειακούς στόχους του 2020.
2. **Εγγύηση των Κυπριακών Εργοληπτικών Εταιρειών από την Κυβέρνηση**, για σκοπούς ανάληψης έργων σε χώρες του εξωτερικού, όπως επράχθη το 1974.
3. **Επάνοδος της Ομαλής Λειτουργίας των Τραπεζών**, κυρίως για τη δυνατότητα ανάληψης έργων με Αυτοχρηματοδότηση.
4. **Άμεση Σύσταση και Λειτουργία του εξαγγελθέντος Εγγυοδοτικού Μηχανισμού**, για στήριξη των Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων, για δυνατότητα διασφάλισης κονδυλίων για «Πράσινη Ανάπτυξη» και για εργασίες στο εξωτερικό.

Κάτω από τις συνεχιζόμενες συνθήκες οικονομικής ύφεσης, προτείνονται τα πιο κάτω, επιπρόσθετα μέτρα για αντιμετώπιση των προβλημάτων, στα οποία προσκρούουν οι προσπάθειες για ανάκαμψη του τομέα:

1. **Υποχρεωτική Ετήσια Ανακαίνιση** ποσοστού 3% του ωφέλιμου εμβαδού των (ιδιόκτητων και καταλαμβανομένων από την κεντρική δημόσια διοίκηση) δημοσίων κτιρίων για σκοπούς συμμόρφωσης με την Οδηγία 2012/27/ΕΕ.
2. **Επίσπευση Διαδικασιών Έκδοσης Τίτλων Ιδιοκτησίας – Επανάκτηση της αξιοπιστίας στην Κατασκευαστική Βιομηχανία / Τομέα Ακινήτων.**
3. **Έλεγχος των Αναπτυξιακών Έργων** μέσω της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμμάτων, Συντονισμού και Ανάπτυξης, (έργα των οποίων η εκτέλεση δεν κατέστη δυνατή και οι συναφείς λόγοι).
4. **Επανατονίζεται η ανάγκη για μείωση** του Συντελεστή Φ.Π.Α. στο 5% σε όλες τις συναλλαγές στον Κατασκευαστικό Τομέα μέχρι το 2016, ως το κατ'εξοχήν κίνητρο για ανέγερση κατοικιών.
5. **Αξιοποίηση του Δυναμικού της Κύπρου** σε Μελετητές, σε έργα Design & Build.

Αρ.Φακ.ΟΜ.:2.8.1/Ι

Ημερομηνία: 8 Ιανουαρίου, 2014

ΛΠΚ/ΜΣΚ

