

Τι προβλέπει η τροπολογία για τις επαγγελματικές μισθώσεις, τις αλλαγές στο ΓΕΜΗ και τον αναπτυξιακό

[15.02.2014]

Κατατέθηκε η τροπολογία για τις εμπορικές μισθώσεις του υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας στο νομοσχέδιο για τη Σύσταση του Ενιαίου Φορέα Εξωστρέφειας. Υπάρχουν και άλλες ρυθμίσεις που αφορούν το ΓΕΜΗ, τον επενδυτικό νόμο και την απλούστευση του ΠΔΕ.

Τροπολογίες του Υπουργείου Ανάπτυξης στο νομοσχέδιο για τη σύσταση του ενιαίου φορέα εξωστρέφειας

14 Φεβρουαρίου, 2014

Δέσμη μέτρων για τέσσερα ζητήματα θεσπίζονται με τροπολογίες του υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας που κατατέθηκαν σήμερα στο νομοσχέδιο για τη Σύσταση του Ενιαίου Φορέα Εξωστρέφειας. Οι ρυθμίσεις αφορούν τις εμπορικές μισθώσεις, το ΓΕΜΗ, τον επενδυτικό νόμο και την απλούστευση του ΠΔΕ. Ειδικότερα:

Ειδικότερα, όπως αναφέρει το υπουργείο, με την τροπολογία:

- Καθορίζεται ελάχιστη διάρκεια για τις νέες εμπορικές μισθώσεις η τριετία. Επιτρέπεται κάθε συμφωνία ιδιοκτητών - ενοικιαστών για μεγαλύτερη διάρκεια της μίσθωσης, όπως και η λύση της μίσθωσης πριν την λήξη της τριετίας, εφόσον συμφωνήσουν και οι δύο πλευρές. Για τις υφιστάμενες μισθώσεις εξακολουθεί να ισχύει το προηγούμενο καθεστώς, δηλαδή η 12ετής ελάχιστη διάρκεια.

- Καταργείται η λεγόμενη άυλη εμπορική αξία, δηλαδή η καταβολή αποζημίωσης ύψους 24 ενοικίων από τον ιδιοκτήτη στον ενοικιαστή που προέβλεπε η νομοθεσία για τη λήξη της μίσθωσης μετά την παρέλευση 12ετίας, με δεδομένες τις συνέπειες της κρίσης στην οικονομία και ειδικότερα την αγορά ακινήτων.

Επιπλέον, και μόνο για τις υφιστάμενες μισθώσεις:

- Προβλέπεται ότι οι ενοικιαστές μπορούν να καταγγείλουν τη μίσθωση δύο χρόνια μετά την έναρξή της με εξάμηνη προειδοποίηση του ιδιοκτήτη και με καταβολή αποζημίωσης τεσσάρων ενοικίων. (Υπενθυμίζεται ότι με το καθεστώς που ισχύει τώρα οι ενοικιαστές μπορούν να καταγγείλουν τη μίσθωση έναν χρόνο μετά την έναρξή της με τρίμηνη προειδοποίηση και με αποζημίωση ίση με ένα ενοίκιο).

- Περιορίζονται οι αποζημιώσεις για λύση της μίσθωσης λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης. Συγκεκριμένα οι αποζημιώσεις για ιδιόχρηση καθορίζονται σε 8 ενοίκια (από 16 που ήταν ως τώρα) και για ανοικοδόμηση σε 6 ενοίκια (από 12). Με απόφαση του Δικαστηρίου, μπορούν να αυξάνονται αντίστοιχα έως και σε 15 ενοίκια για ιδιόχρηση (από 30 που ίσχυε με τον προηγούμενο καθεστώς) και 9 για ανοικοδόμηση (από 18).

ΓΕΜΗ

Σχετικά με το ΓΕΜΗ δίνεται η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής εγγράφων με απλή ηλεκτρονική αντί για ψηφιακή υπογραφή. Η ηλεκτρονική υπογραφή μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την ηλεκτρονική υποβολή αιτημάτων μεταβολών, στις οποίες προβαίνει, είτε το ίδιο το νομικό πρόσωπο, δηλαδή η επιχείρηση, είτε φυσικό πρόσωπο το οποίο την εκπροσωπεί.

Επισπεύδεται κατά έξι μήνες η αποκλειστική ηλεκτρονική υποβολή και ηλεκτρονική έκδοση αντιγράφων, αποσπασμάτων των πράξεων και στοιχείων που εμφανίζονται στη Μερίδα και πιστοποιητικών από το ΓΕΜΗ. Συγκεκριμένα η δυνατότητα έγγραφης υποβολής αίτησης και η έντυπη χορήγηση αντιγράφων

κλπ θα λήξει στις 30 Ιουνίου 2014. Στόχος είναι να ξεκινήσει άμεσα η ελάφρυνση των επιχειρήσεων και του δημοσίου. Οι ενδιαφερόμενοι διατηρούν τη δυνατότητα να ζητήσουν την ταχυδρομική αποστολή εγγράφων.

Επιπλέον, καταργείται το μητρώο προμηθευτών που συνάπτουν με τους καταναλωτές συμβάσεις από απόσταση αγαθών και υπηρεσιών, που τηρείται τώρα στη Γενική Γραμματεία Καταναλωτή καθώς οι επιχειρήσεις αυτές καταγράφονται ήδη στο ΓΕΜΗ.

Αναπτυξιακός νόμος

Σχετικά με τον αναπτυξιακό νόμο, ορίζεται ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής αιτήσεων υπαγωγής για τον Α' κύκλο του 2014 η 28η Φεβρουαρίου 2014, λόγω της επικείμενης αλλαγής στον Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων. Η προθεσμία για τον Β' κύκλο θα καθοριστεί με απόφαση του υπουργού Ανάπτυξης.

Επίσης, διευκολύνονται οι επενδυτές ως προς την προσκόμιση της έγκρισης δανείου, που με το ισχύον πλαίσιο είναι απαραίτητη για να εκδοθεί η απόφαση υπαγωγής στον επενδυτικό νόμο. Δεδομένων των δυσκολιών για τους επενδυτές να πάρουν έγκριση δανείου χωρίς απόφαση υπαγωγής, με την προτεινόμενη διάταξη δίνεται η δυνατότητα να προσκομίζεται η έγκριση δανείου μετά την έκδοση της απόφασης υπαγωγής και πριν την πρώτη εκταμίευση της ενίσχυσης και πάντως εντός χρονικού διαστήματος έξι μηνών από την έκδοση της απόφασης υπαγωγής. Η ρύθμιση αφορά τα επενδυτικά σχέδια του οριστικού πίνακα αποτελεσμάτων αξιολόγησης της πρώτης και δεύτερης εξαμηνιαίας περιόδου του 2013 και της πρώτης εξαμηνιαίας περιόδου του 2014.

Περιορίζεται σε τρία από πέντε χρόνια η περίοδος κατά την οποία μικρομεσαίες επιχειρήσεις που εντάχθηκαν στον επενδυτικό νόμο, υποχρεούνται να τηρούν συγκεκριμένες δεσμεύσεις. Οι δεσμεύσεις αυτές αφορούν μεταξύ άλλων απαγόρευση μεταβίβασης περιουσιακών στοιχείων, απαγόρευση συγχώνευσης ή απορρόφησης άλλης εταιρίας, κ.α. Η ρύθμιση αφορά επενδύσεις που υπήχθησαν μετά την 1-1-2007 στις διατάξεις του επενδυτικού ν. 3299/2004 και του ν.

3908/2011 και γίνεται λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της κρίσης στις επιχειρήσεις.

Παρατείνεται για τέσσερα χρόνια (ως την 1η Ιανουαρίου 2020) η προθεσμία για την υποβολή αιτήσεων ένταξης επενδύσεων στη διαδικασία στρατηγικών επενδύσεων (fast track).

Επιβάλλεται η ανάρτηση πινακίδας στις επιχειρήσεις που εντάχθηκαν ή εντάσσονται στους αναπτυξιακούς νόμους 3299/2004 και 3908/2011. Στην πινακίδα θα αναγράφονται η απόφαση υπαγωγής, ο φορέας υλοποίησης, ο προϋπολογισμός και το ποσοστό συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου. Για όσους δεν αναρτούν την πινακίδα επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το 1,5% της ενίσχυσης.

Ο θεσμός του «Υπολόγου»

Καταργείται ο αναχρονιστικός θεσμός του υπολόγου για τις πληρωμές έργων του συγχρηματοδοτούμενου σκέλους του ΠΔΕ. Στα έργα αυτά εφαρμόζονται όπως είναι γνωστό διατάξεις που προβλέπουν συστηματικούς, προληπτικούς και κατασταλτικούς ελέγχους, διοικητικούς και επιτόπιους από το στάδιο του σχεδιασμού μέχρι πολλά έτη μετά την ολοκλήρωσή τους, με βάση την εθνική και Κοινοτική νομοθεσία (ελεγκτικές αρχές ΕΣΠΑ, Ελεγκτικό Συνέδριο, Ενιαία Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων, κ.α.).

Η διαδικασία που ίσχυε έως σήμερα για τις πληρωμές θεσπίστηκε πριν από περισσότερα από 50 χρόνια και η κατάργησή της συμβάλει στην επιτάχυνση της υλοποίησης των έργων.