

ΑΡ. 3642ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡ. 140**Αριθμός 5895**

Ο ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ
ΝΟΜΟΣ (ΝΟΜΟΙ 30(Ι) ΚΑΙ 122(Ι) ΤΟΥ 2001
ΚΑΙ 139(Ι) ΤΟΥ 2002)

Απόφαση δυνάμει του άρθρου 21

Ο Έφορος Δημοσίων Ενισχύσεων, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται δυνάμει του άρθρου 21 των περί Ελέγχου των Δημοσίων Ενισχύσεων Νόμων, εκδίδει την ακόλουθη απόφαση:

Τίτλος: Απαλλαγή από την πληρωμή τελών εγγραφής υποθήκης για εξασφάλιση δανείου για στεγαστικούς σκοπούς.

1. Διαδικασία:

Στις 29 Οκτωβρίου 2001 κοινοποιήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ως Αρμόδια Αρχή, στον Έφορο Δημοσίων Ενισχύσεων, πρό-

γραμμα ενισχύσεων, το οποίο φέρει τον τίτλο «Απαλλαγή από την πληρωμή τελών εγγραφής υποθήκης για εξασφάλιση δανείου για στεγαστικούς σκοπούς». Η κοινοποίηση έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 των περί Ελέγχου των Δημοσίων Ενισχύσεων Νόμων (εφεξής καλουμένων ως ο "Νόμος") και του περί Ελέγχου των Δημοσίων Ενισχύσεων (Διαδικασία Κοινοποίησης) Διατάγματος του 2001. Το πρόγραμμα βρισκόταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Νόμου (30.4.2001) και ως εκ τούτου η κοινοποιηθείσα ενίσχυση συνιστά, με βάση το άρθρο 21, υφιστάμενο πρόγραμμα, το οποίο δεν προβλέπει ημερομηνία λήξεως.

2. Περιγραφή του κοινοποιηθέντος προγράμματος ενισχύσεων:

- (α) Αρμόδια Αρχή υπεύθυνη για την εφαρμογή της κοινοποιηθείσας ενίσχυσης είναι το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας·
- (β) ο στόχος της κοινοποιηθείσας ενίσχυσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας, είναι η διευκόλυνση της εξασφάλισης στέγης, ιδιαίτερα από τις οικογένειες χαμηλού εισοδήματος·
- (γ) η ενίσχυση χορηγείται με τη μορφή πλήρους απαλλαγής του δανειολήπτη από την καταβολή τελών και δικαιωμάτων κατά την εγγραφή υποθήκης για την εξασφάλιση δανείου που παρέχεται από τον Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης·
- (δ) άμεσος δικαιούχος της κοινοποιηθείσας ενίσχυσης είναι ο δανειολήπτης από τον Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης (εφεξής καλούμενος ως «Οργανισμός»), ο οποίος απαλλάσσεται από την καταβολή υποθηκευτικών τελών και δικαιωμάτων που υπό κανονικές συνθήκες θα κατέβαλλε στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έμμεσος δικαιούχος είναι ο Οργανισμός, ο οποίος εγκαθιδρύθηκε και λειτουργεί σύμφωνα με τους περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης Νόμους του 1980 μέχρι 2000·
- (ε) η κοινοποιηθείσα ενίσχυση έχει ως νομική βάση το άρθρο 22 (Τροποποιητικός Νόμος 18 του 1982) των περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης Νόμων του 1980 μέχρι 2000·
- (στ) οι απαλλαγές παρέχονται στους δανειολήπτες του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης επί αόριστον·
- (ζ) δεν τίθεται θέμα επιστροφής των πόρων που χορηγήθηκαν βάσει της ενίσχυσης, δεδομένου ότι οι απαλλαγές παρέχονται με βάση τις διατάξεις της σχετικής νομοθεσίας·
- (η) δεν προβλέπεται δυνατότητα σώρευσης της ενίσχυσης με άλλα προγράμματα ενίσχυσης.

3. Αξιολόγηση της ενίσχυσης που κοινοποιήθηκε:

Άμεσοι δικαιούχοι:

Όσον αφορά τους δανειολήπτες (άμεσοι δικαιούχοι) κρίθηκε ότι η απαλλαγή που τους χορηγείται από την καταβολή τελών και δικαιωμάτων που απαιτούνται για την εγγραφή υποθήκης δε συνιστά δημόσια ενίσχυση αφού δεν ικανοποιείται μία εκ των τεσσάρων προϋποθέσεων του Νόμου. Πιο συγκεκριμένα, η χορηγηθείσα ενίσχυση αφορά αποκλειστικά δάνεια για στεγαστικούς σκοπούς σε φυσικά πρόσωπα, κυρίως μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος, που δεν ασκούν οικονομική δραστηριό-

τητα. Συνεπώς δεν ικανοποιείται το κριτήριο της ευνοϊκής μεταχείρισης ορισμένων επιχειρήσεων που θέτει το άρθρο 2 του Νόμου.

Εμμεσοι δικαιούχοι:

- (α) Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου, "δημόσια ενίσχυση" σημαίνει την οικονομική ενίσχυση που χορηγείται υπό οποιαδήποτε μορφή, άμεσα ή έμμεσα, από το Δημόσιο ή με πόρους του Δημοσίου και που νοθεύει ή απειλεί να νοθεύσει τον ανταγωνισμό διά της ευνοϊκής μεταχείρισης ορισμένων επιχειρήσεων ή ορισμένων κλάδων παραγωγής.
- (β) Η κοινοποιηθείσα ενίσχυση κρίθηκε ότι συνιστά δημόσια ενίσχυση ως προς τους έμμεσους δικαιούχους διότι ικανοποιεί σωρευτικά τις προϋποθέσεις του Νόμου:
- (i) Χορηγείται άμεσα από το Δημόσιο. Η παρεχόμενη απαλλαγή από τα υποθηκευτικά τέλη και δικαιώματα σημαίνει παραίτηση του Δημοσίου από τέλη και δικαιώματα που θα εισέπραττε κανονικά και άρα απώλεια δημόσιων εσόδων.
- (ii) συνιστά οικονομική ενίσχυση, αφού οι απαλλαγές που παρέχονται στους δανειολήπτες του Οργανισμού καθιστούν πιο ελκυστικά τα δάνειά του με αποτέλεσμα να αυξάνεται ο κύκλος εργασιών του Οργανισμού.
- (iii) συνιστά ευνοϊκή μεταχείριση ορισμένων επιχειρήσεων ή κλάδων παραγωγής, κι αυτό γιατί οι απαλλαγές παρέχονται μόνο στους δανειολήπτες συγκεκριμένου τραπεζικού ιδρύματος, δηλαδή του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης.
- (iv) τέλος, το κοινοποιηθέν πρόγραμμα νοθεύει ή απειλεί να νοθεύσει τον ανταγωνισμό, κι αυτό γιατί η οικονομική ενίσχυση που παρέχεται από δημόσιους πόρους στον Οργανισμό έχει ως αποτέλεσμα την προσφορά τραπεζικών υπηρεσιών στην αγορά με ευνοϊκότερους όρους σε σχέση με τα μη ενισχυόμενα κυπριακά ή ξένα τραπεζικά ιδρύματα που δραστηριοποιούνται στην κυπριακή τραπεζική αγορά.
- (δ) Εφόσον από τα ανωτέρω κρίθηκε ότι ως προς τους έμμεσους δικαιούχους η κοινοποιηθείσα ενίσχυση συνιστά δημόσια ενίσχυση σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, εξετάστηκε αν ανήκει σε μία από τις κατηγορίες ενισχύσεων που προνοούν τα άρθρα 4 και 5 του Νόμου.

Ο Έφορος έκρινε ότι το κοινοποιηθέν πρόγραμμα δεν εμπίπτει στο άρθρο 4 του Νόμου. Ειδικότερα όσον αφορά το εδάφιο 4(ε) κρίθηκε ότι δεν ικανοποιεί τις απαραίτητες προϋποθέσεις, όπως τούτο αναλύθηκε και επεξηγήθηκε στην απόφαση με αρ. 25.06.002.138 και ημερομηνία 27.9.2002 και άρα δεν μπορεί να εγκριθεί διότι, μεταξύ άλλων, σημαντικοί ιδιωτικοοικονομικοί όροι παροχής των στεγαστικών δανείων του Οργανισμού, όπως η παροχή δανείων, κατά προτεραιότητα σε όσους διατηρούν καταθέσεις στον Οργανισμό, δε συνάδουν με την αρχή της ομοιόμορφης εφαρμογής των υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος, ενώ παράλληλα το νομικό πλαίσιο που διέπει τον Οργανισμό δεν περιέχει ρητές διατάξεις που να τον υποχρεώνουν στην εκπλήρωση αποκλειστικά της κοινωνικής

του αποστολής, αναθέτοντας στον Οργανισμό μία σαφή υποχρέωση για τη διαχείριση μίας υπηρεσίας γενικού οικονομικού συμφέροντος.

Όσον αφορά το άρθρο 5(1)(α) και (γ), δηλαδή τις ενισχύσεις για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης περιοχών στις οποίες το βιοτικό επίπεδο είναι ασυνήθως χαμηλό ή στις οποίες επικρατεί σοβαρή υποασχόληση και τις ενισχύσεις για την προώθηση της έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης και του πολιτισμού, εφόσον δεν αλλοιώνουν τους όρους συναλλαγών και ανταγωνισμού σε βαθμό αντίθετο με το κοινό συμφέρον, κρίθηκε ότι το κοινοποιηθέν πρόγραμμα εξ αντικειμένου δεν εμπίπτει σε αυτές τις περιπτώσεις.

Όσον αφορά το άρθρο 5(1)(β), κρίθηκε ότι το κοινοποιηθέν πρόγραμμα δεν μπορεί να εξεταστεί αν μπορεί να εγκριθεί λόγω της αδυναμίας επιμέτρησης της ενίσχυσης. Πιο συγκεκριμένα, αν και το όφελος που προκύπτει για τους έμμεσους δικαιούχους μπορεί να επιμετρηθεί, αφού τα υποθηκευτικά τέλη και δικαιώματα είναι γνωστά εκ των προτέρων για κάθε δανειολήπτη, το όφελος που προκύπτει για τον Οργανισμό δεν μπορεί να υπολογιστεί αφού τα έμμεσα οφέλη που προκύπτουν, όπως η αύξηση του κύκλου εργασιών του Οργανισμού, δεν είναι επιμετρήσιμα.

Αφού η ενίσχυση δεν είναι επιμετρήσιμη, δεν υπάρχει η δυνατότητα αξιολόγησης της αναλογικότητας και αναγκαιότητάς της, κριτήρια που είναι απαραίτητα για την αξιολόγηση και έγκριση μιας ενίσχυσης σύμφωνα με το Νόμο.

Από τα πιο πάνω προκύπτει, επίσης, ότι η ενίσχυση δεν μπορεί να εγκριθεί ως *de minimis*, αφού δεν είναι επιμετρήσιμη.

4. Απόφαση:

Για τους λόγους αυτούς,

Ο ΕΦΟΡΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΤΑ ΕΞΗΣ:

- A. Το κοινοποιηθέν πρόγραμμα ενισχύσεων με τίτλο «Απαλλαγή από την πληρωμή τελών εγγραφής υποθήκης για εξασφάλιση δανείου για στεγαστικούς σκοπούς» συνιστά δημόσια ενίσχυση, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου.

Η ενίσχυση αυτή εμπίπτει στις κατηγορίες δημόσιων ενισχύσεων που ο Έφορος δύναται να εγκρίνει δυνάμει του άρθρου 5(1)(β), η οποία όμως δεν εγκρίνεται για τους λόγους που αναφέρθηκαν στο Μέρος 3 της παρούσας απόφασης.

Το κοινοποιηθέν πρόγραμμα ενισχύσεων αντιβαίνει προς τις διατάξεις του Νόμου. Ως εκ τούτου, εκδίδεται αρνητική απόφαση. Σύμφωνα με το άρθρο 21 του Νόμου, το κοινοποιηθέν πρόγραμμα θα εξακολουθεί να ισχύει το αργότερο μέχρι τις 30.4.2003 οπότε θα πρέπει να καταργηθεί.

Η ενίσχυση δεν μπορεί να εγκριθεί ούτε ως *de minimis*.

- B. Η παρούσα απόφαση απευθύνεται στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Λευκωσία, 27 Σεπτεμβρίου 2002.

ΧΡ. ΑΝΔΡΕΟΥ,

Έφορος Δημοσίων Ενισχύσεων.

Ε.Α.Ε. 25.06.002.140 (157.1.2.27.2.1.6)