Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.: 1013/07-01-2014 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, καθίσταται υποχρεωτική η υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου, για μισθώσεις ή τροποποιήσεις μισθώσεων ακίνητης περιουσίας που συνάπτονται από 1 Ιανουαρίου 2014 και μετά ή έχουν συναφθεί προγενέστερα και δεν έχουν κατατεθεί στην Δ.Ο.Υ.

Σε πρώτη ανάγνωση η εν λόγω απόφαση κρίνεται θετικά, μιας και που θα απαλλάξει τους πολίτες από την ταλαιπωρία των περιττών μετακινήσεων και της άσκοπης αναμονής προκειμένου να θεωρήσουν ένα μισθωτήριο στις κατά τόπους Δ.Ο.Υ.

Στο άρθρο 3 της προαναφερόμενης όμως απόφασης, όπου και καθορίζονται τα υποβαλλόμενα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφέρεται ότι η συμπλήρωση των στοιχείων του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) είναι προαιρετική.

Επιπλέον, στο site της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και στην ερώτηση *«Πότε συνυποβάλλεται το Π.Ε.Α.;»* **η απάντηση είναι αποκαλυπτική, αν όχι προκλητική**. Αναφέρεται επί λέξει : «*Η συμπλήρωση των πεδίων του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) είναι προαιρετική. Αυτό δεν σημαίνει ότι οι διατάξεις που ορίζουν την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ έπαψαν να ισχύουν. Απλώς η καταχώρηση του ΠΕΑ είναι προαιρετική και η δήλωση οριστικοποιείται χωρίς να ζητάει υποχρεωτικά τη συμπλήρωση των αντίστοιχων πεδίων. Αν για το ακίνητο που μισθώνετε έχει εκδοθεί Π.Ε.Α τότε συμπληρώστε τα πεδία στην ενότητα «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ».*

Τονίζουμε ότι η παράγραφος 3 του άρθρου 14 της ΚΥΑ Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010 (ΦΕΚ 407/Β'/9-4-2010) αναφέρει : «*Κάθε συμβολαιογράφος για την κατάρτιση πράξεως αγοραπωλησίας ακινήτου υποχρεούται να μνημονεύσει στο συμβόλαιο τον αριθμό πρωτοκόλλου του ΠΕΑ και να επισυνάψει σε αυτό επίσημο αντίγραφο του ΠΕΑ. Σε κάθε μίσθωση ακινήτου, ο αριθμός πρωτοκόλλου του ΠΕΑ πρέπει να αναγράφεται στο ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό μισθωτήριο έγγραφο. Η φορολογική αρχή δε θεωρεί μισθωτήρια έγγραφα εάν δεν προσκομίζεται ενώπιον της ισχύον ΠΕΑ.»*

Γίνεται επομένως σαφές ότι όσα αναφέρονται στη απόφαση της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων έρχεται σε πλήρη αντίθεση με τα όσα αναφέρονται στη προαναφερόμενη ΚΥΑ, εκτός και αν ο κ. Γενικός Γραμματέας έχει την αρμοδιότητα με μια απλή απόφασή του να καταργεί ή να τροποποιεί Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις.

Πέραν του νομικού ζητήματος που ανακύπτει, διαφαίνεται η πρόθεση της Πολιτείας να απαξιώσει πλήρως το θεσμό του Ενεργειακού Επιθεωρητή και κατ' επέκταση της διαδικασίας Ενεργειακών Επιθεωρήσεων παρά τις περί του αντιθέτου μεγαλειώδης εξαγγελίες των προηγούμενων ετών. Θυμίζουμε στο κ. Γενικό Γραμματέα ότι η απόκτηση της άδειας του Ενεργειακού Επιθεωρητή κοστίζει σήμερα στους συναδέλφους μηχανικούς μερικές εκατοντάδες ευρώ (κόστος παρακολούθησης σεμιναρίων, παράβολο υπέρ Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ. κλπ.) και η μερική

εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας (μη απαίτηση έκδοσης ΠΕΑ σε μισθώσεις, μη εφαρμογή της υποχρεωτικής διεξαγωγής επιθεωρήσεων λεβήτων, θέρμανσης, κλιματισμού) έχει σαν συνέπεια την περαιτέρω εξαθλίωση των συναδέλφων Μηχανικών οι οποίοι και θα οδηγηθούν τάχιστα στην αναστολή της άσκησης του επαγγέλματος τους μη μπορώντας να ανταπεξέλθουν στις βασικές υποχρεώσεις τους.

Πέραν αυτών, με την εφαρμογή της προαναφερόμενης απόφασης ανακύπτουν και θέματα άνισης αντιμετώπισης των πολιτών, αφού από τις 9-1-2012 που έγινε υποχρεωτική η προσκόμιση ΠΕΑ προκειμένου για θεώρηση νέων μισθωτηρίων πλήθος πολιτών επωμίστηκαν το κόστος της έκδοσης αυτών κάτι το οποίο δύο χρόνια μετά παύει πλέον να ισχύει για όποιον πολίτη μισθώνει ακίνητο αφού η προσκόμιση ΠΕΑ καθίσταται *«προαιρετική».*

Αξιότιμοι Κύριοι,

Κατόπιν όλων των ανωτέρω εκτεθέντων, επισημαίνοντας ότι οι όποιες διχαστικές πρακτικές και αποφάσεις, που έχουν σαν σκοπό την εύνοια ενός κλάδου εις βάρος κάποιου άλλου, μας βρίσκουν κάθετα αντίθετους και τονίζοντας ότι οι τέτοιου είδους ενέργειες, που δείχνουν τουλάχιστον έλλειψη συνεργασίας μεταξύ των συναρμοδίων Διοικήσεων, δεν βοηθούν να βγει η Ελλάδα από το τέλμα

Ζ η τ ά μ ε

την εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας και την άμεση τροποποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών με την οποία θα καθίσταται υποχρεωτική η αναγραφή των στοιχείων του ΠΕΑ, όπου αυτό απαιτείται, στα υποβαλλόμενα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Η Πρόεδρος ΤΕΕ Πελοποννήσου

Χαρίκλεια Δ. Τσιώλη
Πολ.Μηχ.Ε.Μ.Π.-M.Sc.