



«ΑΝΑΚΑΙΝΙΖΩ - ΝΟΙΚΙΑΖΩ»

Διπλό «λίφτινγκ» με έξτρα

Στόχος είναι να γίνει ελκυστικότερο το πρόγραμμα και να «βγουν» στην αγορά 12.500 κατοικίες, οι οποίες είναι κλειστές πάνω από τρία χρόνια

Διπλό λίφτινγκ στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» διοργανώνει η κυβέρνηση. Οι δύο αλλαγές - βελτιώσεις που έρχονται, θα εφαρμοστούν αναδρομικά για όσους έχουν ήδη υποβάλει αίτηση στην πλατφόρμα, στοχεύουν στο να γίνει ελκυστικότερο το πρόγραμμα και να «βγουν» στην αγορά 12.500 κατοικίες οι οποίες είναι κλειστές πάνω από τρία χρόνια.



THE MARIAS BOUFANA

να «βγουν» στην αγορά 12.500 κατοικίες οι οποίες είναι κλειστές πάνω από τρία χρόνια.

Ποιες είναι οι αλλαγές

Οι νέες παρεμβάσεις, τις οποίες ετοιμάζει η υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας Σοφία Ζαχαράκη, προβλέπουν:

1. Αύξηση του ανώτατου ορίου δαπανών για την ανακαίνιση της κατοικίας από τα 10.000 ευρώ που ανέρχεται σήμερα σε 15.000 ευρώ.
2. Αύξηση του ποσοστού της επιδότησης στο 60% από 40% σήμερα, χωρίς

ωστόσο να αλλάζουν τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις.

Με τις δύο αυτές αλλαγές η επιδότηση που θα κερδίζουν όσοι σχεδιάζουν να ανακαινίσουν τις κλειστές κατοικίες τους και τις διαθέσουν για μακροχρόνια μίσθωση μπορεί να φθάσει τα 9.000 ευρώ (15.000 X 60%) από 4.000 ευρώ που είναι σήμερα (10.000 X 40%).

Με το σημερινό σύστημα, το πρόγραμμα καλύπτει το 40% του συνολικού ποσού της ανακαίνισης με ανώτατο όριο δαπανών τα 10.000 ευρώ. Αυτό σημαίνει ότι το ποσό της κρατικής ενίσχυσης δεν μπορεί να υπερβεί τα 4.000 ευρώ, ποσό το οποίο θεωρείται ιδιαίτερα χαμηλό για την κάλυψη του κόστους εργασιών και υλικών που απαιτούνται για την ανακαίνιση παλαιών κατοικιών οι οποίες είναι κλειστές πολλά χρόνια.

Ποιο είναι το σχέδιο

Με βάση τις αλλαγές που προωθούνται, όσοι έχουν ήδη υποβάλει ή θα υποβάλουν αίτηση και ενταχθούν στο πρόγραμμα θα λάβουν επιδότηση έως 9.000 ευρώ για να ανακαινίσουν

μία κλειστή κατοικία επιφάνειας έως 100 τ.μ., την οποία στη συνέχεια θα πρέπει να νοικιάσουν για διάστημα τουλάχιστον τριών ετών. Το πρόγραμμα θα καλύπτει το 60% του συνολικού ποσού της ανακαίνισης με ανώτατο όριο δαπανών τα 15.000 ευρώ και ανώτατο όριο επιδότησης τα 9.000 ευρώ. Όσοι ενταχθούν στο πρόγραμμα είναι υποχρεωμένοι να ολοκληρώσουν την ανακαίνιση εντός 6 μηνών, να υποβάλουν ηλεκτρονικά όλα τα τιμολόγια των εργασιών ανακαίνισης καθώς και το ηλεκτρονικό μησθητήριο του σπιτιού. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που δεν θα τηρήσουν τους όρους του προγράμματος θα κληθούν να επιστρέψουν στο κράτος τα χρήματα της επιδότησης που έλαβαν για την ανακαίνιση της κατοικίας τους.

Ποιοι είναι οι δικαιούχοι

Σύμφωνα με πληροφορίες, αλλαγές δεν εξετάζονται στους όρους και τις προϋποθέσεις του «Ανακαινίζω - Νοικιάζω». Αυτό σημαίνει ότι μετά και το ριζικό λίφτινγκ έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν αίτηση και να ενταχθούν στο πρόγραμμα φυσικά πρόσωπα, ιδιοκτήτες ή επικαρπώτες μιας κατοικίας εφόσον πληρούνται οι εξής προϋποθέσεις:

- Οι δικαιούχοι διαθέτουν την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία του ακι-



Το πρόγραμμα αφορά 1 κατοικία έως 100 τ.μ. που είναι κλειστή την τελευταία ζεστή

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΠΟΥ ΕΠΙΔΟΤΟΥΝΤΑΙ

- Ανακαίνιση χώρων μπάνιου
- Είδη υγιεινής ή χώρων κουζίνας
- Αντικατάσταση πόρτας εισόδου και εσωτερικών θυρών
- Αντικατάσταση ή επισκευή ερμαριών
- Αντικατάσταση δαπέδων
- Αντικατάσταση ή επισκευή ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων
- Αντικατάσταση ή επισκευή δομικών στοιχείων, επιχρισμάτων, πλακιδίων, χρωματισμών

Διπλό Μπόνους επιδότησης

νίτου σε ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 50%.

■ Το ακίνητο (διαμέρισμα ή μονοκατοικία) έχει έκταση κύριων χώρων έως 100 τ.μ. και βρίσκεται σε οικιστική περιοχή (δηλαδή εντός γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού ή εντός ζώνης οικισμού όπου υφίστανται ειδικοί όροι δόμησης).

■ Οι δικαιούχοι έχουν επίσης οικογενειακό φορολογητέο, πραγματικό ή τεκμαρτό, εισόδημα που δεν υπερβαίνει τα 40.000 ευρώ και διαθέτουν ακίνητα περιουσία, της οποίας η συνολική αξία δεν υπερβαίνει το ποσό των 300.000 ευρώ. Ως επίσης οικογενειακό εισόδημα νοείται το συνολικό ετήσιο φορολογούμενο, πραγματικό ή τεκμαρτό, καθώς και το απαλλασσόμενο ή φορολογούμενο με ειδικό τρόπο εισόδημα των συζύγων ή των μερών συμφώνου συμβίωσης και των προστατευόμενων τέκνων.

■ Το ακίνητο δεν έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία, δεν έχει δηλωθεί ως μισθωμένο και δηλώνεται ως κενό στο έντυπο Ε2 που συνοδεύει τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος των τριών τελευταίων ετών.

■ Οι δικαιούχοι δεν έχουν λάβει επιδότηση για πρόγραμμα εξοικονόμησης ενέργειας ή ανακαίνισης σε ακίνητο ιδιοκτησίας τους τα τελευταία πέντε έτη και δεν έχουν ενταχθεί σε

πρόγραμμα επιδοτούμενης ενεργειακής εξοικονόμησης για οποιοδήποτε ακίνητό τους, δηλαδή από 1ης Ιανουαρίου 2019 και εφεξής.

Προκαταβολή 50%

Το πρόγραμμα δίνει μια διέξοδο στους ιδιοκτήτες που δεν έχουν τα απαιτούμενα κεφάλαια για να ανακαινίσουν τα ακίνητά τους καθώς προβλέπεται καταβολή προκαταβολής της επιδότησης, η οποία ανέρχεται σε ποσοστό 50% επί του προϋπολογιζόμενου ποσού επιδότησης, όπως προκύπτει από την αίτηση του δικαιούχου.

Βήμα βήμα η αίτηση

1. Επιλέξει την υπηρεσία Αίτηση για

Όσοι έχουν ήδη υποβάλει ή θα υποβάλουν αίτηση και ενταχθούν στο πρόγραμμα θα λάβουν επιδότηση έως 9.000 ευρώ για να ανακαινίσουν μια κλειστή κατοικία επιφάνειας έως 100 τ.μ., ην οποία στη συνέχεια θα πρέπει να ενοικιάσουν για διάστημα τουλάχιστον τριών ετών

το Πρόγραμμα «Ανακαίνιζω - Νοικιάζω» από το gov.gr καταχωρίζοντας τους προσωπικούς κωδικούς Taxisnet.

2. Επιλέξει από τα εμφανιζόμενα ακίνητα εκείνο που επιθυμείτε να ανακαινίσετε και να εκμισθώσετε.

3. Εάν για το ίδιο ακίνητο που έχετε ήδη επιλέξει υπάρχουν και άλλοι ιδιοκτήτες / επικρατούστες, συμπληρώνετε και τους υπόλοιπους σχετικούς ΑΤΑΚ.

4. Στη συνέχεια προχωράτε στη συμπλήρωση της Αίτησης, σύμφωνα και με τις οδηγίες της πλατφόρμας, και ολοκληρώστε την υποβολή της Αίτησης.

5. Τα στοιχεία που είναι διαθέσιμα μέσω διαλειτουργικότητας από τις ηλεκτρονικές βάσεις δεδομένων του δημοσίου τομέα εμφανίζονται προ-συμπληρωμένα στα αντίστοιχα πεδία της Αίτησης.

6. Συμπληρώστε υποχρεωτικά όλα τα στοιχεία που λείπουν. Ενδεικτικά: ■ Τον / τους ΑΤΑΚ του ακινήτου, η ένταξη του οποίου επιδιώκεται, και τα προϋπολογιζόμενα όλη της συνολικής δαπάνης ανακαίνισης.

■ Τα στοιχεία επικοινωνίας (διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και αριθμός κινητού τηλεφώνου), καθώς και έναν ενεργό αριθμό λογαριασμού πληρωμών (ΒΑΝ) παρόχου υπηρεσιών πληρωμών (ΠΥΠ) που λειτουργεί στην Ελλάδα, του οποίου είστε δικαιούχος ή συνδικαιούχος.

ΟΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΦΟΡΟΜΠΟΝΟΥΣ

Πώς θα γλιτώσετε φόρο έως 3.200 ευρώ ανακαινίζοντας το σπίτι σας

ΤΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ να μειώσουν ή ακόμα και να μηδενίσουν το εκκαθαριστικό της φορολογικής δήλωσης έχουν οι φορολογούμενοι που προχωρούν σε ανακαίνιση ή επισκευή ακινήτων. Το φορομόνους εισήχθη και μπορεί να φθάσει έως 3.200 ευρώ τον χρόνο για πέντε χρόνια.

Συγκεκριμένα, δαπάνες για την αγορά αγαθών και τη λήψη υπηρεσιών που σχετίζονται με την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση κτιρίων μειώνουν, ισόποσα κατανεμημένες σε περίοδο πέντε ετών, τον φόρο εισοδήματος των φυσικών προσώπων, μέχρι του αναλογούντος για κάθε έτος φόρου, με ανώτατο συνολικά όριο δαπάνης τις 16.000 ευρώ.

Δαπάνες για την αγορά αγαθών και τη λήψη υπηρεσιών που σχετίζονται με την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση μειώνουν τον φόρο εισοδήματος

Οι δαπάνες για υλικά λαμβάνονται υπόψη μέχρι ποσού που αντιστοιχεί στο 1/3 του ποσού για δαπάνες υπηρεσιών.

Απαραίτητες προϋποθέσεις για να ισχύσει η έκπτωση είναι:

- Η απόδειξη πραγματοποίησης των δαπανών με νόμιμο παραστατικό (τιμολόγιο ή στοιχείο λιανικής πώλησης για την παροχή υπηρεσιών), στα οποία θα αναφέρονται διακριτά το είδος και η αξία της παρεχόμενης υπηρεσίας, τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο, ΔΦΜ) του προσώπου, καθώς και τα στοιχεία του ακινήτου (ΑΤΑΚ), εκτός αν πρόκειται για κοινόχρηστα, για

τα οποία αρκεί μόνο η διεύθυνση του ακινήτου.

- Η εξόφληση των δαπανών, ανεξαρτήτως του ύψους αυτών, να έχει πραγματοποιηθεί με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής ή μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών (κάρτες, ΡΟΣ, e-banking, ηλεκτρονικό πορτοφόλι κ.ά.).

- Δικαιούχοι της έκπτωσης είναι τα φυσικά πρόσωπα που έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικρατίας στο κτίριο στο οποίο πραγματοποιούνται οι επιλέξιμες δαπάνες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης, καθώς και τα φυσικά πρόσωπα που έχουν δικαίωμα ψιλής κυριότητας επί του ακινήτου, με την προϋπόθεση να τα χρησιμοποιούν είτε ως κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία είτε ως έδρα ή υποκατάστημα για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους. Στις παραπάνω περιπτώσεις δικαιούχος της μείωσης είναι μόνο το πρόσωπο στο όνομα του οποίου εκδίδεται το σχετικό παραστατικό.

Οι δαπάνες

Για έκπτωση αναγνωρίζονται:

Ενεργειακές δαπάνες, όπως τοποθέτηση θερμομόνωσης, αντικατάσταση καυσαερίων, υαλοπινάκων και εξωτερικών προστατευτικών φύλλων, εγκατάσταση ή αναβάθμιση συστήματος θέρμανσης/ψύξης καθώς και των αναγκαίων υποδομών και στοιχείων ώστε να καθίσταται πλήρως λειτουργικό, εγκατάσταση συστήματος παραγωγής ζεστού νερού με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), εγκατάσταση συστήματος μηχανικού αερισμού με ανάκτηση θερμότητας, αναβάθμιση φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικίας.

Λειτουργικές-αισθητικές δαπάνες όπως τοποθέτηση/ αντικατάσταση ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, συντήρηση/επισκευή στέγης, επισκευή τοιχοποιίας/χρωματισμός εσωτερικά και εξωτερικά των κτιρίων, αναβάθμιση ή εγκατάσταση ανεκμισθώσιμα, αλλαγή ή επισκευή δαπέδων.