

Athens, 29.1.2016

**“ATHENS PROPERTY DAY” DECLARATION**  
**Excessive Taxation upon Immovable Property is a  
strong violation of an internationally recognized Human Right!**

Many European countries with large sovereign debts have discussed and some have imposed excessively high tax liabilities on the ownership of real estate property.

During its General Meeting and the annual International Property Day celebration on 29/30 January, in Athens, Greece, the delegates of the Property Owners organizations – members of the **International Union of Property Owners (UIPI)** representing the views and interests of the property and home owners across 28 European countries, presided by their Chairman, Mr. **Stratos Paradias** (Greece), adopted unanimously the following Declaration:

**Politically:** It is the duty of every citizen to contribute fairly to their national treasuries in accordance with the reasonable distribution of tax liabilities.

**Fiscally:** Regrettably, real estate property has always been considered by governments and tax authorities as an easy and safe fiscal target; a “sitting duck”. Today every Government must realise this is unsustainable. In a time of economic crisis, the ownership of real estate property does not produce any surplus value. Indeed in many countries, the income generated from property ownership has been dramatically diminished if not completely extinguished.

**Socially:** Property owners must not be victimised by excessive taxation on their real estate assets. Taxation should be related to the income generated from the ownership of property, and not to the mere ownership of an asset.

**Financially:** Excessive and unreasonable taxation on property investors, building owners and real estate development inevitably leads to a decline in the building of new property and a reduction in economic activity relating to real estate. National imbalances and employment are deteriorated because when private investments are discouraged, this reduces the offer of rented housing and generates need for public investment in social housing. High taxation absorbs the means to invest in refurbishment or renovation that are needed to reach the energy efficiency and greenhouse gas reduction targets. All this is the surest way of pushing already fragile economies deeper into recession.

**Property is a Human Right:** Imposing multiple and progressive taxes on the same real estate asset excessively penalises property owners and leads to properties being confiscated. If such taxation makes property ownership untenable, this is a strong violation of the nationally and internationally recognised right to own property that must be respected in every country as a fundamental Human Right.

**In Greece:** Greek authorities have already imposed extremely high annual taxation (ENFIA) on urban only, private real estate property. Plans are being considered for even higher annual taxation for those who already pay the most and for higher taxation for immovable property family donations, inheritances and transfers, as well as higher tax scales for what is left of their rental income. Furthermore, under the planned social security system landlords will receive lower pensions owing to general income criteria, while having to pay higher social contributions. **The UIPI states unequivocally that this proposed legislation is a clear violation of Human Rights. It will destroy private property and the real estate market, in so doing severely damaging the economy and ruining lives...**

Αθήνα, 29.1.2016

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΘΝΗ ΗΜΕΡΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (INTERNATIONAL PROPERTY DAY)**  
**Η υπερβολική φορολογία των ακινήτων συνιστά σοβαρή παραβίαση**  
**του διεθνώς αναγνωρισμένου Ανθρωπίνου Δικαιώματος της Ιδιοκτησίας!**

Σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες με μεγάλα δημόσια χρέη έχει συζητηθεί και σε μερικά έχουν επιβληθεί υπερβολικά υψηλές φορολογικές υποχρεώσεις επί της ακίνητης περιουσίας.

Κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης τους και της ετήσιας Παγκόσμιας Ημέρας Ιδιοκτησίας στις 29/30 Ιανουαρίου στην Αθήνα, στην Ελλάδα, οι εκπρόσωποι των οργανώσεων Ιδιοκτητών Ακινήτων - μέλη της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI) που αντιπροσωπεύουν τις απόψεις και τα συμφέροντα των ιδιοκτητών ακινήτων από 28 ευρωπαϊκές χώρες, υπό την προεδρία του προέδρου τους κ. **Στράτου Παραδιά (Ελλάδα)**, υιοθέτησαν ομόφωνα την ακόλουθη Διακήρυξη:

**Πολιτικά:** Είναι καθήκον του κάθε πολίτη να συμβάλει ανάλογα στα δημόσια οικονομικά της χώρας του, σύμφωνα με την εύλογη κατανομή των φορολογικών υποχρεώσεων.

**Φορολογικά:** Δυστυχώς, η ακίνητη περιουσία θεωρούνταν ανέκαθεν από τις κυβερνήσεις και τις φορολογικές αρχές ως ένας εύκολος και ασφαλής δημοσιονομικός στόχος, μια «καθιστή πάπια». Σήμερα, κάθε κυβέρνηση πρέπει να συνειδητοποιήσει αυτό δεν είναι πλέον βιώσιμο. Σε μια περίοδο οικονομικής κρίσης, η κυριότητα των ακινήτων δεν παράγει υπεραξία. Πράγματι, σε πολλές χώρες, τα έσοδα από την ακίνητη περιουσία έχουν μειωθεί δραματικά, αν δεν εκλείψει εντελώς.

**Κοινωνικά:** Οι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν πρέπει να στοχοποιούνται μέσω υπερβολικής φορολογίας στην ακίνητη περιουσία τους. Η φορολογία θα πρέπει να συναρτάται με το εισόδημα της περιουσίας, και όχι με την απλή κατοχή της.

**Οικονομικά:** Η υπερβολική και παράλογη φορολόγηση των επενδυτών ακινήτων, των ιδιοκτητών κτιρίων και της ανάπτυξης ακινήτων οδηγεί αναπόφευκτα σε μείωση της ανέγερσης νέων κτιρίων και της οικονομικής δραστηριότητας που σχετίζεται με την ακίνητη περιουσία. Αυτός είναι ο ασφαλέστερος τρόπος για να οδηγηθεί βαθύτερα στην ύφεση κάθε εύθραυστη οικονομία.

**Η Ιδιοκτησία είναι Ανθρώπινο Δικαίωμα:** Η επιβολή πολλαπλών και προοδευτικών φόρων στο ίδιο περιουσιακό στοιχείο ποινικοποιεί την Ιδιοκτησία και οδηγεί σε κατάσχεση των περιουσιών. Αν η φορολογία αυτή καθιστά αφόρητη την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, αυτό συνιστά σοβαρότατη παραβίαση του Δικαιώματος της Ιδιοκτησίας το οποίο αναγνωρίζεται σε εθνικό επίπεδο και διεθνές επίπεδο και το οποίο πρέπει να γίνεται σεβαστό σε κάθε χώρα, ως θεμελιώδες ανθρώπινο δικαίωμα.

**Στην Ελλάδα:** Οι ελληνικές αρχές έχουν ήδη επιβάλλει εξαιρετικά υψηλή ετήσια φορολογία (ΕΝΦΙΑ) στην αστική και μόνον, ιδιωτική ακίνητη περιουσία. Στο τραπέζι βρίσκονται σχέδια για ακόμη μεγαλύτερη ετήσια φορολογία για όσους πληρώνουν ήδη τα περισσότερα και για υψηλότερη φορολόγηση γονικών παροχών, κληρονομιών και μεταβιβάσεων, καθώς και για υψηλότερες φορολογικές κλίμακες σε ό,τι έχει απομείνει από εισοδήματα μισθωμάτων. Επιπλέον, σύμφωνα με το σχεδιαζόμενο σύστημα κοινωνικής ασφάλισης οι ιδιοκτήτες θα λαμβάνουν χαμηλότερες συντάξεις λόγω γενικών εισοδηματικών κριτηρίων, ενώ θα αναγκαστούν να καταβάλλουν υψηλότερες κοινωνικές εισφορές. **Η UIPI δηλώνει απερίφραστα ότι αυτή η προτεινόμενη νομοθεσία αποτελεί σαφή παραβίαση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Θα καταστρέψει την ατομική ιδιοκτησία, την αγορά ακινήτων, την οικονομία, αλλά και τις ζωές των ανθρώπων...**