

Η εφαρμογή του οδηγεί σε στρεβλώσεις, με άμεσες συνέπειες στην οικοδομή και την εργασία

Ο νόμος τίθεται σε ισχύ από τη 2 Ιουλίου 2011 προκαλώντας στρεβλώσεις και μεγάλα προβλήματα στην οικονομία και την κατασκευαστική δραστηριότητα

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 τέθηκε 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 οικονομική 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 αντιμετώπισής τους. Το ΤΕΕ σήμερα δίνει την ολοκληρωμένη πρότα-

σή του και ζητά από τους συναρμόδιους 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 πρότασή του, που βασίζεται σε μελέτες ειδικών επιστημονικών επιτροπών και αποτελεί απόφαση σύνθεσης, η οποία ελήφθη στη

Σε ουσιαστική αναστολή της έκδοσης των οικοδομικών αδειών και κατακόρυφη αύξηση των κρατήσεων οδηγεί η άμεση εφαρμογή του νέου νόμου 3919/2011, χωρίς θεσμική προετοιμασία στην εφαρμογή του

ρη 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 πάψουν να μετατρέπονται σε διεκπεραιωτές φακέλων και να επανέλθουν στην πραγματική τους εργασία, τη μελέτη και την επίβλεψη.

Οι απειλούμενες στρεβλώσεις

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 απαραίτητη 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 πλή-

Επειδή ο νέος νόμος Ν. 3919/2011 άρχισε να ισχύει χωρίς στο μεταξύ να έχουν εκδοθεί και τεθεί σε ισχύ τα προβλεπόμενα Προεδρικά Διατάγματα και Υπουργικές Αποφάσεις, η εφαρμογή του, όσον αφορά τον υπολογισμό των νομίμων αμοιβών μηχανικών για ιδιωτικά έργα, βασίζεται στις προβλέψεις του ΠΔ 696/1974. Εάν, λοιπόν, δε γίνει άμεση παρέμβαση των συναρμόδιων υπουργείων, ώστε να αποτραπεί η «θεσμική τερατογέννηση» που προκαλεί η συνδυασμένη εφαρμογή των δύο αυτών νομοθετημάτων, οι συνέπειες που

θα αρχίσουν να εκδηλώνονται εί-
να:

- Καθυστερήσεις πολλών μη-
τών ή και αναστολή στην πράξη
της έκδοσης των οικοδομικών α-
δειών, κατά τον έλεγχο των προ-
ϋπολογισμών, τον προσδιορισμό
των κρατήσεων και αμοιβών, α-
φού ο έλεγχος θα γίνεται δίχως
επαρκές προσωπικό στις Πολεο-
δομίες και χωρίς ηλεκτρονικό
σύστημα. Να σημειωθεί ότι καμιά
Υπηρεσία δεν έχει προειδοποιη-
θεί για τις νέες απαιτήσεις και
διαδικασίες, δεν διαθέτει το απα-
ραίτητο προσωπικό, την υλικοτε-
χνική υποδομή και το απαραίτη-
το λογισμικό. Κατά συνέπεια, ό-
λοι οι προβλεπόμενοι έλεγχοι θα
γίνονται χειροκίνητα από απολύ-
τως ελλιπές προσωπικό.

- Εξωπραγματικές αυξήσεις
στις κρατήσεις (όχι στις αμοιβές
των μηχανικών, όπως υποβολι-
μαία διαδίδεται από ορισμένες
πλευρές). Παραθέτουμε αναλυ-
τικά παραδείγματα ανά κατηγο-
ρίες και επιφάνειες κτιρίων, από
τα οποία προκύπτει ότι οι κρατή-
σεις αυξάνονται έως και δέκα
φορές, συγκριτικά με τις ισχύου-
σες σήμερα.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα

- Για μονοκατοικία 130μ2,
130μ2 υπόγειο με 18μ2 ημιυπαί-
θριους (εντός σχεδίου), έως σή-
μερα οι κρατήσεις και οι εισφο-
ρές ήταν αθροιστικά 2.359,01 ε-
υρώ + 259,53 ευρώ = 2.618,54
ευρώ. Από σήμερα είναι προσεγ-
γιστικά 12.140,31 ευρώ +
7.157,51 ευρώ = 19.297,82 ε-
υρώ. Σημειώνουμε ότι η ελάχιστη
αμοιβή όλων των μελετών για την
έκδοση άδειας ήταν 9.529,71 ε-
υρώ και της επίβλεψης 5.853,15
ευρώ.

- Για 5ώροφη πολυκατοικία
1.000μ2, με 200μ2 πιλοτή, 2 υπό-
γεια 400μ2 και 50μ2 ημιυπαίθρι-
ους σε 400μ2 οικόπεδο, έως σή-
μερα οι κρατήσεις και οι εισφο-
ρές ήταν αθροιστικά 8.757,11 ε-
υρώ + 1.640,27 ευρώ = 10.397,98

ευρώ. Από σήμερα είναι προσεγ-
γιστικά 52.233,12 ευρώ +
44.659,38 = 96.892,5 ευρώ. Ση-
μειώνουμε ότι η ελάχιστη αμοιβή
όλων των μελετών για την έκδο-
ση άδειας ήταν 35.058,81 ευρώ
και της επίβλεψης 23.124,48 ε-
υρώ.

- Για Ξενοδοχείο 4* 2.500μ2,
με 600μ2 υπόγεια σε 12 στρέμ-
ματα οικόπεδο (εκτός σχεδίου),
έως σήμερα οι κρατήσεις και οι
εισφορές ήταν αθροιστικά
19.948,46 ευρώ + 4.089,43 ευρώ
= 24.037,89 ευρώ. Από σήμερα
είναι προσεγγιστικά 128.807,03
ευρώ + 111.217,14 ευρώ =
240.024,17 ευρώ. Σημειώνουμε
ότι η ελάχιστη αμοιβή όλων των
μελετών για την έκδοση άδειας
ήταν 75.749,5 ευρώ και της επί-
βλεψης 56.890,19 ευρώ.

- Για κτίριο γραφείων 1.500μ2,

*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*

με 300μ2 υπόγειο, 300μ2 υπό-
γειο χώρο στάθμευσης, 100μ2 η-
μιυπαίθριους σε 750μ2 οικόπε-
δο, έως σήμερα οι κρατήσεις και
οι εισφορές ήταν αθροιστικά
11.545,39 ευρώ + 2.188,39 ευρώ
= 13.733,78 ευρώ. Από σήμερα
είναι προσεγγιστικά 69.893,33
ευρώ + 59.547,30 ευρώ =
129.440,63 ευρώ. Σημειώνουμε
ότι η ελάχιστη αμοιβή όλων των
μελετών για την έκδοση άδειας
ήταν 45.183,75 ευρώ και της επί-
βλεψης 31.524,29 ευρώ.

Από τα παραδείγματα αυτά
προκύπτει σαφώς ότι, από σή-
μερα και έως την έκδοση και εφαρ-
μογή ενός νέου ΠΔ, οι κρατή-



σεις, 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 αρνητικές συνέπειες στην ανεργία των Μηχανικών, των υπολοίπων άμεσα εμπλεκόμενων στις ιδιωτικές κατασκευές, κατ' επέκταση στο σύνολο της οικονομίας και φυσικά στα έσοδα του κράτους.

Υπ' 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 γενικότερες ιδιαίτερα δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, μπορεί να βασιστεί σ' αυτόν για να ανακόψει την καταστροφική ύφεση.

Η πρόταση του ΤΕΕ

Η πρόταση του ΤΕΕ 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 νόμιμων 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 εισπραξης των αμοιβών των μηχανικών από το ΤΕΕ.

Με τη 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 σε 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 πρόταση του ΤΕΕ περιλαμβάνονται:

1. Σχέδιο ΠΔ, η έκδοση του οποίου προβλέπεται από τον Ν. 3919/2011.
2. Σχέδιο ΥΑ για καθορισμό τιμής αναφοράς, η οποία, επίσης,

προβλέπεται από τον Ν. 3919/2011.

3. 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 που αναμένεται να εγκριθεί από τις αρμόδιες αρχές.

Παρουσίαση της πρότασης του ΤΕΕ

Σύμφωνα με το νέο 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.

Η διαδικασία αυτή, όπως προαναφέραμε, οδηγεί σε στρεβλώσεις.

Κατόπιν αυτού, το ΤΕΕ, στο

πλαίσιο του Ν. 3919/2011, συνοπτικά αντιπροτείνει να:

- Καθοριστεί 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 προσδιορίζουν τον έναν πραγματικό αναλυτικό προϋπολογισμό, που θα συντάσσει ο μελετητής, με την ολοκλήρωση της μελέτης. Ο στόχος της πρότασης του ΤΕΕ 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 ευρώ έως πάνω από 1.200 ευρώ.

Οι εφορίες σήμερα, ελέγχουν

τον προϋπολογισμό κάθε έργου με βάση το ΕΚΚΟ (Ελάχιστο Κόστος Κατασκευής Οικοδομής) που έχει θεσμοθετηθεί και ανέρχεται σε 400 ευρώ/μ².

Οι αναλυτικοί προϋπολογισμοί, σήμερα, με βάση το τιμολόγιο του ΥΠΥΜΕΔΙ, προσεγγιστικά είναι πάνω από 1.200 ευρώ. Οι ελάχιστες αμοιβές των μηχανικών προέκυπταν, έως τώρα, με ελέγχους σε προϋπολογισμούς κάτω των 118 ευρώ/μ².

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 το 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 ευρώ και η οποία αποτελεί χαμηλή τιμή πραγματικού κόστους κατασκευής κτιρίων. Σύμ-

φωνα με την πρότασή μας, τα 750 ευρώ προσαρμόζονται ανάλογα με την τιμή ζώνης, το μέγεθος και την κατηγορία κτιρίου. Με τον τρόπο αυτό αναδεικνύεται η διακύμανση στην ποιότητα των κατασκευών, από περιοχή σε περιοχή, του μεγέθους του κτιρίου, 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.

- Καθοριστούν συντελεστές που διατηρούν όλες τις κρατήσεις στα ίδια ακριβώς με τα σημερινά 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 τη σημερινή επιβάρυνση.

- Προσαρμοστεί στα νέα δεδομένα το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ που θα συλλέγει όλα τα στοιχεία, ώστε να μπορούν να αξιοποιηθούν για τον καλύτερο σχεδιασμό και προγραμματισμό, για αξιόπιστους ελέγχους και συγκριτικά στοιχεία.

- Θεσμοθετηθεί η εθελοντική εκχώρηση είσπραξης των αμοιβών των Μηχανικών από το ΤΕΕ. Ως σήμερα οι αμοιβές των Μηχανικών γίνονταν από το ΤΕΕ, για λόγους προστασίας της αμοιβής τους έναντι μη φερέγγυων πελατών. Η διάταξη αυτή καταργήθηκε με τον νέο νόμο και το ΤΕΕ είναι αρμόδιο μόνο για την είσπραξη των κρατήσεων. Αποτελεί καθήκον του ΤΕΕ να προστατεύσει αυτή την κατάκτηση και για το λόγο αυτό θα θεσπίσει νόμιμη διαδικασία, για όποιον μηχανικό επιθυμεί να εκχωρεί, πάγια και εθελοντικά, τα δικαιώματα είσπραξης των αμοιβών του, ώστε να μπορεί 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 επανέλ-

θουν 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 κτιρίου και το Μητρώο Συντελεστών Ιδιωτικών Έργων.

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

Περιλαμβάνει τις μελέτες και όχι τις άδειες, την αξιόπιστη επίβλεψη και όχι την ελλιπή: για τα ξενοδοχεία, τις μεταποιητικές δραστηριότητες, τις ενεργειακές εγκαταστάσεις, τα θέατρα, τα κτίρια 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.

