

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

Του **Γιώργου Δαλιάνη**

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. Σε κάθε περίπτωση η λογική των αναπτυξιακών είναι η μετάβαση σε μία «ασφαλέστερη και κεφαλαιακά επαρκέστερη» εταιρική κατάσταση από το χαλαρότερο καθεστώς π.χ. μιας προσωπικής εταιρείας. Επίσης είναι δυνατή η μετάβαση από μία Ι.Κ.Ε. ή Ε.Π.Ε. σε Α.Ε..

Οι αναπτυξιακοί νόμοι έχουν υπάρξει εξαιρετικά χρήσιμα εργαλεία ειδικά για τις εταιρείες οι οποίες διαθέτουν μια σημαντική ακίνητη περιουσία, διότι κάνοντας χρήση των διατάξεών τους κατά την μετατροπή, μπορούν να αποφύγουν τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (σήμερα αυτός είναι 3% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου).

Οι νόμοι αυτοί βελτιώθηκαν με το ν.4072/2012 αλλά και με τους πιο πρόσφατους ν.4305/2014 και ν.4393/2016. Η σημαντικότερη κατά τη γνώμη μας αλλαγή ήρθε με το άρθρο 322 του ν.4072/2012 με βάση το οποίο πλέον μπορούν να συγχωνευθούν, να αποσχισθούν ή και να μετατραπούν ακόμα και εταιρείες που μεταξύ των δραστηριοτήτων τους είναι και η εκμετάλλευση ακινήτων.

Άρθρο 322 παρ. 3 Ν.4072/2012: «Το άρθρο 12 του ν.δ. 1297/1972 παύει να ισχύει για συγχωνεύσεις ή μετατροπές επιχειρήσεων που πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του νομοθετήματος αυτού από τη δημοσίευση του παρόντος και μετά.»

Παράδειγμα: Μία Ανώνυμη εταιρεία που έχει σκοπό το εμπόριο τροφίμων και παράλληλα ενοικιάζει ένα ακίνητο ιδιοκτησίας της σε τρίτο, αυτή η δραστηριότητα (της εκμετάλλευσης ακινήτου) μπορεί πλέον να αποσχισθεί και να μεταφερθεί μέσω απορρόφησης σε άλλη υφιστάμενη Ανώνυμη εταιρεία. Επίσης, η εν λόγω Ανώνυμη εταιρεία δύναται να διασπαστεί σε δύο κλάδους με την ίδρυση δύο νέων Ανωνύμων εταιρειών, η κάθε μία με διαφορετικό αντικείμενο. Η μία με εμπόριο τροφίμων και η άλλη εκμετάλλευση ακινήτων. Στην περίπτωση αυτή κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας, η μεταβίβαση του ακινήτου απαλλάσσεται από τέλη και φόρους μεταβίβασης, η δε υπεραξία που τυχόν προκύπτει είναι αφορολόγητη.

Η εφαρμογή αυτών των διατάξεων μπορεί να αποτελέσει παράλληλα ένα επενδυτικό εργαλείο και μέσο εξυγίανσης των επιχειρήσεων. Για παράδειγμα, κάποιος επενδυτής που στοχεύει να επενδύσει στον τομέα των τροφίμων εισερχόμενος στην εταιρεία μέσω αύξησης κεφαλαίου δεν είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ένα σημαντικό ποσό που αντιστοιχεί στην αξία του ακινήτου του προαναφερθέντος παραδείγματος. Έτσι ο ενδιαφερόμενος, μέσω της απόσχισης κλάδου θα εισέλθει στο κομμάτι της επιχείρησης που τον ενδιαφέρει ώστε να αποκτήσει και ένα ποσοστό συμμετοχής καλύτερο σε σχέση με την εισφορά του. Το ίδιο φυσικά ισχύει και για τις περιπτώσεις που επενδυτικά κεφάλαια σκοπεύουν να επενδύσουν σε ακίνητα.

Η διάσπαση των επιχειρήσεων μπορεί να αποτελέσει εργαλείο εξυγίανσης εταιρειών που αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα, με τη δημιουργία νέων βιώσιμων μονάδων στο σύνολό τους ή με την εξυγίανση μέρους αυτών. Αυτή η τακτική είναι σύνηθες φαινόμενο στις Δυτικές οικονομίες. Στη χώρα μας όμως την συναντάμε σπάνια. Γίνεται χρήση κυρίως σε εταιρείες του ευρύτερου Δημόσιου τομέα και στις πολύ μεγάλες επιχειρήσεις που συμμετέχει το Δημόσιο ή οι τράπεζες. Εμπόδιο σε αυτές τις κινήσεις αποτελεί το ισχύον νομικό καθεστώς (κυρίως το πτωχευτικό δίκαιο). Το Ελληνικό Δημόσιο αρνείται να συναινέσει στην εφαρμογή αυτών των διατάξεων όταν οι εταιρείες οφείλουν

φόρους ή ασφαλιστικές εισφορές.

Οι τράπεζες κάτω από το βάρος της οικονομικής κρίσης και στη προσπάθεια να σώσουν ό,τι σώζεται από το χαρτοφυλάκιό τους, συζητούν και σε αρκετές περιπτώσεις αποδέχονται (έστω και σιωπηρά) τέτοιου είδους λύσεις. Οι επιχειρηματίες όμως από την πλευρά τους, οφείλουν να μελετούν σε βάθος τα προβλήματα των επιχειρήσεών τους και τα επιχειρηματικά τους σχέδια να βασίζονται σε ρεαλιστικά δεδομένα και όχι σε ατεκμηρίωτες σκέψεις, ανεκπλήρωτα όνειρα και άλλες φιλοδοξίες.

Είναι σημαντικό οι επιχειρήσεις να συνειδητοποιήσουν πως δεν πρέπει παθητικά να περιμένουν τις προτάσεις των τραπεζών, που μέχρι σήμερα προτείνουν λύσεις που εξυπηρετούν κυρίως τα δικά τους συμφέροντα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής των δανείων η οποία συνήθως δεν καθιστά βιώσιμη την θέση του επιχειρηματία αλλά παρατείνει το μαρτύριό του ενώ η τράπεζα προσωρινά τουλάχιστον αποφεύγει να εντάξει άλλον ένα πελάτη στη λίστα των κόκκινων δανείων. Χρειάζεται η ανακούφιση εκ μέρους της τράπεζας αλλά πάνω από όλα χρειάζεται να γνωρίζει κανείς για ποιον λόγο την αιτείται και που κατευθύνεται μετά από αυτήν. Εφόσον τα γνωρίζει αυτά, ο επιχειρηματίας πιθανόν να επιτύχει και καλύτερους όρους στη διαπραγμάτευση με την τράπεζα. Αυτό που πραγματικά έχει ασφαλέστερες πιθανότητες να βοηθήσει το επιχειρείν είναι η κατάρτιση τεκμηριωμένων επενδυτικών-επιχειρηματικών πλάνων (business plan) επί τη βάση των οποίων να αιτηθούν την συνεργασία των τραπεζών σε μια προσπάθεια πραγματικής εξυγίανσης των επιχειρήσεων.