

4 Ιουλίου 2011

**Η άμεση εφαρμογή του νέου νόμου 3919/2011, χωρίς θεσμική προετοιμασία και εφαρμογή της, οδηγεί σε ουσιαστική αναστολή της έκδοσης των οικοδομικών αδειών και κατακόρυφη αύξηση των κρατήσεων.**

**Το ΤΕΕ, με αίσθημα ευθύνης προτείνει λύση στην κατεύθυνση της κοινωνικής ευαισθησίας, της αναπτυξιακής προοπτικής, του εξορθολογισμού του συστήματος παραγωγής ιδιωτικών έργων και της πάταξης της φοροδιαφυγής.**

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας διαπιστώνει και προειδοποιεί ότι η εφαρμογή του Ν. 3919/2011, περί κατάργησης του συστήματος των ελάχιστων αμοιβών των Μηχανικών, ο οποίος ψηφίστηκε τον περασμένο Ιανουάριο και τίθεται σε ισχύ από τις 2 Ιουλίου 2011, οδηγεί σε νέες, μεγάλες στρεβλώσεις και στο σύστημα παραγωγής των ιδιωτικών έργων αλλά και στην άσκηση της οικονομικής, φορολογικής και ασφαλιστικής πολιτικής του κράτους, από την πρώτη κιόλας μέρα εφαρμογής του. Καλεί την κυβέρνηση και ειδικότερα τα συναρμόδια υπουργεία Οικονομικών, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) και Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων (ΥΠΥΜΕΔΙ) να προβούν σε άμεσες ενέργειες, ώστε να αποφευχθούν νέες αρνητικές παρενέργειες στην ήδη βαλτωμένη οικοδομική δραστηριότητα, που θα έχουν καταλυτικές επιπτώσεις στην επαγγελματική, επιστημονική και επιχειρηματική δραστηριότητα του χειμαζόμενου κατασκευαστικού τομέα.

Το ΤΕΕ, αν και διαφωνεί επί της αρχής με το πνεύμα και τις ρυθμίσεις του νέου νόμου, φρόντισε να μελετήσει ενδελεχώς τις προβλέψεις του, εγκαίρως να εντοπίσει και να αναδείξει τα προβλήματα τα οποία θα δημιουργούσε κατά την εφαρμογή του και να προτείνει συγκεκριμένες και τεκμηριωμένες λύσεις αντιμετώπισης τους. Το ΤΕΕ σήμερα δίνει την ολοκληρωμένη πρόταση του και ζητά από τους συναρμοδίους υπουργούς Οικονομικών, ΥΠΕΚΑ και ΥΠΥΜΕΔΙ, οι οποίοι σύμφωνα με το νόμο έχουν την αρμοδιότητα της θεσμικής και ουσιαστικής προετοιμασίας εφαρμογής του νόμου, να υιοθετήσουν άμεσα την πρόταση του, που βασίζεται σε μελέτες ειδικών επιστημονικών επιτροπών και αποτελεί απόφαση σύνθεσης, η οποία ελήφθη στη Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ.

Η πρόταση του ΤΕΕ προβλέπει να ισχύσει αμέσως αναστολή της επίμαχης διάταξης του νόμου (άρθρο 7 του ν. 3919/2011), έως ότου:

- Ολοκληρωθεί η απαραίτητα θεσμική προετοιμασία με την έκδοση των προβλεπόμενων από το νόμο εκτελεστικών ρυθμίσεων (Προεδρικό Διάταγμα και υπουργική απόφαση)
- Τεθεί σε πλήρη λειτουργία η ηλεκτρονική εφαρμογή που προετοιμάζει και υλοποιεί το ΤΕΕ με τη συνδρομή της ελληνικής πολιτείας, για τον έλεγχο και την πλήρη διασφάλιση του συστήματος υπολογισμού αμοιβών, ασφαλιστικών εσόδων και φορολογικών επιβαρύνσεων όλων των εμπλεκόμενων κλάδων στην υλοποίηση των οικοδομικών έργων.

Η λύση δίνεται στη βάση ενός και μόνου πραγματικού αναλυτικού προϋπολογισμού, που θα συντάσσει ο μηχανικός σε κάθε έργο, έναντι 12 τρόπων προϋπολογισμού που υπάρχουν σήμερα και που οδηγούν επί σειρά ετών σε τεράστιας έκτασης φοροδιαφυγή από προμηθευτές υλικών, συνεργεία και επιτηδευματίες διαφόρων ειδικοτήτων και ημερομίσθια. Παράλληλα, οι Μηχανικοί ζητούν να σταματήσει η περαιτέρω απαξίωση του επιστημονικού τους ρόλου, να πάντως να μετατρέπονται σε διεκπεραιωτές φακέλων και να επανέλθουν στην πραγματική τους εργασία, τη μελέτη και την επίβλεψη.

### Οι απειλούμενες στρεβλώσεις

Εκ του γεγονότος ότι ο νέος νόμος Ν.3919/2011 άρχισε να ισχύει, χωρίς στο μεταξύ να έχουν εκδοθεί και τεθεί σε ισχύ τα προβλεπόμενα Προεδρικά Διατάγματα και οι Υπουργικές αποφάσεις, η εφαρμογή του νέου νόμου όσον αφορά τον υπολογισμό των νομίμων αμοιβών μηχανικών για ιδιωτικά έργα, βασίζεται στις προβλέψεις του ΠΔ 696/1974. Εάν λοιπόν δεν γίνει άμεση παρέμβαση των συναρμοδίων Υπουργείων, ώστε να αποτραπεί η «θεσμική τερατογέννηση» που προκαλεί η συνδυασμένη εφαρμογή των δύο αυτών νομοθετημάτων, οι συνέπειες που θα αρχίσουν να εκδηλώνονται είναι:

- Μεγάλες καθυστερήσεις πολλών μηνών ή και αναστολή στην πράξη της έκδοσης των οικοδομικών αδειών, κατά τον έλεγχο των προϋπολογισμών, τον προσδιορισμό των κρατήσεων και αμοιβών, αφού ο έλεγχος θα γίνεται δίχως επαρκές προσωπικό στις Πολεοδομίες και χωρίς ηλεκτρονικό σύστημα. Να σημειωθεί ότι καμιά Υπηρεσία δεν έχει προειδοποιηθεί για τις νέες απαιτήσεις και διαδικασίες, δεν διαθέτει το απαραίτητο προσωπικό, την υλικοτεχνική υποδομή και το απαραίτητο λογισμικό. Κατά συνέπεια όλοι οι προβλεπόμενοι έλεγχοι θα γίνονται χειροκίνητα από απολύτως ελλιπές προσωπικό.
- Εξωπραγματικές αυξήσεις στις κρατήσεις, όχι στις αμοιβές των μηχανικών, όπως υποβολιμαία διαδίδεται από ορισμένες πλευρές. Παραθέτουμε αναλυτικά παραδείγματα ανά κατηγορίες και επιφάνειες κτιρίων από τα οποία προκύπτει ότι οι κρατήσεις αυξάνονται έως και δέκα φορές συγκριτικά με τις ισχύουσες σήμερα.

Ως προς τις τεράστιες αυξήσεις στις κρατήσεις, παραθέτουμε ενδεικτικά τα ακόλουθα παραδείγματα:

- **για μονοκατοικία 130μ<sup>2</sup>**, 130μ<sup>2</sup> υπόγειο με 18μ<sup>2</sup> ημιυπαιθρίους (εντός σχεδίου), έως σήμερα οι κρατήσεις και οι εισφορές ήταν αθροιστικά 2.359,01 € + 259,53 € = 2.618,54 €. Από σήμερα είναι προσεγγιστικά 12.140,31 € + 7.157,51 € = 19.297,82 €.

Σημειώνουμε ότι η ελάχιστη αμοιβή όλων των μελετών για την έκδοση άδειας ήταν 9.529,71 € και της επίβλεψης 5.853,15 €.

- **για 5όροφη πολυκατοικία 1000μ<sup>2</sup>**, με 200μ<sup>2</sup> πιλοτή, 2 υπόγεια 400μ<sup>2</sup> και 50μ<sup>2</sup> ημιυπαιθρίους σε 400μ<sup>2</sup> οικόπεδο, έως σήμερα οι κρατήσεις και οι εισφορές ήταν αθροιστικά 8.757,11 € + 1.640,27 € = 10.397,98 €. Από σήμερα είναι προσεγγιστικά 52.233,12 € + 44.659,38 € = 96.892,5 €.

Σημειώνουμε ότι η ελάχιστη αμοιβή όλων των μελετών για την έκδοση άδειας ήταν 35.058,81 € και της επίβλεψης 23.124,48 €.

- **για ξενοδοχείο 4\* 2.500μ2**, με 600μ2 υπόγεια σε 12 στρέμματα οικόπεδο (εκτός σχεδίου), έως σήμερα οι κρατήσεις και οι εισφορές ήταν αθροιστικά 19.948,46 € + 4.089,43 € = 24.037,89 €. Από σήμερα είναι προσεγγιστικά 128.807,03 € + 111.217,14 € = 240.024,17 €. Σημειώνουμε ότι η ελάχιστη αμοιβή όλων των μελετών για την έκδοση άδειας ήταν 75.749,5 € και της επίβλεψης 56.890,19 €.
- **για κτήριο γραφείων 1.500μ2**, με 300μ2 υπόγειο, 300μ2 υπόγειο χώρο στάθμευσης, 100μ2 ημιυπαίθριους σε 750μ2 οικόπεδο, έως σήμερα οι κρατήσεις και οι εισφορές ήταν αθροιστικά 11.545,39 € + 2.188,39 € = 13.733,78 €. Από σήμερα είναι προσεγγιστικά 69.893,33 € + 59.547,30 € = 129.440,63 €. Σημειώνουμε ότι η ελάχιστη αμοιβή όλων των μελετών για την έκδοση άδειας ήταν 45.183,75 € και της επίβλεψης 31.524,29 €.

Από τα παραδείγματα αυτά προκύπτει σαφώς ότι, από σήμερα και μέχρι την έκδοση και εφαρμογή ενός νέου ΠΔ, οι κρατήσεις, οι οποίες θα υπολογίζονται, καθίστανται δυσβάστακτες για όσους στο εξής επιθυμούν να οικοδομήσουν νέο κτίριο.

Κατόπιν όλων αυτών η βαλτωμένη οικοδομική δραστηριότητα απειλείται με αφανισμό, με πολλαπλασιαστικές συνέπειες την ανεργία των Μηχανικών, των υπολοίπων άμεσα εμπλεκομένων στις ιδιωτικές κατασκευές, κατ' επέκταση στο σύνολο της οικονομίας και φυσικά στα έσοδα του κράτους.

Υπό αυτό το πρίσμα ο τεχνικός κόσμος χαρακτηρίζει - δικαίως - την άμεση εφαρμογή του νέου νόμου ως “ταφόπλακα” ενός τομέα απ’ τον οποίο η ελληνική οικονομία διασφάλισε κατά το παρελθόν υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, ενώ σήμερα, στις ιδιαίτερα γενικότερες δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, μπορεί να βασιστεί για να ανακόψει την καταστροφική ύφεση.

## **Η πρόταση του ΤΕΕ**

Η πρόταση του ΤΕΕ αναλυτικά προβλέπει:

- Την αναστολή εφαρμογής του άρθρου 7 του Ν. 3919/ 2011, για να εκδοθεί το ΠΔ, να δημιουργηθεί το ηλεκτρονικό σύστημα στο ΤΕΕ και παράλληλα να ενημερωθούν οι Υπηρεσίες, οι Μηχανικοί, οι Πολίτες.
- Την ύπαρξη συντελεστών διόρθωσης, ώστε οι κρατήσεις να παραμείνουν ακριβώς στα ίδια επίπεδα τιμών, ανεξαρτήτως του τελικού τρόπου υπολογισμού των νομίμων αμοιβών.
- Τον εξορθολογισμό του συνολικού συστήματος, με την κατάργηση των 12 διαφορετικών τρόπων προϋπολογισμού, ώστε να χτυπηθεί η φοροδιαφυγή.
- Τον εξορθολογισμό του συστήματος ΦΠΑ στην οικοδομική δραστηριότητα και τη μείωση της φορολογίας μεταβιβάσεων των ακινήτων.
- Την κατάθεση συγκεκριμένων προτάσεων – σχεδίων για την έκδοση ΠΔ και ΥΑ.
- Τη θεσμοθέτηση της εθελοντικής εκχώρησης εισπραξής των αμοιβών των Μηχανικών από το Τ.Ε.Ε.

Με την βεβαιότητα της αναγκαιότητας του παραπάνω πλαισίου, το ΤΕΕ εγκαίρως δημιούργησε τρεις (3) Επιτροπές οι οποίες εξέτασαν όλες τις πτυχές του

νέου νομοθετικού πλαισίου και μετά από εντατική δουλειά και σύντομο χρόνο κατέθεσαν συγκεκριμένες προτάσεις στη Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ. Ακολούθησε εξαντλητικός διάλογος, έως ότου το ΤΕΕ κατέληξε σε μια συνθετική συνολική πρόταση που ενσωματώνει τόσο τις απαραίτητες τομές για τον εξορθολογισμό των ιδιωτικών έργων όσο και την κοινωνική ευαισθησία, διατηρώντας ίδιες, σε πραγματικό κόστος, τις κρατήσεις, ώστε να αποτραπεί η περαιτέρω επιβάρυνση των πολιτών.

Στην συνολική πρόταση του ΤΕΕ περιλαμβάνεται:

-Σχέδιο ΠΔ, η έκδοση του οποίου προβλέπεται από τον Ν. 3919/ 2011

-Σχέδιο ΥΑ για καθορισμό τιμής αναφοράς, η οποία, επίσης, προβλέπεται από τον Ν. 3919/2011

-Πρόγραμμα Ημερίδων και Σεμιναρίων, τα οποία είναι απαραίτητα για την ενημέρωση των Μηχανικών και των αρμόδιων Υπηρεσιών.

Σημειώνουμε ότι το ΤΕΕ έχει ήδη καταθέσει Τεχνικό Δελτίο για τη χρηματοδότηση της εφαρμογής νέου ηλεκτρονικού δικτυακού συστήματος για το οποίο αναμένεται από τις αρμόδιες αρχές η έγκρισή του.

### **Παρουσίαση της πρότασης του ΤΕΕ**

Σύμφωνα με τον Νόμο, οι αμοιβές των Μηχανικών συμφωνούνται μεταξύ των Μηχανικών και των Πολιτών. Οι συμφωνίες είναι γραπτές και κατατίθενται στο ΤΕΕ. Το ΤΕΕ ελέγχει όλα τα στοιχεία που προβλέπονται και τις αμοιβές των Μηχανικών, που αν κριθούν ασυνήθιστα χαμηλές, προβλέπεται διαδικασία πειθαρχικών κυρώσεων

Οι προτάσεις του ΤΕΕ, στο πλαίσιο του Ν. 3919/ 2011, συνοπτικά είναι:

- Ορίζεται η διαδικασία ορισμού των νόμιμων αμοιβών και του τρόπου υπολογισμού των κρατήσεων. Οι νόμιμες αμοιβές των μελετών θα προσδιορίζονται με τιμή αναφοράς και οι νόμιμες αμοιβές των επιβλέψεων θα προσδιορίζονται τον έναν πραγματικό αναλυτικό προϋπολογισμό, που θα συντάσσει ο μελετητής, με την ολοκλήρωση της μελέτης. Ο στόχος της πρότασης του Τ.Ε.Ε. είναι **ο εξορθολογισμός του συστήματος**, ο οποίος επιτυγχάνεται με την κατάργηση των 12 τρόπων προϋπολογισμού που υφίστανται σήμερα και της ύπαρξης ενός πραγματικού αναλυτικού προϋπολογισμού που συντάσσει ο Μηχανικός με την ολοκλήρωση της μελέτης του, ανάλογα με το στάδιο μελέτης που έχει συμφωνήσει με τον Πολίτη. Με τον τρόπο αυτό μπαίνει τέλος στους 12 τρόπους προϋπολογισμού των ιδιωτικών έργων, οι οποίοι προβλέπουν κόστος που κυμαίνεται από 100 € έως πάνω από 1.200 €.

Οι Εφορίες σήμερα, ελέγχουν με βάση το ΕΚΚΟ (Ελάχιστο Κόστος Κατασκευής Οικοδομής) που έχει θεσμοθετηθεί και ανέρχεται σε 400 €/μ<sup>2</sup>.

Οι αναλυτικοί προϋπολογισμοί, σήμερα, με βάση το τιμολόγιο του ΥΠΥΜΕΔΙ, προσεγγιστικά είναι πάνω από 1200 €. Οι ελάχιστες αμοιβές των Μηχανικών προέκυπταν με ελέγχους σε προϋπολογισμούς κάτω των 118 € /μ<sup>2</sup>.

Όλη αυτή η στρέβλωση και το ανορθόδοξο σύστημα του ΦΠΑ οδηγούσε σε τεράστια φοροδιαφυγή από προμηθευτές υλικών, συνεργεία, ημερομίσθια και αύξηση του κόστους οικοδομής. Με τον νέο τρόπο που προτείνει το ΤΕΕ, την ίδρυση του παρατηρητηρίου τιμών και ποιότητας και τον πίνακα προτεινόμενων τιμών υλικών, τίθενται οι βάσεις, ώστε να μην επιτρέπονται στρεβλώσεις και φοροδιαφυγή.

Προτείνουμε τον υπολογισμό των νόμιμων αμοιβών με τιμή αναφοράς, η οποία να ανέρχεται στα 750 € και η οποία αποτελεί χαμηλή τιμή πραγματικού κόστους κατασκευής κτηρίων. Σύμφωνα με την πρότασή μας, τα 750 € προσαρμόζονται ανάλογα με την τιμή ζώνης, το μέγεθος και την κατηγορία κτηρίου. Με τον τρόπο αυτό αναδεικνύεται η διακύμανση στην ποιότητα των κατασκευών, από περιοχή σε περιοχή, του μεγέθους του κτηρίου, της κατηγορίας και της χρήσης για την οποία προορίζεται και δίνεται έμφαση στις κατηγορίες έργων, που αφορούν την ανάπτυξη, τον πρωτογενή τομέα και τις κοινωνικές υποδομές.

Με την ολοκλήρωση της μελέτης ο μηχανικός, ως οφείλει, συντάσσει προϋπολογισμό, ο οποίος θα είναι ο ένας και πραγματικός, ο οποίος θα αποτελεί τη βάση για τον υπολογισμό της νόμιμης αμοιβής της επίβλεψης.

- Ορίζονται συντελεστές που διατηρούν όλες τις κρατήσεις στα ίδια ακριβώς επίπεδα. Τονίζουμε, επίσης, ότι οι αμοιβές των Μηχανικών είναι αυτές που έχουν συμφωνηθεί γραπτά, και όχι οι νόμιμες, μεταξύ Μηχανικού και ιδιοκτήτη. Με αυτόν τον τρόπο ο πολίτης δεν θα επιβαρυνθεί ούτε ένα επιπλέον ευρώ, σε σχέση με σήμερα.
- Προσαρμόζεται στα νέα δεδομένα το ηλεκτρονικό σύστημα του Τ.Ε.Ε. που θα συλλέγει όλα τα στοιχεία, ώστε να μπορούν να αξιοποιηθούν για τον καλύτερο σχεδιασμό και προγραμματισμό, αξιόπιστους ελέγχους, συγκεντρωτικά στοιχεία.
- Θεσμοθετείται η εθελοντική εκχώρηση εισπραξίας των αμοιβών των Μηχανικών από το Τ.Ε.Ε.. Ως σήμερα οι αμοιβές των Μηχανικών γίνονταν από το Τ.Ε.Ε., για λόγους προστασίας της αμοιβής τους έναντι μη φερέγγυων πελατών. Η διάταξη αυτή καταργήθηκε με τον νέο νόμο και το Τ.Ε.Ε. είναι αρμόδιο μόνο για την εισπραξία των κρατήσεων. Αποτελεί καθήκον του ΤΕΕ να προστατεύσει αυτή τη κατάκτηση και για το λόγο αυτό θα θεσπίσει νόμιμη διαδικασία, για όποιον Μηχανικό επιθυμεί, που θα εκχωρεί πάγια και εθελοντικά τα δικαιώματα εισπραξίας των αμοιβών του, ώστε να τα διεκδικεί.

Με τις προτεινόμενες εκτελεστικές ρυθμίσεις, του ΠΔ και των ΥΑ, επιχειρείται οι Μηχανικοί να πάψουν να μετατρέπονται σε διεκπεραιωτές φακέλων και να επανέλθουν στην πραγματική τους εργασία, τη μελέτη και την επίβλεψη. Είναι επιτέλους, η στιγμή να αναλάβει η Πολιτεία τις ευθύνες της έναντι των πολιτών. Να σταματήσει την απαξίωση των Διπλωματούχων Μηχανικών. Να σκύψει πάνω από τα προβλήματα του Τεχνικού Κόσμου, του κύριου μηχανισμού για την ανάπτυξη και το ξεπέρασμα της οικονομικής κρίσης.

Πιστεύουμε ότι είναι, επίσης, καιρός - 30 και πλέον χρόνια από την αρχική πρόταση την οποία είχε κάνει το ΤΕΕ - να εφαρμοστεί άμεσα η ηλεκτρονική ταυτότητα του κτηρίου και το Μητρώο Συντελεστών Ιδιωτικών Έργων.

Το σύστημα που σήμερα σχεδιάζεται δεν είναι μόνο για κατοικίες και κτήρια γραφείων. Περιλαμβάνει το σύνολο των ιδιωτικών έργων και μελετών.

Περιλαμβάνει τις μελέτες και όχι τις άδειες, την αξιόπιστη επίβλεψη και όχι την ελλειπή: για τα ξενοδοχεία, τις μεταποιητικές δραστηριότητες, τις ενεργειακές εγκαταστάσεις, τα θέατρα, τα κτήρια γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων,

για ό,τι πρέπει να οικοδομήσουμε, να φτιάξουμε, να ανακαινίσουμε. Η αναμόρφωση όλου αυτού του συστήματος και του νομοθετικού πλαισίου δεν μπορεί να γίνει “στο πόδι”, απολύτως πρόχειρα.

Να σημειωθεί, τέλος, ότι στο άρθρο 7 του Ν. 3919/2011 και ειδικότερα στις παραγράφους 20, 21 και 22 προβλέπεται και η κατάργηση της μέγιστης έκπτωσης για τις μελέτες των Δημόσιων Έργων.

Αναμένουμε με ανυπομονησία την προκήρυξη μιας και μόνο μελέτης με αυτή την πρόβλεψη, ώστε να επιβεβαιωθεί και πάλι το ΤΕΕ για το αδιέξοδο στο οποίο θα οδηγήσει η εφαρμογή του συγκεκριμένου νόμου συνολικά στο σύστημα παραγωγής έργων και κατ’ επέκταση στον τεχνικό κόσμο και την οικονομία της χώρας μας.