

# **Φορολογικοί Κάτοικοι Εξωτερικού με δραστηριότητα στην Ελλάδα**

Τον Απρίλιο του 2016, δημοσιεύσαμε ένα άρθρο σχετικά με τη «Φορολογική Κατοικία και φορολογία κατοίκων εξωτερικού». Σε αυτό προσεγγίσαμε τις δυνατότητες αλλά και τις διαδικασίες που απαιτούνται για την μεταφορά της φορολογικής κατοικίας ενός Έλληνα φορολογούμενου από την Ελλάδα σε άλλο κράτος.

---

## **Επιπτώσεις από την ανακριβή αξία πώλησης ακινήτου**

Τις τελευταίες ημέρες, επανήλθαν στη δημοσιότητα οι έλεγχοι που διενεργούνται από τις ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών, σχετικά με την ανέγερση και πώληση-μεταβίβαση οικοδομών από ιδιώτες.

---

## **Εργαλεία εξυγίανσης των επιχειρήσεων οι αναπτυξιακοί νόμοι 1297/72 και 2166/93**

Οι δύο αναπτυξιακοί νόμοι, 1297/72 και 2166/93, έχουν σκοπό να συμβάλλουν στην δημιουργία μεγάλων και βιώσιμων

επιχειρηματικών μονάδων, είτε με τη μετατροπή των προσωπικών επιχειρήσεων (ατομικές, ΟΕ, ΕΕ, κοινωνίες Αστικού Δικαίου) σε κεφαλαιουχικές (ΙΚΕ, ΕΠΕ, ΑΕ), είτε με την συγχώνευση αυτών, είτε με απόσχιση κλάδου ή κλάδων αυτών.

---

## **Σύγχυση από τις αποφάσεις Μητρόπουλου – Χατζηγιάννη**

Η έκδοση ευνοϊκών δικαστικών αποφάσεων επί φορολογικών καταλογισμών σε βάρος του καθηγητή και τέως αντιπροέδρου της Βουλής κ. Αλέξη Μητρόπουλου και του τραγουδιστή Μιχάλη Χατζηγιάννη, προκάλεσε ποικίλες απορίες κι ερωτήματα τα οποία τέθηκαν μαζικά υπόψη μας, κυρίως από φυσικά αλλά και νομικά πρόσωπα.

---

## **Η μετατροπή Ο.Ε. σε Ι.Κ.Ε.**

Προκειμένου να αποφύγουν την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών, πολλοί προχώρησαν στην μετατροπή της Ο.Ε. σε Ι.Κ.Ε.. Στις Ι.Κ.Ε., το σημαντικό πλεονέκτημα είναι πως υποχρέωση ασφάλισης έχει μόνο ο διαχειριστής της και όχι οι εταίροι της, οι οποίοι επίσης από τη στιγμή που θα μετατραπεί ο Ο.Ε. σε Ι.Κ.Ε.

---

# **Διαχείριση Τουριστικών Ακινήτων Από Αλλοδαπές Εταιρείες Και Βραχυχρόνιες Μισθώσεις**

Η μίσθωση (ακόμη και βραχύβια) οικήματος σε τουρίστες είναι δύο ειδών. Είτε α) ασκώντας επιχειρηματική δραστηριότητα, είτε β) μισθώνοντας ακίνητο (αστική μίσθωση). Η μίσθωση και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις μπορεί να γίνει σε φυσικά πρόσωπα (απλούς τουρίστες) ή σε Ελληνικές ή αλλοδαπές τουριστικές επιχειρήσεις πχ. Τουριστικά γραφεία.

---

## **Άτολμη και επί της ουσίας ανεφάρμοστη η Ευνοϊκή ρύθμιση μείωσης προστίμων ΚΒΣ**

Με αφορμή το πολυνομοσχέδιο που κατατέθηκε αναφορικά με τροποποιήσεις σε Κ.Φ.Δ. και Ε.Λ.Π., βλέπουμε πως προβλέπεται η παράταση μέχρι 31/10/2016 της δυνατότητας των φορολογουμένων, να αποδεχθούν με ανέκκλητη δήλωση την παράβαση που τους καταλογίζεται, πριν την έκδοση οριστικής πράξης επιβολής δήλωσης εντασσόμενοι σε ευνοϊκό καθεστώς.

---

# Προτάσεις για προστασία των προμηθευτών του ομίλου ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΥ

Από την στιγμή που οι τράπεζες ενέγραψαν στα αποτελέσματά τους (μέσω προβλέψεων) , τις ζημιές από τα επισφαλή δάνεια προς τον όμιλο ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΥ, ήταν θέμα χρόνου να άρουν και τη στήριξή τους.

---

## Παθογένειες των επιχειρήσεων που πρέπει να ξεπεραστούν

Πρέπει επιτέλους να υπάρξει ένα σταθερό και δίκαιο φορολογικό καθεστώς υπογραμμίζει σε συνέντευξή του ο κ. Γιώργος Δαλιάνης, διευθύνων σύμβουλος της Artion, ενώ μεταξύ άλλων τονίζει ότι η φράση “χρηματοδότηση των επιχειρήσεων” στα χρόνια της κρίσης δεν υφίσταται στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα, κυρίως για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις.

### Συνέντευξη στον Κώστα Οικονόμου

– Κύριε Δαλιάνη, θα θέλαμε την άποψή σας για το τι πρέπει να αλλάξει ώστε να βελτιωθεί το οικονομικό κλίμα.

Πρέπει επιτέλους να υπάρξει ένα σταθερό και δίκαιο φορολογικό καθεστώς. Σε ασταθείς οικονομίες επενδύουν συνήθως μόνο καιροσκόποι. Πρώτιστα, χρειάζεται κατάργηση της πρόσφατα ψηφισθείσας και, κατά πολλούς, ανεφάρμοστης ασφαλιστικής μεταρρύθμισης. Μείωση του αδηφάγου και μη παραγωγικού Δημοσίου, εκσυγχρονισμός και ανταγωνιστικότητα των ιδιωτικών επιχειρήσεων και εξυγίανση του τραπεζικού συστήματος.

**– Κύριε Δαλιάνη, στην παρούσα συνέντευξη θα επιθυμούσα να περιοριστούμε στις επιχειρήσεις και στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα.**

Παραπλήσιες παθογένειες με τον δημόσιο τομέα παρατηρούνται και στον ιδιωτικό. Οι περισσότερες ελληνικές επιχειρήσεις, οι οποίες είναι μικρομεσαίες και κυρίως αυτοαπασχολούμενες, δρουν χωρίς μακροπρόθεσμο πλάνο. Δεν έχουν εκπονήσει ποτέ ένα business plan, ώστε να ξέρουν πού κατευθύνονται στην αγορά και ποιες ενέργειες πρέπει να κάνουν, δεν παρακολουθούν τις ταμειακές ροές. Βασίζονται κυρίως στο ένστικτο και στην καπατσοσύνη του επιχειρηματία, μια νοοτροπία ξεπερασμένη, άλλων δεκαετιών. Δεν έχουν αξιοποιήσει τις σύγχρονες τεχνολογίες, παρότι έχουν εγκαταστήσει προηγμένα συστήματα πληροφορικής ERP, τα χρησιμοποιούν μόνο για την τιμολόγηση των πωλήσεων και την παρακολούθηση των υπόλοιπων πελατών και προμηθευτών.

**– Μήπως είναι θέμα κόστους η πλήρης αξιοποίηση, γιατί ίσως θα απαιτηθεί η πρόσληψη εξειδικευμένου προσωπικού ή η συνεργασία με εξωτερικό συνεργάτη για τη συντήρηση αυτών των συστημάτων;**

Σίγουρα, υπάρχει κάποιο κόστος οργάνωσης και συντήρησης, αλλά αυτό δεν είναι απαγορευτικό σε σχέση με την απόδοσή τους όταν αυτά τεθούν σε πλήρη λειτουργία. Δυστυχώς, ένας από τους κυριότερους ανασταλτικούς παράγοντες είναι και οι συνεργάτες (συνάδελφοι οικονομολόγοι) των επιχειρήσεων, οι οποίοι, δυστυχώς, δεν είναι πρόθυμοι να συμβάλουν σε καινοτόμες λύσεις, αντίθετα πολλές φορές αντιδρούν, λόγω άγνοιας και ανασφάλειας. Στις περισσότερες περιπτώσεις, στις μακροχρόνιες συνεργασίες με υπαλλήλους ή εξωτερικούς συνεργάτες, οι επιχειρηματίες, κινούμενοι από συναισθηματικούς λόγους, δεν προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες αναβάθμισης των οικονομικών υπηρεσιών. Υπάρχουν ακόμα και σήμερα επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν λειτουργικό DOS, τεχνολογίας δεκαετίας του '80.

**– Γιατί το κάνουν αυτό; Δεν αντιλαμβάνονται ότι μένουν πίσω;**

Η ηλικία συνήθως συμβαδίζει με τη συντηρητικότητα. Επίσης, το άγνωστο ή το καινοτόμο τρομάζει. Δυστυχώς, τα πράγματα γίνονται επικίνδυνα έως τραγικά όταν στις επιχειρήσεις μπαίνει η νέα γενιά. Οι διάδοχοι βρίσκονται αντιμέτωποι με τις βαθιά ριζωμένες απαρχαιωμένες αντιλήψεις. Κατά την άποψή μου, όλες οι επιχειρήσεις πρέπει να συντάσσουν ένα οικονομικό πλάνο (business plan) τουλάχιστον ανά διετία, ώστε να καθορίζουν, ελέγχουν και επανακαθορίζουν την πορεία της επιχείρησης μέσα στο ασταθές οικονομικό περιβάλλον. Τα επιμελητήρια οφείλουν να βοηθήσουν προς αυτή τη κατεύθυνση με συστηματική ενημέρωση και εκπαίδευση.

### **– Ποιος είναι ο ρόλος των επιμελητηρίων σήμερα;**

Δεν θα ήθελα να ανοίξουμε αυτό το θέμα. Ένα είναι σίγουρο: ότι είναι εφιαλτήριο για τα μέλη των διοικήσεων για μελλοντική πολιτική καριέρα. Βέβαια, ο ρόλος τους έχει υποβαθμιστεί και από την Πολιτεία. Εάν η εγγραφή δεν ήταν υποχρεωτική, δεν θα υπήρχαν εγγεγραμμένα μέλη. Αυτό από μόνο του τα λέει όλα.

Αδυναμία του τραπεζικού συστήματος να στηρίξει την επιχειρηματικότητα

### **– Να έρθουμε τώρα στη χρηματοδότηση των επιχειρήσεων.**

Η φράση “χρηματοδότηση των επιχειρήσεων” στα χρόνια της κρίσης δεν υφίσταται στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα, κυρίως για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Οι τράπεζες ασχολούνται με τις ρυθμίσεις και επαναρυθμίσεις προβληματικών δανείων, στην καλύτερη των περιπτώσεων διατηρούν σε ισχύ τις κουτσουρεμένες πιστωτικές γραμμές στις υπάρχουσες συνεργασίες. Νεοϊδρυόμενες επιχειρήσεις δεν έχουν καμία πρόσβαση στο τραπεζικό σύστημα, και σήμερα, που ισχύουν τα capital controls, δεν επιτρέπεται να ανοιχθεί ούτε καταθετικός λογαριασμός.

Κατά την άποψή μας, το μεγαλύτερο πρόβλημα στη βελτίωση του οικονομικού κλίματος είναι η αδυναμία του τραπεζικού συστήματος να στηρίξει την επιχειρηματικότητα. Δεν είναι αρνητικές οι τράπεζες στη χρηματοδότηση, αλλά και στην

ουσιαστική αναδιάρθρωση των προβληματικών επιχειρήσεων. Αρνούνται να συναινέσουν στην εξυγίανση όταν οι επιχειρήσεις, μέσω των αναπτυξιακών νόμων (2166, 1297 κ.λπ.), προσπαθούν να συγχωνευθούν ή να αποσχισθούν και να εκποιήσουν τους προβληματικούς κλάδους. Μόνο τους μέλημα η εξασφάλιση μεγαλύτερων εμπράγματων ασφαλειών και η όσο το δυνατόν μεγαλύτερη οικονομική εξασφάλιση, ακόμα και αν αυτή η εξασφάλιση αποτελεί τη θηλιά στον λαιμό της λειτουργούσας επιχείρησης. Ουσιαστικά δεν συμβάλλουν στην εξυγίανση όπως θα έπρεπε, κατά τη γνώμη μου. Δεν παίρνουν καμία πρωτοβουλία οικονομικής εξυγίανσης, αλλά ούτε προχωρούν σε μέτρα αναγκαστικής είσπραξης δανείων, διότι ξέρουν πως δεν θα ικανοποιηθούν, δημιουργώντας σε πολλές περιπτώσεις αθέμιτο ανταγωνισμό σε σχέση με μια επιχείρηση που δεν είναι έρμαιο τραπεζικών δανείων και καταβολών.

#### **- Τι θέλετε ακριβώς να πείτε;**

Υπάρχουν επιχειρήσεις οι οποίες δεν εξυπηρετούν τα δάνειά τους, ενώ συνεχίζουν να χρησιμοποιούν τα μηχανήματα και τις κτιριακές εγκαταστάσεις που απέκτησαν με δανεισμό χωρίς να καταβάλουν τόκους και χρεολύσια και, έτσι, αποκτούν ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι των συνεπών επιχειρήσεων, που έχουν χρηματοδοτικό κόστος με την καταβολή τόκων και τη μείωση της ρευστότητας με την καταβολή χρεολυσίων. Δυστυχώς, σε αυτό έχει συμβάλει και η Πολιτεία, με την αδυναμία εφαρμογής των διατάξεων περί εξυγίανσης ή πτώχευσης των επιχειρήσεων, όπως, για παράδειγμα προβλέπει ο Πτωχευτικός Κώδικας. Το αστείο της υπόθεσης είναι η προσπάθεια εξυγίανσης μέσω της συγκατάθεσης των πιστούχων με τη δήλωσή τους ότι είναι συνεργάσιμοι δανειολήπτες. Μέτρο που δεν απέδωσε, αλλά συνεχίζεται η εφαρμογή του, λες και με δημόσιες σχέσεις θα λυθούν τα προβλήματα. Ένα μεγάλο ζήτημα είναι ο αθέμιτος ανταγωνισμός που δημιουργείται όταν οι τράπεζες κάνουν έκπτωση σε τόκους υπερημερίας και παρέχουν μικρότερα επιτόκια σε προβληματικούς, ενώ συνεχίζουν να εκτοπίζουν τα ενήμερα δάνεια με σχεδόν διπλάσια επιτόκια. Πολλοί επιχειρηματίες έχουν αφήσει τα

δάνειά τους να “κοκκινίσουν” για να επιτύχουν μικρότερα επιτόκια.

**– Πιστεύετε ότι η πώληση των δανείων σε funds θα δημιουργήσει προβλήματα;**

Η πώληση των προβληματικών δανείων είναι η μόνη λύση για την εξυγίανση.

Όμως θεωρώ προβληματική τη συμπεριφορά των τραπεζών να πουλήσουν αδιακρίτως όλα τα δάνεια και, όπως ακούγεται, και μέρος των ενήμερων. Οι επιχειρήσεις πρέπει άμεσα να αντιδράσουν και, πριν τα δάνειά τους πωληθούν, να υποβάλουν ένα πρόγραμμα εξυγίανσης ρεαλιστικό και εφαρμόσιμο, ούτως ώστε οι τράπεζες, εάν το απορρίψουν, να πρέπει να τεκμηριώσουν τη μη αποδοχή και στη συνέχεια πώληση. Πιστεύω ότι για αυτές τις περιπτώσεις στο μέλλον θα έχουμε εμπλοκή της ελληνικής Δικαιοσύνης.

*\* Αναδημοσίευση από την εφημερίδα “Κεφάλαιο”*

---

## **Υπερημερία μισθωμάτων leasing ακινήτων**

Κατά τη διάρκεια των ετών της μεγάλης τραπεζικής ρευστότητας, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα προωθούσαν διαρκώς πολλά αιτήματα για χρηματοδότηση στις θυγατρικές τους εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) και μέσω του sale and lease back, χρηματοδοτούσαν μεσομακροπρόθεσμες αλλά και βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτικές ανάγκες των επιχειρήσεων.