

Θέμα : Παρατηρήσεις στο σχέδιο εγκυκλίου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας σχετικά με τις διατάξεις των άρθρων 24 έως και 32 του ν. 1892/1990 για την κτήση ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές από κοινοτικούς υπηκόους.

1. Το σχέδιο εγκυκλίου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας αποτελεί, όπως αναφέρεται και στον τίτλο του, τροποποίηση της ισχύουσας ερμηνευτικής εγκυκλίου 9566/139/12.3.1991 σχετικά με τις διατάξεις των άρθρων 24 έως και 32 του ν. 1892/1990, η οποία είχε οδηγήσει σε διακριτική μεταχείριση σε βάρος κοινοτικών πολιτών που επιθυμούσαν να αποκτήσουν ακίνητο σε παραμεθόριες περιοχές.

2. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 26 παρ. 1α του ν. 1892/1990 “φυσικά ή νομικά πρόσωπα ελληνικής ιθαγένειας..., καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια ενός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγόρευσης δικαιοπραξιών που αφορούν ακίνητα σε παραμεθόριες περιοχές, με αίτησή τους, στην οποία πρέπει να αναφέρεται ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο.”

3. Το σχέδιο εγκυκλίου εξειδικεύει, στην παράγραφο 7, τον επιτρεπόμενο σκοπό χρήσης του ακινήτου για τους κοινοτικούς πολίτες και τους πολίτες του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, σε τρεις κατηγορίες. Προϋποθέτει ακόλουθα: α) επαγγελματική εγκατάσταση ή περιοδική διαμονή για παροχή επαγγελματικών υπηρεσιών, β) απόκτηση ακινήτου για τοποθέτηση κεφαλαίων ή για δευτερεύουσα κατοικία, με την πρόσθετη προϋπόθεση ύπαρξης μόνιμης κατοικίας στην Ε.Ε. ή σε τρίτη χώρα, και γ) απόκτηση ακινήτου στο πλαίσιο του δικαιώματος διαμονής των κοινοτικών πολιτών για όσους δεν ασκούν ακόμη, δεν ασκούν πια ή δεν ασκούν γενικά οικονομική δραστηριότητα.

4. Πρέπει σχετικά να επισημανθεί ότι η εξειδίκευση του σκοπού χρήσης μόνο για τους κοινοτικούς πολίτες και τους πολίτες του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου συνιστά, καταρχήν, διάκριση μεταξύ Ελλήνων και κοινοτικών πολιτών. Η διάκριση αυτή αντιμετωπίζεται ωστόσο σε μεγάλη έκταση ενόψει της ευρύτητας των περιπτώσεων που μπορούν να ενταχθούν στις προβλεπόμενες κατηγορίες χρήσης ακινήτων. Η πρόσθετη όμως προϋπόθεση ύπαρξης μόνιμης κατοικίας στην Ε.Ε. ή σε τρίτη χώρα λειτουργεί περιοριστικά και θα έπρεπε να παραληφθεί.

5. Το σχέδιο εγκυκλίου κινείται στη σωστή κατεύθυνση για την ορθή εφαρμογή του κοινοτικού δικαίου και του ν. 1892/1990. Προκειμένου όμως, να

αποφευχθούν μελλοντικές καταγγελίες στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή είναι αναγκαίο να εξεταστεί προσεκτικά κάθε πρόσθετη προϋπόθεση που επιβάλλεται στα κοινοτικά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κατά τη διαδικασία έγκρισης της άδειας για κτήση ακινήτου σε παραμεθόριες περιοχές, ώστε η συνδρομή της να μη συνιστά αδικαιολόγητη διακριτική μεταχείριση σε βάρος τους.

6. Με την οριστικοποίηση της νέας εγκυκλίου το περιεχόμενό της πρέπει να γνωστοποιηθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες της Ε. Επιτροπής, ώστε να διακοπεί η διαδικασία παραπομπής της χώρας στο ΔΕΚ και, παράλληλα, να υπάρξει ικανοποίηση των εκκρεμών αιτήσεων καθώς και επανεξέταση όσων απορρίφθηκαν βάση της προηγούμενης εγκυκλίου.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 1999