

# Κενά δημόσια ακίνητα ενισχύουν τα προγράμματα κοινωνικής στέγης

*Προέρχονται από σχολάζουσες κληρονομίες ή ανήκουν σε ιδρύματα*

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

**Να δώσει ζωή σε εγκαταλελειμμένα ακίνητα αλλά και να αντιμετωπίσει το στεγαστικό πρόβλημα χιλιάδων νοικοκυριών επιχειρεί το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, αξιοποιώντας ανεκμετάλλειους Οποιαρούς της δημόσιας περιουσίας. Ακίνητα που παραμένουν ξεχασμένα –είτε προέρχονται από σχολάζουσες κληρονομίες που έχουν περιέλθει στο Δημόσιο, είτε ανήκουν σε ιδρύματα και παραμένουν κλειστά και αναξιοποίητα– βρίσκονται πλέον στο επίκεντρο ενός φιλόδοξου σχεδίου κοινωνικής στέγας.**

Το σχέδιο αναμένεται να ενεργοποιηθεί με την ψήφιση, από το Φθινόπωρο, του νομοσχεδίου «Πλαίσιο για δωρεές προς το Δημόσιο, σχολάζουσες κληρονομίες, ιδρύματα και κοινοφελείς περιουσίες». Στόχος είναι να μετατραπεί η ακινησία σε προσιτή με στόχο να ανοίξουν και να αιοδοθούν σε εύλογα νοικοκυριά, ελαφρύνοντας ταυτόχρονα το βάρος που σπώνουν οι φορολογούμενοι. Το πρώτο βήμα είναι η картоγράφηση αυτών της αφανούς περιουσίας, ώστε να ακολουθήσει η ένταξη της σε προγράμματα κοινωνικής στέγης που θα γεφυρώσουν το κενό ανάμεσα στην αδράνεια και την κοινωνική ανάγκη.

Τι είναι όμως οι σχολάζουσες κληρονομίες; Είναι χαρακτηρίζονται οι κληρονομίες μέχρι να οριστικοποιηθεί το κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου, επειδή είτε ο αποθανών δεν είχε συγγενείς είτε αυτοί αποποιήθηκαν την κληρονομιά. Σήμερα υπάρχουν 6.500 εκκρεμείς κληρονομίες (4.500 σχολάζουσες και 2.000 υπό εκκαθάριση). Προς το παρόν δεν υπάρχει διαδικασία για τη συστηματική ενημέρωση του Δημοσίου στις περιπτώσεις που ο αποθανών δεν έχει κληρονόμους ή αυτοί αποποιήθηκαν. Επιπλέον, το Δημόσιο δεν γνωρίζει ποια είναι η οικονομική αξία των εκκρεμών κληρονομιών. Αποτέλεσμα όλων αυτών είναι να παραμένουν ανεκμετάλλευστα ή και να απαξιώνονται ακίνητα που θα μπορούσαν να συμβάλουν στην αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος. Ενώ, υπάρχουν και περιπτώσεις που η αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου απορρέπει από πλάστες ιδιογραφίες διαόχτες. Στο αρχικό



**Το Δημόσιο δεν γνωρίζει ποια είναι η οικονομική αξία των εκκρεμών κληρονομιών. Αποτέλεσμα όλων αυτών είναι να παραμένουν ανεκμετάλλευστα ή και να απαξιώνονται ακίνητα που θα μπορούσαν να συμβάλουν στην αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος.**

**Σήμερα υπάρχουν 6.500 εκκρεμείς κληρονομίες (4.500 σχολάζουσες και 2.000 υπό εκκαθάριση).**

σχέδιο νόμου που είχε ανακοινωθεί από τον πρώην υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Κ. Χατζηδάκη θα υπάρχουν παρεμβάσεις έτσι ώστε η διαδικασία των εκκαθαρίσεων να γίνει ευκολότερη αλλά και ταχύτερη. Ουσιαστικά, θα δημιουργηθεί μία νέα πλατφόρμα που θα περάσουν όλες οι σχολάζουσες κληρονομίες. Σύμφωνα με το σχέδιο νόμου που είχε ανακοινωθεί, εισάγονται οι εξής ρυθμίσεις:

**1. Διασύνδεση με το Εθνικό Μητρώο Πολιτών και με τα πληροφοριακά συστήματα του υπουργείου Δικαιοσύνης** προκειμένου το Δημόσιο να πληροφορείται την ύπαρξη κληρονομικού δικαιώματος με διαθήκη ή εξ αδιαθέτου. Επιπλέον, οι γραμματείες των δικαστηρίων και οι συμβολαιογράφοι υποχρεώνονται να ενημερώνουν την αιοκεντρική διοίκηση όταν δημοσιεύεται ή κατατίθεται διαθήκη, με την οποία καταλείπεται περιουσία στο Δημόσιο ή ονομάζεται το Δημόσιο κληρονόμος.

**2. Αειπουργία μητρώου κληρονομικών**

νων σχολάζουσών κληρονομιών, εκκαθαριστών και ελεγκτών κληρονομιών του Δημοσίου, στο οποίο θα μπορούν να εγγραφούν δικηγόροι, λογιστές και ελεγκτικές εταιρείες.

**3. Επιτάχυνση της διαδικασίας εκκαθάρισης με γνώμονα την αξία της κληρονομίας.** Εως 20.000 ευρώ ορίζεται ως αποπεύουσα αρχή η αποκεντρωμένη διοίκηση του τόπου θανάτου του κληρονομούμενου. Από 20.000 έως 1 εκατ. ορίζεται εκκαθαριστής από το μητρώο. Από 1 εκατ. ευρώ και πάνω ο εκκαθαριστής θα είναι υποχρεωτικά ελεγκτική εταιρεία.

**4. Ακίνητο το οποίο περιέχεται στο Δημόσιο αφού περαιωθεί η εκκαθάριση κληρονομίας, αξιοποιείται για σκοπούς της κρατικής στεγαστικής πολιτικής, εφόσον κριθεί ότι είναι κατάλληλο για τις αντίστοιχες χρήσεις.**

Αλλαγές όμως θα έρχονται και για τις δωρεές κινητών και ακινήτων προς το Δημόσιο. Σήμερα, οι υποψήφιοι δωρητές έρχονται αντιμέτωποι με γραφειοκρατικά εμπόδια και καθυστερήσεις που δυσχεραίνουν την αποδοχή των δωρεών από το Δημόσιο. Ενδεικτικά, για να γίνει μία δωρεά προς το Δημόσιο απαιτείται όχι μόνο η αποδοχή της από τον δωρεοδόχο φορέα (υπουργείο ή οργανισμό), αλλά και έγκριση από το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, γνώμη του Κεντρι-

κού Συμβουλίου Κοινοφελών Περιουσιών, νέα έγκριση από το ΥΠΕΘΟ για απαλλαγή της δωρεάς από ΦΠΑ. Οι αλλαγές στις δωρεές:

**1. Συστήνεται το Εθνικό Μητρώο Ευεργετών και Δωρητών, το οποίο θα προχωρήσει στη σύσταση ηλεκτρονικής πλατφόρμας για τις δωρεές.**

**2. Η πρόταση και η αποδοχή της δωρεάς θα γίνονται υποχρεωτικά μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας.**

**3. Επεκτείνεται η έκπτωση της δωρεάς από το φορολογητέο εισόδημα των νομικών προσώπων - δωρητών.**

**4. Η αποδοχή της δωρεάς θα γίνεται αποκλειστικά από τον δωρεοδόχο φορέα. Καταργείται η έγκριση από το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.**

**5. Εξαιρούνται από την ηλεκτρονική πλατφόρμα οι δωρεές στις περιπτώσεις που υπάρχει ανάγκη για ύληση αιοορήτου (π.χ. δωρεές προς το υπουργείο Εθνικής Αμυνας).**

**6. Καταργείται ο φόρος εισοδήματος (22%) για ιδρύματα και κληροδοτήματα για τα έτη κατά τα οποία καταγράφονται ως ενεργά στο μητρώο κληροδοτημάτων (σε δύο φάσεις, δηλαδή μείωση 50% το 2026 και πλήρης κατάργηση το 2027).**

**7. Καταργείται ο φόρος δωρεάς (0,5%) για τις δωρεές προς κοινοφελή ιδρύματα.**