

Σχέδιο 6,8 δισ. ευρώ για το Στεγαστικό

Ο πρωθυπουργός
θα ανακοινώσει πακέτο
43 δράσεων και
αναμένεται να εξαγγείλει
ένα μέτρο-έκπληξη

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Δημήτρης Ανδριόπουλος

Ετοιμη να θέσει σε εφαρμογή ένα πολυμέτωπο «εθνικό σχέδιο» για το Στεγαστικό είναι η κυβέρνηση, με το Μέγαρο Μαξίμου να έχει αξιοποιήσει όλες τις κοστολογημένες προτάσεις των υπουργών που μπορούν να συμβάλουν, καθώς και τις καλές πρακτικές που έχουν εφαρμοστεί στην υπόλοιπη Ευρώπη για την ενίσχυση της προσφοράς ακινήτων.

Το συνολικό πακέτο στεγαστικών μεταρρυθμίσεων φτάνει τα 6,8 δισ. ευρώ και περιλαμβάνει 43 διαφορετικές πολιτικές, δομημένες πάνω σε δύο άξονες: τη στήριξη της ζήτησης και την αύξηση της προσφοράς, με τις σχετικές ανακοινώσεις να γίνονται, εκτός απρόοπτου, την ερχόμενη Τρίτη 16 Δεκεμβρίου, κατά την έναρξη της συζήτησης του προϋπολογισμού, όπου παραδοσιακά τοποθετείται ο πρωθυπουργός, ο οποίος θα ανακοινώσει -ως είθισται- και ένα μέτρο-έκπληξη, πέραν αυτών που έχουν προαναγγείλει κάποιοι υπουργοί.

Η πιο πρόσφατη αναφορά έγινε από την υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Δόμνα Μιχαλίδου, η οποία μίλησε για την έναρξη κατασκευής 1.500 κατοικιών κοινωνικής αντιπαροχής έως το τέλος του 2027, για ένα σημαντικό πρόγραμμα που θα ξεκινήσει στις αρχές του 2026 και αφορά την ανακαίνιση 30.000-35.000 κλειστών δι-

αμερισμάτων με επιδότηση έως 90%, ώστε η ίδια συμμετοχή των ιδιοκτητών να είναι ελάχιστη, αλλά και για τον «φόρο αδράνειας» στα κλειστά σπίτια, μέτρο που είχε απορριφθεί προ μηνών αλλά δεν έχει βγει οριστικά από το τραπέζι. Ο στόχος είναι σαφής: να αυξηθεί η διαθέσιμη κατοικία στη χώρα, να υπάρξει πίεση στις τιμές ενοικίασης και αγοράς ακινήτων και να βρεθεί χώρος για τη μεσαία τάξη, η οποία σήμερα αδυνατεί να βρει οικονομικά προστές επιλογές.

Στον τομέα της ενίσχυσης των νοικοκυριών, η Δόμνα Μιχαλίδου -κατά τη συνέντευξή της στο Direct στο [protothema.gr](https://www.protothema.gr)- ανέφερε ακόμα μέτρα όπως η επιστροφή ενοικίου, αλλά και τα προγράμματα «Σπίτι μου 1 και 2», που δίνουν τη δυνατότητα σε περίπου 30.000 οικογένειες να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Παράλληλα, έχουν διευρυνθεί τα εισοδηματικά κριτήρια ώστε να ενισχυθεί και η μέση οικογένεια.

Η κυβέρνηση, πάντως, στοχεύει κυρίως στην αύξηση του στεγαστικού αποθέματος, αξιοποιώντας ανενεργά ακίνητα του Δημοσίου και δημιουργώντας νέες κατοικίες κοινωνικής αντιπαροχής, ενώ η προσπάθεια περιλαμβάνει και τη συγκέντρωση διάσπαρτων ακινήτων από διαφορετικά υπουργεία, μέσα από μια διακυβερνητική επιτροπή.

Παράλληλα, εξετάζονται ανενεργά στρατόπεδα ως χώροι ανάπτυξης νέων στεγαστικών μονάδων, με το 30% να καλύπτει στεγαστικές ανάγκες του στρατού και το 70% των πολιτών. Σε αυτήν την προσπάθεια είναι ιδιαίτερα σημαντική η συμβολή του υπουργού Άμυνας, Νίκου Δένδια, ο οποίος άναψε το «πράσινο φως» για να αξιοποιηθεί και το ευρύ χαρτοφυλάκιο των 2.500 ακινήτων που ανήκουν στις Ένοπλες Δυνάμεις.

**Δόμνα
Μιχαλίδου: Θα
κατασκευαστούν
1.500 νέα σπίτια
και θα ανοίξουν
35.000 κλειστά**



Η υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας,
Δόμνα Μιχαλίδου

Φόρος εισοδήματος και ΦΠΑ οι «πηγές» των ληξιπρόθεσμων

Από μη καταβολή των δύο φόρων τα νέα χρέη είναι 5,1 δισ. στο δεκάμηνο

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Ο ΦΠΑ και ο φόρος εισοδήματος φυσικών προσώπων συνεχίζουν να αποτελούν τις δύο «μεγάλες πηγές» της εφορίας, καθώς από αυτούς προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των απλήρωτων φορολογικών υποχρεώσεων. Πρόκειται για τους βασικούς πυλώνες χρηματοδότησης του προϋπολογισμού, γεγονός που καθιστά κάθε καθυστέρηση ιδιαίτερα επιβαρυντική. Ταυτόχρονα όμως αποτελούν και τις μεγαλύτερες πηγές νέων ληξιπρόθεσμων οφειλών. Τα στοιχεία των τελευταίων μηνών αποκαλύπτουν ότι εκεί εντοπίζονται οι μεγαλύτερες «διαρροές» της εφορίας, παρά τις προσπάθειες ενίσχυσης της φορολογικής συμμόρφωσης. Από την αρχή του έτους έως και τον Οκτώβριο τα νέα ληξιπρόθεσμα χρέη που δημιουργήθηκαν οφείλονται πρωτίστως σ' αυτές τις δύο κατηγορίες φόρων. Αντιθέτως, ο φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων αλλά και ο ΕΝΦΙΑ φαίνεται ότι συμβάλλουν σαφώς λιγότερο στην αύξηση του δημόσιου ληξιπρόθεσμου... χαρτοφυλακίου.

Ακριβώς γι' αυτόν τον λόγο η ΑΑΔΕ προχώρησε από περυσί στην εφαρμογή της μηνιαίας (και όχι τριμηνιαίας) υποχρεωτικής πληρωμής ΦΠΑ για τις καινούργιες μικρές επιχειρήσεις. Και αυτό, καθώς πολλές εποχικές επιχειρήσεις εμφανίζονται στην αγορά την άνοιξη και «εξαφανίζονται» το φθινόπωρο, αφήνοντας πίσω τους ανεξόφλητες υποχρεώσεις. Παράλληλα, αρκετές επιχειρήσεις που εισέπρατταν τον ΦΠΑ σε τριμηνιαία βάση, τον μετέτρεπαν ουσιαστικά σε κεφάλαιο κίνησης. Έτσι, όταν έρχονταν η ώρα της πληρωμής, έβρισκαν τα ταμεία τους άδεια, με αποτέλεσμα να οδηγούνται αναγκαστικά σε ρυθμίσεις οφειλών. Η εικόνα των εισπράξεων για το δεκάμηνο 2025 είναι ενδεικτική:

- Το 81,58% του ΦΠΑ που βεβαιώθηκε καταβλήθηκε εμπρόθεσμα, αφήνοντας όμως πίσω ένα σημαντικό ποσό, περίπου 3,3 δισ. ευρώ, να προστεθεί στα ληξιπρόθεσμα χρέη. Συγκεκριμένα, από τα 17,64 δισ. ευρώ που βεβαιώθηκαν πληρώθηκαν στην ώρα τους τα 14,39 δισ. ευρώ.

- Στον φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων η εικόνα είναι πιο επιβαρυνμένη. Παρά το



Το οικονομικό επιτελείο και η ΑΑΔΕ εξετάζουν τη δημιουργία νέας ρύθμισης οφειλών. Κάθε φορολογούμενος θα αντιμετωπίζεται διαφορετικά, ανάλογα με το εισόδημά του, την ύπαρξη περιουσιακών στοιχείων, αλλά και τις προσωπικές του οικονομικές συνθήκες.

Δεν έχει αποδοθεί ΦΠΑ ο οποίος έχει εισπραχθεί, ύψους 3,3 δισ., που λειτουργεί ως κεφάλαιο κίνησης επιχειρήσεων και επαγγελματιών.

γεγονός ότι το 74% εξοφλήθηκε εμπρόθεσμα, περίπου 1,1 δισ. ευρώ προστέθηκε στα ληξιπρόθεσμα, αν και ένα μέρος αυτών των οφειλών παραδοσιακά εντάσσεται κάθε χρόνο σε ρυθμίσεις δόσεων από τους φορολογούμενους.

- Καλύτερη φαίνεται η συμμόρφωση στον φόρο εισοδήματος νομικών προσώπων, όπου το 89,26% των οφειλών εξοφλήθηκε εμπρόθεσμα, αφήνοντας περίπου 700 εκατ. ευρώ να διορισθούν στις ληξιπρόθεσμες κατηγορίες, ποσό που σε κάποιον βαθμό έχουν ήδη ρυθμιστεί.

Στον ΕΝΦΙΑ, το 78,73% των φορολογουμένων πλήρωσε εμπρόθεσμα, με περίπου 400 εκατ. ευρώ να παραμένουν

είτε απλήρωτα είτε ενταγμένα σε ρυθμίσεις. Συνολικά, το 82,02% των φόρων που βεβαιώνονται στην Ελλάδα πληρώνονται στην ώρα τους. Ωστόσο, το υπόλοιπο ποσοστό, όσο κι αν μοιάζει μικρό, δημιουργεί «μαύρη τρύπα» δισεκατομμυρίων στα δημόσια έσοδα, αναγκάζοντας την ΑΑΔΕ να αναζητεί συνεχώς πιο αποτελεσματικούς μηχανισμούς παρακολούθησης και εισπράξεων των οφειλών.

Το πραγματικό χρέος στην εφορία ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 112,5 δισ. ευρώ, εκ των οποίων τα 27,3 θεωρούνται ανεπίδεκτα είσπραξης. Ως εκ τούτου, το πραγματικό χρέος ανέρχεται σε 85,1 δισ. ευρώ. Το μεγαλύτερο ποσοστό (48%) προέρχεται από τον ΦΠΑ, καθώς τα χρέη αγγίζουν τα 25 δισ. ευρώ και ακολουθεί ο φόρος εισοδήματος με απλήρωτους φόρους 22 δισ. ευρώ, ενώ οι οφειλές από τους φόρους στην περιουσία ανέρχονται σε περίπου 3 δισ.

Όπως αποκάλυψε την Κυριακή (7.12.2025) η «Κ», το οικονομικό επιτελείο και η ΑΑΔΕ εξετάζουν τη δημιουργία νέας

ρύθμισης οφειλών. Κάθε φορολογούμενος θα αντιμετωπίζεται διαφορετικά, ανάλογα με το εισόδημά του, την ύπαρξη περιουσιακών στοιχείων, αλλά και τις προσωπικές του οικονομικές συνθήκες. Μια πραγματικά κομμένη και ραμμένη λύση στα μέτρα του οφειλέτη. Αντιστοίχως, ένας οφειλέτης με υψηλότερο εισόδημα ή περιουσία θα εντάσσεται σε ένα πιο «σφιχτό» πλάνο. Το νέο σύστημα θα είναι ψηφιακό, με αυτοματοποιημένες αξιολογήσεις, αλλά και δυνατότητα ανθρώπινες παρέμβασες για πολύπλοκες περιπτώσεις.

Με τη νέα ρύθμιση εκτιμάται ότι θα δοθεί ρεαλιστική λύση σε εκατοντάδες χιλιάδες φορολογούμενους (αλλά και οφειλές ταμείων) που σήμερα αδυνατούν να ενταχθούν σε υπάρχοντα σχέδια και θα μειωθεί η αδικία προς όσους είναι συνεπείς. Έτσι λοιπόν, χιλιάδες φορολογούμενοι που αναγκάζονται να χάσουν τη ρύθμιση θα μπορούν επιτέλους να δουν μια πραγματική λύση, όχι μια τυποποιημένη συνταγή, αλλά ένα σχέδιο που σέβεται την οικονομική τους πραγματικότητα.

- Η Lidl Hellas με 56,4.
- Η εταιρεία παραγωγής ηλεκτρισμού από ΑΠΕ Solarlab με 49,3 εκατ.
- Οι Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Iκός Kissamos με 49,2 εκατ.
- Η Sunrider με 40,9 εκατ.
- Η φαρμακευτική Bannell με 40,2 εκατ.
- Η εταιρεία ανάπτυξης και τουρισμού ΣΑΝΗ με 39,8 εκατ.
- Οι Ελληνικές Υπεραγορές Σχολαβέρης με 37,9 εκατ.
- Η Sunlight Technologies με 37,8 εκατ.
- Η Grand Hotel Summer Palace με 35,5 εκατ.
- Η New NE Solar Developments Three με 35,4 εκατ.
- Η Olympic Air με 35 εκατ.
- Η «Καρατζή Αναστάσιμος Θεοσάκης» 1 + 3 με 34 εκατ., 34,9 εκατ. αντίστοιχα
- Η Βιοφάρμακα κάλλοις Fulgor με 33,2 εκατ.



«Κουμπάρας» 180 εκατ. για τις σήραγγες της Εγνατίας

Το Δημόσιο θα καλύψει το κόστος των έργων του παραχωρησιούχου

Του ΓΙΩΡΓΟΥ ΑΙΔΑΙΟΥ

Στη Βουλή κατατέθηκε την Παρασκευή, με καθυστέρηση ενάμιση έτους, η σύμβαση παραχώρησης της Εγνατίας Οδού για 35 χρόνια. Με δεδομένο ότι το Δημόσιο δεν έχει ολοκληρώσει την ποιότητα των σιράγγων όπως όφειλε, η υποχρέωση αυτή μεταφέρεται στον παραχωρησιούχο, ενώ εξασφαλίζονται 180 εκατ. ευρώ για την πληρωμή του. Η σύμβαση αιωλάσσεται τον παραχωρησιούχο από οποιαδήποτε ποινική ή αστική ευθύνη για τις σήραγγες μέχρι να τις αδειοδοτήσει. Παράλληλα ορίζεται ότι αν το Δημόσιο επιθυμεί κάποιες κατηγορίες πολεών να έχουν απαλλαγή από διόδια (λ.κ. κάτοικοι όμορων περιοχών), θα πρέπει να πληρώσει το τίμημα στον ιδιώτη.

Η σύμβαση παραχώρησης της Εγνατίας Οδού υπογράφηκε στις 29 Μαρτίου 2024 και αρχικά προβλεπόταν να τεθεί σε ισχύ έως τον Αύγουστο. Για να συμβεί αυτό υπήρχε μια σειρά από προϋποθέσεις οι οποίες δεν πληρώθηκαν, με κυριότερη την πιστοποίηση των σιράγγων από την Εγνατία Α.Ε. Με αυτό το δεδομένο, η υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης που κατατέθηκε την Παρασκευή για κύρωση από

τη Βουλή περιλαμβάνει και... την πρώτη τροποποίησή της. Έτσι, πλέον Δημόσιο και παραχωρησιούχος (η κοινοπραξία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - Egis Projects SAS) συμφωνούν ότι ο παραχωρησιούχος θα αναλάβει για λογαριασμό του Δημοσίου να κάνει αυτοψίες, δοκιμές, να εκπονήσει τις αναγκαίες μελέτες και να καταρτίσει φακέλους ασφαλείας για τις σήραγγες του έργου (ως κατηγορίας Ε). Οι φάκελοι αυτοί θα πρέπει να κατατεθούν στη Δημόσια Αρχή Σιράγγων μέσα σε ένα έτος, ενώ οι εργασίες που προβλέπονται για την εξασφάλιση ενός επιπέδου ασφαλείας θα πρέπει να γίνουν τρεις μήνες αργότερα. Μέχρι να συμβεί αυτό, ο παραχωρησιούχος και οι υπεργολάβοι του δεν φέρουν καμία αστική, ποινική ή άλλη ευθύνη για οποιονδήποτε ζημία δημιουργηθεί από τη μη πιστοποίηση των σιράγγων, ενώ αν το Δημόσιο καθυστερήσει με οποιονδήποτε τρόπο τη διαδικασία πιστοποίησης, θα πρέπει να αποζημιώσει τον παραχωρησιούχο. Παράλληλα το Δημόσιο φτιάχνει ένα λογαριασμό με 180 εκατ. ευρώ, από τον οποίο θα καλύψει το κόστος για τις μελέτες και τα έργα που απαιτούνται για την πιστοποίηση των σιράγγων, αλλά και για τυχόν απώλειες εισόδων του παραχωρησιούχου από τις εργασίες αυτές.

Με την τροποποίηση της σύμβασης ο παραχωρησιούχος πρόκειται ακόμα περισσότερο, καθώς μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει πλήρη εικόνα για την κατάσταση της Εγνατίας, τις οποί-



Η υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης που κατατέθηκε την Παρασκευή για κύρωση από τη Βουλή περιλαμβάνει και την πρώτη τροποποίησή της. Έτσι, πλέον Δημόσιο και παραχωρησιούχος (η κοινοπραξία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - Egis Projects SAS) συμφωνούν ότι ο παραχωρησιούχος θα αναλάβει για λογαριασμό του Δημοσίου να κάνει αυτοψίες, δοκιμές, να εκπονήσει τις αναγκαίες μελέτες και να καταρτίσει φακέλους ασφαλείας για τις σήραγγες του έργου (ως κατηγορίας Ε).

Κατατέθηκε στη Βουλή με καθυστέρηση ενάμιση έτους η σύμβαση παραχώρησης της Εγνατίας Οδού για 35 χρόνια.

α αναλαμβάνει τη διαχείριση, αλλά... δεν φέρει καμία ευθύνη για αυτή. Όπως ορίζεται, ο παραχωρησιούχος δεν ευθύνεται για ζημιές που θα προκληθούν σε τρίτους από μόνη την ύπαρξη του έργου ή από τη λειτουργία και συντήρησή του, εκτός αν οφείλονται σε υπαιτιότητα εργαζομένων ή εργολάβων του παραχωρησιούχου ή αν ανήκουν σε κινδύνους που έχει αναλάβει με τη σύμβαση παραχώρησης. Υπενθυμίζεται ότι ο παραχωρησιούχος πρέπει να προχωρήσει μέσα στην πρώτη πενταετία σε επενδύσεις 420 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων το Δημόσιο θα πληρώσει τα 60 εκατ. ευρώ. Οι εργασίες που θα κάνει περιλαμβάνουν αντικατάσταση

στηθαίων, δημιουργία ενός νέου σταθμού διοδίων στον Πλάτανο Ημαθίας, αναβαθμίσεις κάποιων τμημάτων και άλλα.

Το άρθρο για τα διόδια

Η συμφωνία τροποποίησης περιλαμβάνει και ένα άρθρο για τα διόδια. Όπως προβλέπει, εφόσον το Δημόσιο επιθυμεί να εξακολουθήσουν κάποιες αιωλάγες που έχει θεσπίσει το 2017 (κάτοικοι όμορων περιοχών και άνεργοι), θα πρέπει να δίνει ο σχετική εντολή στον παραχωρησιούχο και να αναλάβει το κόστος για αιωλία εισόδων ή για αύξηση λειτουργικών εξόδων. Ειδικά για τους... ιθαγενείς, η σύμβαση προβλέπει ότι η φωτογραφία της

πινακίδας του οχήματος, μαζί με βεβαίωση από τον παραχωρησιούχο ότι διήλθε από τα διόδια χωρίς να πληρώσει, θα επαρκεί ώστε μέσα σε πέντε ημέρες να βγαίνει το πρόσωπο προς τον ιδιοκτήτη του οχήματος. Αν περάσουν 15 ημέρες και δεν πληρωθεί το πρόσωπο, τότε θα εκδίδεται διαταγή πληρωμής.

Τέλος, ορίζεται ότι η Εγνατία Οδός Α.Ε. παραμένει υπεύθυνη για τις παλιές συμβάσεις που είναι σε ισχύ και τις υποχρεώσεις που είχε έως σήμερα, ενώ ο παραχωρησιούχος δεν υποχρεούται να προσλάβει κανέναν από τους σημερινούς εργαζομένους της, που «μεταφέρονται» στο υπουργείο Υποδομών.