



• **Πρόστιμα.** Ποσά ύψους άνω του 1,1 δισ. ευρώ υπολογίζεται να εισπραχθούν το 2026 από την εφορία. Το μεγαλύτερο μέρος προέρχεται από φορολογικές παραβάσεις, οι οποίες αποτελούν το 76,9% των προστίμων. **Σελ. 22**

Η ΑΑΔΕ αναμένει 1,1 δισ. από πρόστιμα το 2026

Ποσά ύψους άνω του 1,1 δισ. ευρώ υπολογίζεται να εισπραχθούν το 2026 από την εφορία από πρόστιμα, ποινές και καταλογισμούς που έχουν ήδη επιβληθεί ή πρόκειται να επιβληθούν σε επιχειρήσεις και φυσικά πρόσωπα. Σύμφωνα με τα στοιχεία του προϋπολογισμού, το ακριβές ποσό των προστίμων που εκτιμά το υπουργείο Οικονομικών ότι θα εισπραχθεί ανέρχεται σε 1,131 δισ. ευρώ, με το μεγαλύτερο τμήμα να προέρχεται από φορολογικές παραβάσεις, οι οποίες αποτελούν το 76,9% των προστίμων.

Στον προϋπολογισμό έχουν εγγραφεί ποσά - πρόστιμα προς είσπραξη από αυθαίρετα κτίσματα, ελλειπείς θέσεις στάθμευσης σε κτίρια, καθώς και πρόστιμα του πράσινου αλλά και του γαλάζιου ταμείου. Επίσης, προβλέπονται εισπράξεις από ποινές που θα επιβληθούν από τα ποινικά δικαστήρια, παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας και το λαθρεμπόριο. Από το ποσό των 1,1 δισ. ευρώ οι σημαντικότερες εισπράξεις θα προέλθουν:

- Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις 870 εκατ. ευρώ

αυξημένα κατά 100 εκατ. ευρώ σε σύγκριση με το 2025. Πρόκειται για πρόστιμα τα οποία έχουν επιβληθεί από τη φορολογική διοίκηση ή θα επιβληθούν και θα εισπραχθούν εντός του έτους για παραβάσεις όπως φοροδιαφυγή και απόκρυψη φορολογητέας ύλης ή καθυστέρηση υποβολής δηλώσεων.

- Τα τελωνειακά πρόστιμα 27 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων τα 18 εκατ. ευρώ αφορούν πρόστιμα για λαθρεμπορία, τα 7 εκατ. ευρώ πρόστιμα και προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής

των υποχρεώσεων και 2 εκατ. ευρώ για ανακριβείς δηλώσεις.

- Λοιπά πρόστιμα 226 εκατ. ευρώ. Συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, πρόστιμα ύψους 3 εκατ. ευρώ για αυθαίρετα κτίσματα και 5 εκατ. ευρώ από ελλειπείς θέσεις στάθμευσης σε κτίρια.

- Πρόστιμα και ποινές από ποινικά δικαστήρια 17 εκατ. ευρώ.

- Πρόστιμα για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας 10 εκατ. ευρώ.

- Πρόστιμα εκπρόθεσμης καταβολής μη φορολογικών εσόδων 43 εκατ. ευρώ.



Οι φορολογικές υποχρεώσεις τον Δεκέμβριο

Οι ημερομηνίες που δεν πρέπει να ξεχάσουν οι υπόχρεοι – Τι να προσέξουν κατά την υποβολή των δηλώσεων

Επίβλεψη: Σπύρος Καμινάρης, Partner,
Επικεφαλής Φορολογικού Τμήματος
Επιμέλεια: Ευγενία Κουσαθανά, Δικηγόρος –
Φορολογική Σύμβουλος / Αρετή Μαϊτού,
Δικηγόρος – Φορολογική Σύμβουλος

Α ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Τα Νομικά Πρόσωπα και οι Νομικές Οντότητες του αρ. 2 περ. γ' και δ' του Ν.4172/2013 αντίστοιχα (δηλ. κάθε επιχείρηση ή εταιρεία με νομική προσωπικότητα ή ένωση επιχειρήσεων ή εταιρειών με νομική προσωπικότητα, όπως και κάθε μέρωμα εταιρικής ή μη οργάνωσης και κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα που δεν είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, όπως ιδίως συνεταιρισμός, οργανισμός, υπεράκτια ή εξωχώρια εταιρεία, κάθε μορφής εταιρεία ιδιωτικών επενδύσεων, κάθε μορφής καταπίστευμα ή εμπίστευμα ή οποιοδήποτε μέρωμα παρόμοιας φύσης, κάθε μορφής ίδρυμα ή σωματείο ή οποιοδήποτε μέρωμα παρόμοιας φύσης, κάθε μορφή προσωπικής επιχείρησης ή οποιαδήποτε οντότητα προσωπικού χαρακτήρα, κάθε μορφής κοινή επιχείρηση, κάθε μορφής εταιρεία διαχείρισης κεφαλαίου ή περιουσίας ή διαθήκης ή κληρονομιάς ή κληροδοσίας ή δωρεάς, κάθε φύσης κοινοπραξία, κάθε μορφής εταιρεία αστικού δικαίου, συμμετοχικές ή αφανείς εταιρείες και κοινωνίες αστικού δικαίου), υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος από την 15η Μαρτίου μέχρι και τη 15η Ιουλίου του αμέσως επόμενου φορολογικού έτους.

Ειδικά για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες των οποίων το φορολογικό έτος λήγει σε διαφορετική ημερομηνία από την 31η Δεκεμβρίου, η δήλωση υποβάλλεται μέχρι και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του έτους μήνα από το τέλος του φορολογικού έτους για εισοδήματα που απέκτησαν μέσα σε αυτό (αρ. 68 § 2 του Ν.4172/2013, όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 142 § 2 του Ν.4537/2018).

Υποχρέωση κατάρτισης φακέλου τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών και υποβολής του συνοπτικού πίνακα πληροφοριών: Ο Φάκελος Τεκμηρίωσης, που αποτελείται κατά περίπτωση από το Βασικό Φάκελο Τεκμηρίωσης και τον Ελληνικό Φάκελο Τεκμηρίωσης, καταρτίζεται έως τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της επίσης δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και συνοδεύεται από Συνοπτικό Πίνακα Πληροφοριών, ο οποίος υποβάλλεται ηλεκτρονικά εντός της προθεσμίας υποβολής των φορολογικών δηλώσεων (αρ. 25 § 3 Ν.5104/2024).

Έκθεση Ανά Χώρα (Country-by-Country Reporting): Υποχρέωση υποβολής Έκθεσης ανά Χώρα (EaX) από νομικές οντότητες φορολογικούς κατοίκους Ελλάδας (τελικές μητρικές οντότητες Ομίλου Πολυεθνικών Επιχειρήσεων (ΠΕ) με συνολικά ενοποιημένα έσοδα

άνω των €750.000.000, εντός 12 μηνών από την τελευταία ημέρα του φορολογικού έτους στο οποίο αναφέρεται (Ν. 4490/2017, αρ. 3 Ν.4484/2017, αρ. 9ΑΑ Ν.4170/2013, ΠΟΛ. 1184/2017, Α.1341/2019). Για φορολογικά έτη που λήγουν την 31η Δεκεμβρίου, οι υπόχρεες ελληνικές οντότητες οφείλουν να υποβάλλουν την EaX που αναφέρεται στην χρήση 2024, έως τις 31 Δεκεμβρίου.

Υποχρέωση υποβολής ενημέρωσης - γνωστοποίησης από νομικές οντότητες φορολογικούς κατοίκους Ελλάδας, που είναι μέλη Ομίλου Πολυεθνικών Επιχειρήσεων (ΠΕ) με συνολικά ενοποιημένα έσοδα άνω των €750.000.000, σχετικά με την οντότητα του Ομίλου ΠΕ που είναι υπεύθυνη να προβεί στην υποβολή της Έκθεσης Ανά Χώρα («Country-by-Country Reporting», αρ. 2 § 3 ΠΟΛ. 1184/2017 και Α.1341/2019). Για φορολογικά έτη που λήγουν την 31η Δεκεμβρίου, η γνωστοποίηση σχετικά με την EaX που αναφέρεται στην χρήση 2024, πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά έως τις 31 Δεκεμβρίου.

Νομικά πρόσωπα υπό εκκαθάριση ή διαλύσιμα:

α) Για εισοδήματα που αποκτήθηκαν κατά την περίοδο της εκκαθάρισης, η υποβολή δήλωσης εισοδήματος με εφάπαξ καταβολή του φόρου πραγματοποιείται εντός μηνός από τη λήξη της εκκαθάρισης ή τη διάλυση, και σε κάθε περίπτωση πριν από τη διάθεση με οποιοδήποτε τρόπο των περιουσιακών στοιχείων (αρ. 68 § 2 του Ν.4172/2013).

β) Για τα εισοδήματα της εκκαθάρισης, σε περίπτωση παράτασής της πέραν του έτους, υποβάλλεται προσωρινή δήλωση φόρου εισοδήματος, εφάπαξ καταβολή του, καθώς και προκαταβολή φόρου εντός μηνός από τη λήξη εκάστου έτους (αρ. 68 § 2 του Ν.4172/2013).

Κεφαλαιοποίηση αφορολόγητων αποθεματικών εισηγμένων στο ΧΑΑ εταιρειών: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του φόρου που αναλογεί στα κεφαλαιοποιούμενα αφορολόγητα αποθεματικά διαφόρων αναπτυξιακών νόμων (με εξαίρεση τα αποθεματικά του αρ. 18 Α.Ν.942/1949) με συντελεστή 5% για τις εισηγμένες Ανώνυμες Εταιρείες στο ΧΑΑ, ο δε φόρος καταβάλλεται σε 4 ίσες τριμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης (αρ. 353 § 1 Ν.4512/2018, αρ. 71Β και 71Γ Ν.4172/2013, αρ. 25 Ν.4646/2019, ΠΟΛ.1168/2018). Εντός μηνός από την καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Αναπροσαρμογή της αναπόσβεστης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων: Υποβολή δήλωσης και εφάπαξ καταβολή του φόρου 2% από τις τραπεζικές, ασφαλιστικές και εισηγμένες στο ΧΑΑ Ανώνυμες Εταιρείες που θα προβούν σε αναπροσαρμογή της αναπόσβεστης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμε-

νων ακινήτων τους στους ισολογισμούς που κλείνουν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2002 (αρ. 28 Ν.3091/2002). Μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του επόμενου μήνα από την έγκριση του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση.

Ενημέρωση διπλογραφικών βιβλίων: Όταν η οντότητα συντάσσει ισολογισμό, η ενημέρωση για τα εκδιδόμενα ή λαμβανόμενα παραστατικά του κάθε μήνα γίνεται το αργότερο μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα (αρ. 6 §1 περ. α' Ν.4308/2014). Έως 31 Δεκεμβρίου για τη φορολογική περίοδο Νοεμβρίου.

Β ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΩΝ ΦΟΡΩΝ

Εργολήπτες τεχνικών έργων, ενοικιαστές δημοσίων κ.λπ. προσόδων: Για τον παρακρατηθέντα φόρο 3% επί της αξίας του κατασκευαζόμενου έργου ή του μισθώματος ενοικίασεως δημοσίων, δημοτικών ή λιμενικών προσόδων που παρακρατήθηκε υποβάλλεται προσωρινή δήλωση και αποδίδεται ο παρακρατηθείς φόρος το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής της υποκειμένης σε παρακράτηση πληρωμής. Έως 31 Δεκεμβρίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου (αρ. 64 § 1 περ. δ' Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1027/2014, Α.1007/2019, Α.1101/2019, Α.1017/2025).

Εισόδημα αλλοδαπών επιχειρήσεων από αμοιβές για τεχνικά έργα, αμοιβές διοίκησης, αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες ή παρόμοιες υπηρεσίες Ελληνικής προέλευσης: Κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που δεν έχει τη φορολογική κατοικία του στην Ελλάδα, αλλά διατηρεί μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, υπόκειται σε παρακράτηση φόρου 20% όταν λαμβάνει αμοιβές για τεχνικά έργα, αμοιβές διοίκησης, αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες ή παρόμοιες υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί στην ημεδαπή μέσω της μόνιμης εγκατάστασής της. Σε αυτή την περίπτωση, η σχετική δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά και να αποδοθεί ο φόρος που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου (αρ. 62 § 1 περ. δ' και § 3, αρ. 64 § 1 περ. δ', § 3 και § 7 Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1120/2014, Α.1007/2017, Α.1101/2019, Α.1289/2019, ΠΟΛ.2019/2023, Α.1017/2025).

Προμήθειες αγαθών και υπηρεσιών από φορείς γενικής κυβέρνησης: Τα πρόσωπα αυτά πρέπει να αποδώσουν και να υποβάλουν δήλωση για τον παρακρατηθέντα φόρο πάνω στην καθαρή αξία των αγαθών και υπηρεσιών που έλαβαν το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής της υποκειμένης σε παρακράτηση πληρωμής. Έως 31 Δεκεμβρίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου (αρ. 64 § 2, 3 και 7 Ν.4172/2013,

ΠΟΛ.1028/2014, ΠΟΛ.1120/2014, Α.1101/2019, ΠΟΛ.1007/2017, Ε.2019/2023, Α.1017/2025).

Αμοιβή αρχιτεκτόνων ή πολιτικών μηχανικών: Για αμοιβές αρχιτεκτόνων και μηχανικών για την επίβλεψη της εκτέλεσης κάθε είδους τεχνικών έργων, ο προκαταβλητέος φόρος (4% της συμβατικής αμοιβής για εκπόνηση μελετών και σχεδίων ή 10% της συμβατικής αμοιβής για εκπόνηση μελετών και σχεδίων που αφορούν οποιασδήποτε άλλης φύσης έργα και για την επίβλεψη της εκτέλεσης αυτών, καθώς και των έργων της προηγούμενης περίπτωσης και την ενέργεια πραγματογνωμοσύνης κ.λπ. για τα έργα αυτά) επιβάλλεται πριν από τη θεώρηση των οικείων εργασιών από την αρμόδια αρχή (αρ. 69 § 4 Ν.4172/2013).

Δήλωση και απόδοση του φόρου που παρακρατείται στις αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες και άλλες αμοιβές για παρόμοιες υπηρεσίες: Υποβάλλεται από τους υπόχρεους μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την καταβολή ή την πίστωση των ποσών των σχετικών εισοδημάτων. Έως 31 Δεκεμβρίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου (περ. δ' § 1 αρ. 62 Ν.4172/2013, Α.1101/2019, Α.1185/2019, Α.1289/2019, Α.1017/2025).

Φόρος χρηματιστηριακών συναλλαγών: Υποβολή δήλωσης και καταβολή από τα Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. του παρακρατηθέντος φόρου με συντελεστή 2‰ (αρ. 16 § 2 Ν.3943/2011 που αντικατέστησε το αρ. 9 § 2 Ν.2579/1998) στις πωλήσεις μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.» (ΕΧΑΕ) κατά το διακανονισμό των συναλλαγών που διενεργούνται στο Χρηματιστήριο χρεώνει σε ημερήσια βάση με τον πιο πάνω φόρο τις Ανώνυμες Εταιρείες Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών και τα πιστωτικά ιδρύματα τα οποία παρέχουν υπηρεσίες θεματοφυλακής, για λογαριασμό των πωλητών για όλες τις συναλλαγές πώλησης μετοχών που διακανονίστηκαν από τις πιο πάνω εταιρείες και ιδρύματα. Τον αναλογούντα φόρο για τις πωλήσεις μετοχών που διακανονίστηκαν μέσα σε κάθε μήνα, υποχρεούται η ΕΧΑΕ να αποδίδει εφάπαξ με δήλωση που υποβάλλεται μέχρι το τέλος του πρώτου δεκαπενθημέρου του επόμενου μήνα από το μήνα που διακανονίστηκαν οι πιο πάνω συναλλαγές. Ακόμη συνάγεται, ότι για πωλήσεις μετοχών εισηγμένων σε αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε άλλο διεθνώς αναγνωρισμένο χρηματιστηριακό θεσμό, ο εν λόγω φόρος θα αποδίδεται από τον εκάστοτε πωλητή, μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του επόμενου μήνα από αυτόν εντός του οποίου πωλήθηκαν οι μετοχές. Ο φόρος αυτός υπολογίζεται επί της αξίας πώλησης των μετοχών και βαρύνει τον πωλητή, φυσικό ή νομικό πρόσω-

Συνέχεια στην επόμενη σελίδα >

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ



ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ

«ΟΔΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ> Συνέχεια
από την
προηγούμενη
σελίδα

πο, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας, χωρίς να εξετάζεται η ιθαγένεια και ο τόπος που διαμένουν ή κατοικούν ή έχουν την έδρα τους και ανεξάρτητα αν έχουν απαλλαγή από οποιονδήποτε φόρο ή τέλος από διατάξεις άλλων νόμων. Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή για πωλήσεις μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) ή σε αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε άλλο διεθνώς αναγνωρισμένο χρηματιστηριακό θεσμό που διενεργούνται από 1 Ιουνίου 2011. Έως 15 Δεκεμβρίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Νοεμβρίου.

Μετά την τροποποίηση του αρ. 27 §2 Ν.2703/1999 από το αρ. 9 § 9 Ν.3522/2006, εξαιρούνται από το φόρο, οι μεταβιβάσεις μετοχών εισηγμένων σε αλλοδαπό χρηματιστήριο με το οποίο το Χρηματιστήριο Αθηνών έχει δημιουργήσει κοινό ηλεκτρονικό σύστημα διαπραγμάτευσης και με την προϋπόθεση ότι για τις πωλήσεις αυτές προβλέπεται η καταβολή ανάλογου φόρου στην αλλοδαπή. Επί του παρόντος, τέτοιο σύστημα υπάρχει μόνο με το Χρηματιστήριο της Κύπρου.

Σύμφωνα με το αρ. 118 Ν.4799/2021, η § 2 αρ. 27 του Ν.2703/1999 και το αρ. 21 του Ν.3697/2008, ως προς τον οφειλόμενο φόρο σε κέρδη από πωλήσεις εισηγμένων μετοχών σε αλλοδαπά χρηματιστήρια ή άλλους διεθνώς αναγνωρισμένους χρηματιστηριακούς θεσμούς, σε εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές, καθώς και συναλλαγές που πραγματοποιούνται μέσω πολυμερούς μηχανισμού διαπραγματεύσεων, καταργούνται.

Φόρος Μισθωτής Εργασίας: Υποβολή δήλωσης και απόδοση του φόρου μισθωτών υπηρεσιών που παρακρατήθηκε με βάση τη κλίμακα της § 1 του αρ. 15 και 16 Ν.4172/2013 (μετά από προηγούμενη αναγωγή του σε επίσημο) από τα νομικά πρόσωπα ή τις νομικές οντότητες που διενεργούν πληρωμές στους εργαζόμενους τους ή υπαλλήλους τους ή καταβάλλουν συντάξεις σε φυσικά πρόσωπα (αρ. 59 § 1 περ. α' και β' και 60 § 6 Ν.4172/2013) το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής του υποκειμένου σε παρακράτηση εισοδήματος. Έως 31 Δεκεμβρίου για το εισόδημα που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου.

Στα εισοδήματα από μισθωτή εργασία και συντάξεις που καταβάλλονται αναδρομικά, σύμφωνα με το αρ. 12 Ν.4172/2013, υποβάλλεται υποχρεωτικά δήλωση και απόδοση του παρακρατηθέντος φόρου 20% στο καταβάλλόμενο ποσό, ανεξάρτητα από το έτος στο οποίο ανάγονται για να φορολογηθούν τα εισοδήματα αυτά, το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής του υποκειμένου σε παρακράτηση εισοδήματος (αρ. 59 § 1 περ. α' και β' και 60 § 6 Ν.4172/2013 και ΠΟΛ.1049/2014). Έως 31 Δεκεμβρίου για το εισόδημα που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου.

Στην έννοια του μισθού εντάσσονται μεταξύ άλλων και οι αμοιβές των διευθυντών και των μελών Δ.Σ. εταιρειών ή κάθε άλλου νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας.

Παρακράτηση φόρου σε μερίσματα: Για τον παρακρατηθέντα φόρο 5% στο εισόδημα που προκύπτει από μετοχές, ιδρυτικούς τίτλους, ή άλλα δικαιώματα συμμετοχής σε κέρδη τα οποία δεν αποτελούν απαιτήσεις από οφειλές (χρέη), καθώς και στο εισόδημα από άλλα εταιρικά δικαιώματα, στα οποία περιλαμβάνονται τα μερίδια, οι μερίδες συ-



SHUTTERSTOCK

Για αμοιβές αρχιτεκτόνων και μηχανικών για την επίβλεψη της εκτέλεσης κάθε είδους τεχνικών έργων, ο προκαταβλητέος φόρος επιβάλλεται πριν από τη θεώρηση των οικείων εργασιών από την αρμόδια αρχή.

μπεριλαμβανομένων των προμερισμάτων και μαθηματικών αποθεματικών, οι συμμετοχές σε κέρδη προσωπικών επιχειρήσεων, οι διανομές των κερδών από κάθε είδους νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, καθώς και κάθε άλλο συναφές διανεμόμενο ποσό (§ 1 του αρ. 36 Ν.4172/2013), θα πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά η σχετική δήλωση και να αποδοθεί έως 31 Δεκεμβρίου ο φόρος που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου (αρ. 61 και 62 § 1 περ. α', 64 § 1 περ. α' και § 3 του Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1012/2014, Α.1100/2019, Α. 1017/2025).

Σημειώνεται ότι στα μερίσματα που καταβάλλονται από ημεδαπά νομικά πρόσωπα ή οντότητες του αρ. 2 περ. γ' και δ', σε συνδεδεμένη εταιρεία φορολογικό κάτοικο κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους αυτού, το οποίο δεν θεωρείται φορολογικός κάτοικος τρίτου κράτους εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης κατ' εφαρμογή όρων σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας που έχει συναφθεί με αυτό το τρίτο κράτος, δεν ενεργείται παρακράτηση φόρου εισοδήματος, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που θέτει το αρ. 63 § 1 του Ν.4172/2013.

Εισόδημα από τόκους: Στο εισόδημα από τόκους που προκύπτει από απαιτήσεις κάθε είδους, είτε εξασφαλίζονται με υποθήκη είτε όχι, και είτε παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη του οφειλέτη είτε όχι και ιδιαίτερα εισοδήματα από καταθέσεις, κρατικά χρεόγραφα, τίτλους, ομολογίες με ή χωρίς ασφάλεια, και κάθε είδους δανειακή σχέση, συμπεριλαμβανομένων των πρόσθετων ωφελημάτων (premiums), των συμφωνιών επαναγοράς (repos/reverse repos) και ανταμοιβών τα οποία απορρέουν από τίτλους, ομολογίες ή χρεόγραφα (εκτός τόκων δανείων που χορηγούν πιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβανομένων των τόκων υπερημερίας, καθώς και οι τόκοι δι-ατραπεζικών καταθέσεων που απαλλάσσονται από τη παρακράτηση φόρου) και των οποίων η καταβολή ή η εγγραφή στα βιβλία πραγματοποιήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου, η ηλεκτρο-

νική υποβολή της δήλωσης και η απόδοση του παρακρατηθέντος φόρου 15% πραγματοποιείται έως 31 Δεκεμβρίου (αρ. 37 § 1 και 64 § 1 και 7 Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1012/03.01.2014, Α.1100/2019, Α. 1017/2025).

Εισόδημα αλλοδαπών επιχειρήσεων από τόκους Ελληνικής προέλευσης: Για τον παρακρατηθέντα φόρο 15% στο εισόδημα από τόκους που προκύπτει από απαιτήσεις κάθε είδους, είτε εξασφαλίζονται με υποθήκη είτε όχι, και είτε παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη του οφειλέτη είτε όχι και ιδιαίτερα εισοδήματα από καταθέσεις, κρατικά χρεόγραφα, τίτλους, ομολογίες με ή χωρίς ασφάλεια, και κάθε είδους δανειακή σχέση, συμπεριλαμβανομένων των πρόσθετων ωφελημάτων (premiums), των συμφωνιών επαναγοράς (repos/reverse repos) και ανταμοιβών τα οποία απορρέουν από τίτλους, ομολογίες ή χρεόγραφα (εκτός τόκων δανείων που χορηγούν πιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβανομένων των τόκων υπερημερίας καθώς και των τόκων από διατραπεζικές καταθέσεις που απαλλάσσονται από τη παρακράτηση φόρου) που αποκτήθηκαν από αλλοδαπές εταιρείες και οργανισμούς που δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, και παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου, η σχετική δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά και να αποδοθεί ο παρακρατηθείς φόρος έως 31 Δεκεμβρίου (αρ. 37 § 1 και 64 § 3, 6 και 7 Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1012/2014, Α.1100/2019, Α. 1017/2025).

Σημειώνεται ότι στους τόκους που καταβάλλονται από ημεδαπά νομικά πρόσωπα ή οντότητες του αρ. 2 περ. γ' και δ', σε συνδεδεμένη εταιρεία φορολογικό κάτοικο κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους αυτού, το οποίο δεν θεωρείται φορολογικός κάτοικος τρίτου κράτους εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης κατ' εφαρμογή όρων σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας που έχει συναφθεί με αυτό το τρίτο κράτος, δεν ενεργείται παρακράτηση φόρου εισοδήματος, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που θέτει το αρ. 63 § 2 του

Ν.4172/2013.

Παρακράτηση φόρου στα ποσά που καταβάλλονται για δικαιώματα και λοιπές πληρωμές: Για τον παρακρατηθέντα φόρο με συντελεστή 20% στο εισόδημα που καταβάλλεται σε αλλοδαπές επιχειρήσεις χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα ως αντάλλαγμα για τη χρήση ή το δικαίωμα χρήσης, των δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας επί λογοτεχνικού, καλλιτεχνικού ή επιστημονικού έργου, συμπεριλαμβανομένων των κινηματογραφικών και τηλεοπτικών ταινιών, μαγνητοταινιών για ραδιοφωνικές εκπομπές και αναπαραγωγής βιντεοκασετών, λογισμικού για εμπορική εκμετάλλευση ή προσωπική χρήση, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, εμπορικών σημάτων, προνομιών, σχεδίων ή υποδειγμάτων, σχεδιαγραμμάτων, απόρρητων χημικών τύπων ή μεθόδων κατεργασίας ή σε αντάλλαγμα πληροφοριών που αφορούν βιομηχανική, εμπορική ή επιστημονική πείρα οι πληρωμές για τη χρήση βιομηχανικού, εμπορικού ή επιστημονικού εξοπλισμού, για τη χρήση τεχνικών μεθόδων παραγωγής, τεχνικής ή τεχνολογικής βοήθειας, τεχνογνωσίας (know how), αποτελεσμάτων ερευνών, αναδημοσίευσης άρθρων και μελετών, καθώς και οι πληρωμές για συμβουλευτικές υπηρεσίες που παρέχονται ηλεκτρονικά μέσω δικτύων πληροφορικής σε βάση δεδομένων επίλυσης προβλημάτων, την ηλεκτρονική λήψη (downloading) λογισμικού ηλεκτρονικού υπολογιστή, ακόμα και στην περίπτωση που τα εν λόγω προϊόντα αποκτώνται για προσωπική ή επαγγελματική χρήση του αγοραστή, την εκμίσθωση βιομηχανικού, εμπορικού, επιστημονικού εξοπλισμού και εμπορευματοκιβωτίων και λοιπών συναφών δικαιωμάτων (αρ. 38 § 1 Ν.4172/2013), η σχετική δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά και να αποδοθεί ο φόρος που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου, έως 31 Δεκεμβρίου (αρ. 61 και 62 § 1 περ. γ' και 64 § 1 περ. α' και § 7 του Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1012/2014, Α.1100/2019, Α. 1017/2025).

Σημειώνεται ότι στα δικαιώματα που καταβάλλονται από ημεδαπά νομικά πρόσωπα ή οντότητες του αρ. 2 περ. γ' και δ', σε συνδεδεμένη εταιρεία φορολογικό κάτοικο κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους αυτού, το οποίο δεν θεωρείται φορολογικός κάτοικος τρίτου κράτους εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης κατ' εφαρμογή όρων σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας που έχει συναφθεί με αυτό το τρίτο κράτος, δεν ενεργείται παρακράτηση φόρου εισοδήματος, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που θέτει το αρ. 63 § 2 του Ν.4172/2013.

Δήλωση απόδοσης παρακρατούμενων φόρων από μισθωτή εργασία, συντάξεις και ασφαλισματος με τη μορφή περιοδικά καταβαλλόμενης παροχής: Η δήλωση απόδοσης παρακρατούμενου φόρου και ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης του αρ. 43Α Ν.4172/2013 <<https://www.forin.gr/laws/law/16/forologia-eisodhmatos-epeigonta-metra-efarmoghs-tou-n-4046-2012-tou-n-4093-2012-kai-tou-n-4127-2013-kai-alles-diatakseis>> στο εισόδημα από μισθωτή εργασία και συντάξεις υποβάλλεται το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής του υποκειμένου σε παρακράτηση εισοδήματος ή της υποκειμένης σε παρακράτηση πληρωμής. Ειδικά για το εισόδημα από μισθωτή εργασία

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ

που προκύπτει από τις αποδοχές - μισθούς των εργαζομένων, η δήλωση αυτή υποβάλλεται το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία που οι αποδοχές αυτές καθίστανται δεδουλευμένες ακόμα και αν αυτές δεν έχουν πραγματικά καταβληθεί στους δικαιούχους. Έως 31 Δεκεμβρίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου (αρ. 60 Ν.4172/2013, Α.1099/2019, Α. 1017/2025).

Δήλωση απόδοσης παρακρατούμενων φόρων για το ασφάλισμα που καταβάλλεται στο πλαίσιο ομαδικών ασφαλιστήριων συνταξιοδοτικών συμβολαίων: Για ασφάλισμα και για συνταξιοδοτικές παροχές, αντίστοιχες των ετών ασφάλισης, η σχετική δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά και να αποδοθεί ο φόρος, που παρακρατήθηκε εντός μηνός Οκτωβρίου, έως 31 Δεκεμβρίου (αρ. 60, 61 και 62 § 1 περ. ε', αρ. 64 § 1 περ. ε' και § 7 Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1012/2014, Α.1099/2019, Α. 1017/2025).

Κατάθεση εγγυητικής επιστολής για την προσωρινή απαλλαγή ενδοομιλικών μερισμάτων: Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να υποβληθεί μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους μέσα στο οποίο αποκτήθηκε το σχετικό εισόδημα για το οποίο αιτείται η σχετική απαλλαγή του αρ. 48 § 3 Ν.4172/2013 (ΠΟΛ.1039/2015 και Ε.2088/2019). Έως 31 Δεκεμβρίου για τα νομικά πρόσωπα με χρήση από 01/07 έως 30/06.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΦΠΑ

Δήλωση ΦΠΑ

Σύμφωνα με την §4 αρ. 43 του Ν.5144/2024 (πρώην Ν.2859/2000), η δήλωση ΦΠΑ υποβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη της φορολογικής περιόδου. Σημειώνεται, ότι η υποχρέωση καταβολής του οφειλόμενου φόρου λήγει την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα της εμπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης.

- Για τους υποκείμενους στο φόρο που τηρούν βιβλία με βάση το διπλογραφικό λογιστικό σύστημα, η φορολογική περίοδος ορίζεται ένας ημερολογιακός μήνας. Συνεπώς, για τη φορολογική περίοδο Νοεμβρίου, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 31 Δεκεμβρίου.

Στην περίπτωση εμπρόθεσμης δήλωσης, και με την προϋπόθεση ότι το οφειλόμενο ποσό υπερβαίνει το ποσό των εκατό (100) ευρώ, μπορεί να επιλεγεί η καταβολή του φόρου σε δύο άτοκες ισόποσες δόσεις. Το ποσό της πρώτης δόσης καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα υποβολής της δήλωσης, δηλαδή έως 31 Δεκεμβρίου, ενώ το ποσό της δεύτερης δόσης μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα, δηλαδή έως 30 Ιανουαρίου.

- Για τους υποκείμενους στον φόρο που τηρούν απλογραφικά βιβλία ή δεν είναι υποχρεοί σε τήρηση βιβλίων και ενεργούν φορολογητέες πράξεις ή πράξεις απαλασσόμενες του φόρου για τις οποίες έχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου είναι με βάση το άρθρο 35 του Κώδικα ΦΠΑ, κατά παρέκκλιση της § 1β αρ. 43 του Κώδικα ΦΠΑ (Ν.5144/2024), με έναρξη εργασιών από 01.04.2025 και εφεξής, υποβάλλουν δήλωση ΦΠΑ για κάθε μηνιαία φορολογική περίοδο (Α.1049/2025). Συνεπώς, για τη φορολογική περίοδο Νοεμβρίου, η δή-

λωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 31 Δεκεμβρίου.

Το ανωτέρω δεν εφαρμόζεται κατά το χρονικό διάστημα εργασιών υπό ίδρυση επιχείρησης φυσικού ή νομικού προσώπου.

Η εν λόγω διάταξη εφαρμόζεται από 01.07.2025 και εφεξής και για τους υποκείμενους στον φόρο με έναρξη εργασιών από 01.01.2024 έως 31.03.2025.

Οι υπόχρεοι έχουν τη δυνατότητα επιλογής υποβολής δήλωσης ΦΠΑ ανά τρίμηνη φορολογική περίοδο, αν την υποβάλλουν έως την προτελευταία εργάσιμη του 1ου ή 4ου ή 7ου ή 10ου μήνα, και εφόσον έως τον αμέσως προηγούμενο μήνα από την δήλωση επιλογής έχουν συμπληρωθεί τουλάχιστον 24 μήνες από τον χρόνο έναρξης εργασιών της επιχείρησης. Η ισχύς της επιλογής φορολογικής περιόδου εκκινεί από την 1η ημέρα του μήνα υποβολής της δήλωσης επιλογής.

Ανακεφαλαιωτικοί Πίνακες (Listing) ενδοκοινοτικών παραδόσεων (Έντυπο Φ4)/ αποκτήσεων (Έντυπο Φ5): Υποβολή Ανακεφαλαιωτικού πίνακα (Listing) Ενδοκοινοτικών Παραδόσεων και παρεχόμενων Υπηρεσιών και Ανακεφαλαιωτικού πίνακα Ενδοκοινοτικών Αποκτήσεων αγαθών και λήψεων Υπηρεσιών ηλεκτρονικά μέσω TAXISNET μέχρι την 26η ημέρα του επόμενου μήνα από τη λήξη της μηνιαίας περιόδου κατά την οποία οι εν λόγω Παραδόσεις και Αποκτήσεις έλαβαν χώρα. Έως 24 Δεκεμβρίου για τη μηνιαία περίοδο Νοεμβρίου.

Δήλωση Intrastat: Για τις ενδοκοινοτικές συναλλαγές (παραδόσεις και αποκτήσεις) που πραγματοποιήθηκαν κατά την μηνιαία περίοδο Νοεμβρίου, η στατιστική δήλωση Intrastat υποβάλλεται έως 24 Δεκεμβρίου.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1253/26.07.1993, όπως ισχύει σήμερα (μετά την τροποποίησή της με την Α.1120/2021), η δήλωση Intrastat υποβάλλεται στην ΕΛΣΤΑΤ μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης <https://eurostat.statistics.gr>, ταυτόχρονα με την υποβολή του ανακεφαλαιωτικού πίνακα ενδοκοινοτικών αποκτήσεων και παραδόσεων (VIES) και όχι αργότερα από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αυτού.

Δήλωση ΦΠΑ από απαλασσόμενους (σύμφωνα με την § 8 του αρ. 43 του Κώδικα ΦΠΑ): Ο υποκείμενος στον φόρο, ο οποίος ενεργεί αποκλειστικά πράξεις για τις οποίες δεν του παρέχεται δικαίωμα έκπτωσης, τα νομικά πρόσωπα που δεν υπόκεινται στο φόρο σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 3 Κώδικα ΦΠΑ, καθώς και οι αγρότες του ειδικού καθεστώτος του αρ. 48, που πραγματοποιούν ενδοκοινοτικές αποκτήσεις αγαθών ή λαμβάνουν αγαθά ή υπηρεσίες για τις οποίες είναι υπόχρεοι για την καταβολή του φόρου, υποχρεούνται να υποβάλουν δήλωση ΦΠΑ μόνο για τις φορολογικές περιόδους κατά τις οποίες πραγματοποιούν τις ως άνω φορολογητέες πράξεις. Συνεπώς, στις περιπτώσεις αυτές, η προαναφερόμενη δήλωση ΦΠΑ θα πρέπει να υποβληθεί έως 31 Δεκεμβρίου για τις υποκείμενες ως ανωτέρω συναλλαγές μηνός Νοεμβρίου.

Ενιαία Δήλωση ΦΠΑ σε σχέση με τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56, 57 και 58 του Κώδικα ΦΠΑ: Με την απόφαση Α.1242/2021 της ΑΑΔΕ, καθορίζεται η διαδικασία υποβολής της ενιαίας δήλωσης ΦΠΑ σε σχέση με τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56, 57 και 58 του Κώδικα ΦΠΑ (πλέον Ν.5144/2024, πρώην



SHUTTERSTOCK

άρθρα 47β, 47γ και 47δ του Ν.2859/2000). Οι διατάξεις των άρθρων αυτών ειδικότερα αφορούν:

α) στο ειδικό καθεστώς για υπηρεσίες που παρέχονται από υποκείμενους στον φόρο μη εγκατεστημένους εντός της Ένωσης (αρ. 56), β) στο ειδικό καθεστώς για ενδοκοινοτικές εξ αποστάσεως πωλήσεις αγαθών, για παραδόσεις αγαθών εντός κράτους μέλους, που πραγματοποιούνται μέσω ηλεκτρονικών διεπαφών που διευκολύνουν τις παραδόσεις αυτές και για υπηρεσίες που παρέχονται από υποκείμενους στον φόρο εγκατεστημένους εντός της Ένωσης αλλά μη εγκατεστημένους στο κράτος μέλος κατανάλωσης (αρ. 57) και γ) στο ειδικό καθεστώς για εξ αποστάσεως πωλήσεις αγαθών που εισάγονται από τρίτες χώρες ή τρίτα εδάφη (αρ. 58). Η ενιαία δήλωση ΦΠΑ υποβάλλεται για κάθε φορολογική περίοδο. Η φορολογική περίοδος είναι: α) ημερολογιακό τρίμηνο για τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56 και 57 του Κώδικα ΦΠΑ και β) ημερολογιακός μήνας για το ειδικό καθεστώς του αρ. 58 του Κώδικα ΦΠΑ. Η ενιαία δήλωση ΦΠΑ υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω της εφαρμογής OSS στο TAXISnet μέχρι και το τέλος του μήνα που ακολουθεί τη λήξη της φορολογικής περιόδου την οποία καλύπτει η δήλωση. Η ίδια προθεσμία ισχύει και για την καταβολή του φόρου. Συνεπώς, για την φορολογική περίοδο Νοεμβρίου, που αφορά στο ειδικό καθεστώς του άρθρου 58 Κώδικα ΦΠΑ (πρώην αρ. 47δ Ν.2859/2000), η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 31 Δεκεμβρίου.

ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

Οι δηλώσεις μεταβολών - μετάταξης υποβάλλονται εντός 30 ημερών από το χρόνο πραγματοποιήσεως των μεταβολών (αρ. 11 § 13 Ν.5104/2024). Η υποχρέωση ενημέρωσης για μεταβολές στα ατομικά στοιχεία φορολογούμενου φυσικού προσώπου, που δεν αφορούν την επιχειρηματική δραστηριότητά του, δεν υπόκεινται σε προθεσμία (ΠΟΛ.1122/2016, Ν.4410/2016).

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ, ΦΣΚ Κ.ΛΠ.

Δήλωση απόδοσης Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής: Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής επιβάλλεται σε πράξεις, συμβάσεις και συναλλαγές που καταρτίζονται ή διενεργούνται από την 1η Δεκεμβρίου 2024. Οι υπόχρεοι για τη δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής για συναλλαγές των άρθρων 6 έως 20 του Ν.5177/2025 υποβάλλουν δήλωση που καλύπτει χρονική περίοδο από την πρώτη έως την τελευταία ημέρα του μήνα, εντός του οποίου διενήργησαν έστω και μία συναλλαγή, επί της οποίας επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής. Η δήλωση υποβάλλεται ηλεκτρονικά, μέσω της ψηφιακής πύλης «myAADE», και το τέλος αποδίδεται μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από τον μήνα που αφορά και περιλαμβάνει τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τον μήνα αυτόν και την οικονομική αξία τους (αρ. 4 Ν.5177/2025, Α.1149/2024, Α.1017/2025). Έως 31 Δεκεμβρίου για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός μηνός Νοεμβρίου.

Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου: Στην αύξηση του κεφαλαίου των προσώπων του αρ. 32 του Ν.5177/2025, η δήλωση υποβάλλεται, ανά περίπτωση:

Α) Μετατροπή και Συγχώνευση προσώπων: εντός 15 ημερών από τη σύνταξη του κατά νόμο εγγράφου. Όπου από τον νόμο προβλέπεται δημοσίευση των πράξεων αυτών, η δήλωση υποβάλλεται πριν από τη δημοσίευση. Ειδικά επί ανωνύμων εταιρειών, η δήλωση υποβάλλεται εντός 15 ημερών από την καταχώριση των ανωτέρω πράξεων στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. Στην αύξηση του κεφαλαίου των προσώπων, εντός 15 ημερών από την ημερομηνία σύνταξης του, κατά τον νόμο, διαπιστωτικού της αύξησης του κεφαλαίου οικείου εγγράφου ή από τη σχετική εγγραφή στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) των προσώπων αυτών, σε περίπτωση

Έως 31 Δεκεμβρίου για τη φορολογική περίοδο Νοεμβρίου η προθεσμία για την ενημέρωση διπλογραφικών βιβλίων όταν η οντότητα συντάσσει ισολογισμό.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ



ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ

«ΟΔΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ

> Συνέχεια
από την
προηγούμενη
σελίδα

που δεν συντάσσεται έγγραφο. Όπου από τον νόμο προβλέπεται δημοσίευση της πράξης αυτής, η δήλωση υποβάλλεται πριν από την δημοσίευση.

Β) Δάνεια (περ. ε' και στ' της § 1 αρ. 33 Ν.5177/2025): εντός 15 ημερών από τότε που καταρτίστηκε το οικείο έγγραφο ή εάν δεν υπάρχει έγγραφο, από τότε που γίνεται εγγραφή στα οικεία λογιστικά αρχεία (βιβλία).

Γ) Διάθεση κεφαλαίων σε υποκατάστημα εταιρείας, της οποίας η πραγματική και η καταστατική έδρα βρίσκονται σε τρίτο κράτος το οποίο δεν είναι μέλος της Ε.Ε.

Δ) Πράξεις αρ. 33 Ν.5177/2025, που καταρτίζονται στην αλλοδαπή: η δήλωση, στην οποία επισυνάπτεται αντίγραφο της οικείας πράξης, υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός 3 μηνών από την ημερομηνία κατάρτισης της πράξης. Εάν για την πράξη αυτή έγινε στην ημεδαπή σχετική εγγραφή στα οικεία λογιστικά αρχεία (βιβλία) πριν από την πάροδο της τρίμηνης ως άνω προθεσμίας, η δήλωση υποβάλλεται εντός 15 ημερών από την εγγραφή αυτή (αρ. 38 Ν.5177/2025).

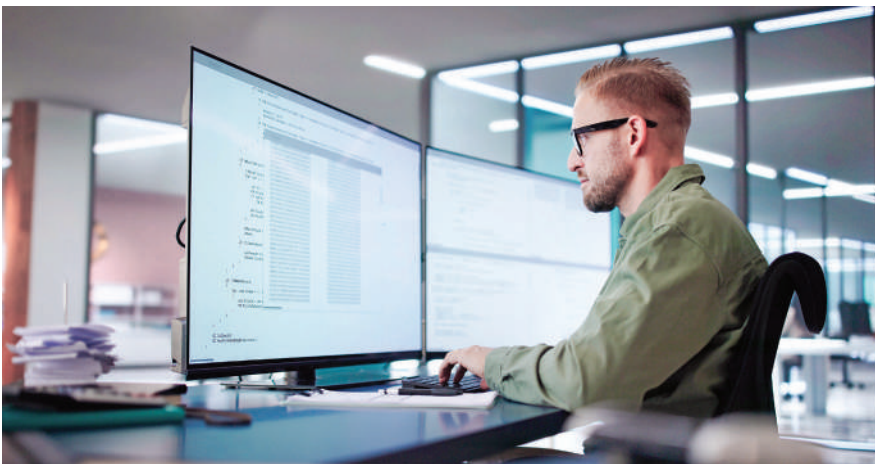
Υποβολή δήλωσης και απόδοσης του ειδικού φόρου πολυτελείας: Η δήλωση υποβάλλεται από τους υπόχρεους που τηρούν βιβλία Β' ή Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. για κάθε φορολογική περίοδο εντός της οποίας προκύπτει υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου πολυτελείας. Ως φορολογική περίοδος ορίζεται ο εκάστοτε ημερολογιακός μήνας (αρ. 17 Ν.3833/2010 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4964/2022, ΠΟΛ.1192/2010, ΠΟΛ.1107/2010, αρ. 48 Ν.5177/2025). Η απόδοση του ειδικού φόρου πολυτελείας ενεργείται μέχρι την 26η ημέρα του επόμενου μήνα από τη λήξη της φορολογικής περιόδου. Έως 24 Δεκεμβρίου για την μηνιαία περίοδο Νοεμβρίου.

ΣΤ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Τέλος υπέρ Δήμων/Κοινοτήτων επί ακαθάριστων εσόδων εσπιατορίων, κέντρων διασκέδασης κ.λπ.: Υποβολή δήλωσης και καταβολή στο δημοτικό ή κοινοτικό ταμείο του τέλους 0,5% (ή 5% για νυχτερινά κέντρα, αίθουσες χορού κ.α.) υπέρ δήμων και κοινοτήτων όπου ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων ή όπου έχει επιβληθεί αυτό κατά περίπτωση στα ακαθάριστα έσοδα Νοεμβρίου των κάθε είδους, μορφής και ονομασίας καταστημάτων όπου πωλούνται φαγητά, ποτά, καφές, αναψυκτικά, γαλακτοκομικά και γλυκίσματα, εφόσον κατά την άδεια που έχει εκδοθεί διαθένουν πάγκους ή τραπεζοκαθίσματα, ζυθοπωλείων και μπαρ, κρατινών, νυχτερινών κέντρων διασκέδασης, αιθουσών χορού και άλλων καταστημάτων με ποτό και θέαμα (αρ. 23 Ν.3756/2009 και αρ. 1 Ν.339/1976). Εντός προθεσμίας ΦΠΑ.

Δήλωση απόδοσης ειδικού φόρου τηλεοπτικών διαφημίσεων: Υποβάλλεται μηνιαίως μέχρι και την 20η ημέρα του επόμενου μήνα δήλωση για τα έσοδα που πραγματοποιούν τα τηλεοπτικά μέσα ενημέρωσης από τις τηλεοπτικές διαφημίσεις του προηγούμενου μήνα (αρ. πέμπτο §12 Ν.3845/2010 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.5005/2022, ΠΟΛ.1271/2013, ΠΟΛ.1180/2015). Από 01.05.2019 ο συντελεστής του ανωτέρω φόρου ορίζεται σε ποσοστό 5% (Ε.2079/2019). Έως 22 Δεκεμβρίου για τα έσοδα που λήφθηκαν εντός μηνός Νοεμβρίου.

Φόρος Ασφαλιστρών από τις Ασφαλι-



SHUTTERSTOCK

Οι δηλώσεις μεταβολών - μετάταξης υποβάλλονται εντός 30 ημερών από τον χρόνο πραγματοποίησης των μεταβολών. Χωρίς προθεσμία η ενημέρωση για μεταβολές στα στοιχεία φορολογούμενου φυσικού προσώπου, που δεν αφορούν την επιχειρηματική δραστηριότητά του.

στικές επιχειρήσεις, που αναλογεί στα ακαθάριστα έσοδα του Γ' τριμήνου 2025: Ο φόρος υπολογίζεται με συντελεστή 20% στα ασφάλιστρα κλάδου πυρός, 4% για ασφάλιστρα κλάδου ζωής, 15% για ασφάλιστρα λοιπών κλάδων (αρ. 29 Ν.3492/2006, αρ. 1 §3 Ν.4334/2015, ΠΟΛ.1158/2015 και 1245/2015). Οι υπόχρεοι για την καταβολή του φόρου υποβάλλουν δήλωση έως 31 Δεκεμβρίου για το Γ' τρίμηνο 2025 (Ιούλιος - Σεπτέμβριος).

Δαπάνες διαφημίσεων: Καταβολή από τον διαφημιζόμενο τέλους διαφημίσεων υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων (2%) για υπηρεσίες διαφήμισης (αρ. 25 § 3 Ν.2753/1999, ΣτΕ 2649/1988, αρ. 9 § 6 του Ν.2880/2001, ΠΟΛ.1217/2002, ΠΟΛ.1113/2015). Έως τη λήξη προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Ειδική Εισφορά 2% στο Διαδίκτυο (ΑΚΕ-ΕΔ): Κάθε επιχείρηση που κατοικεί ή εδρεύει στην Ελλάδα, ανεξαρτήτως εάν ο πάροχος των υπηρεσιών είναι ημεδαπός ή αλλοδαπός, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, και η οποία λαμβάνει διαφημιστική υπηρεσία, παραγωγή ή δημοσίευση ή προβολή, κάθε προώθηση πωλήσεων και διάθεση διαφημιστικών υπηρεσιών μέσω διαδικτύου (Internet), υποχρεούται να αποδίδει ειδική εισφορά ποσοστού 2% επί του ποσού της τιμολογούμενης δαπάνης (προ ΦΠΑ) στον Ε.Δ.Ο.Ε.Α.Π., μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την ημερομηνία εκδόσεως του σχετικού παραστατικού. Έως 31 Δεκεμβρίου για τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν εντός του μηνός Νοεμβρίου (αρ. 6 του Ν.248/1967 όπως αντικαταστάθηκε από το αρ. 24 Ν.4498/2017, Α.Φ20155/25187/Δ16.624/2018 και Ε.ΕΔΟΕΑΠ 11/2018).

Τέλος συνδρομητών κινητής και καρτοκινητής τηλεφωνίας: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους από τις επιχειρήσεις κινητής τηλεφωνίας έως 31 Δεκεμβρίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Οκτωβρίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εξόφλησης αυτών (αρ. 45 Ν.5177/2025).

Τέλος συνδρομητών σταθερής τηλεφωνίας: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους (5%) από τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών σταθερής έως 31 Δεκεμβρίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Οκτωβρίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εξόφλησης αυτών (αρ. 46 Ν.5177/2025).

Τέλος συνδρομητικής τηλεόρασης:

Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους (10%) από τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών συνδρομητικής τηλεόρασης έως 31 Δεκεμβρίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Οκτωβρίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εξόφλησης αυτών (αρ. 47 Ν.5177/2025).

Τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση - Φόρος διαμονής: Ο φόρος διαμονής αποδίδεται στη φορολογική διοίκηση με μηνιαίες δηλώσεις, οι οποίες υποβάλλονται έως την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από αυτόν της έκδοσης του «ειδικού στοιχείου - απόδειξης είσπραξης φόρου διαμονής» (αρ. 44 § 4 Ν.5177/2025). Έως 31 Δεκεμβρίου για τα στοιχεία - αποδείξεις είσπραξης που εκδόθηκαν εντός μηνός Νοεμβρίου.

Υπενθυμίζεται ότι το τέλος αυτό αντικαθιστά, από 01.01.2024, τον φόρο διαμονής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.4389/2016, όπως τέθηκαν και ισχύουν πλέον αρ. 44 Ν.5177/2025 και επιβάλλεται ανά ημέρα για χρήση σε ξενοδοχειακά καταλύματα, σε ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα, σε ακίνητα που διατίθενται μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης και σε αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες) / κατοικίες.

Επισημαίνεται ότι το τέλος διαφοροποιείται ανάλογα με τη χρονική περίοδο του έτους, ήτοι επιβάλλεται διαφορετικό τέλος τους μήνες Απρίλιο έως Οκτώβριο και διαφορετικό τους μήνες Νοέμβριο έως Μάρτιο).

Μισθωτήρια συμβόλαια: Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας υποβάλλεται από έναν εκ των συνιδιοκτητών. Με την οριστικοποίηση της υποβολής, οι λοιποί συνιδιοκτήτες που αναφέρονται στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», θα λαμβάνουν στη θυρίδα τους «Τα Μηνυμάτά μου» της ψηφιακής πύλης myAADE, σχετική ειδοποίηση για την αντίστοιχη σελίδα του δικτυακού τόπου της ΑΑΔΕ, όπου παρέχεται η δυνατότητα επισκόπησης της σχετικής δήλωσης. Επιπρόσθετα, αποστέλλεται ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα από τον φορολογούμενο διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Ο κάθε συνιδιοκτήτης ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης, εντός 30 ημερών από την αποστολή της σχετικής ειδοποίησης.

Το αποδεικτικό υποβολής επέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες που προέβησαν στην αποδοχή της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, εφόσον ο συνιδιοκτήτης δεν έχει προβεί σε καμία ενέργεια, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή (ΠΟΛ.1162/2018, όπως τροποποιήθηκε με την Α.1068/2025).

Τα ως άνω ισχύουν και όταν εκμισθώνεται ή υπεκμισθώνεται ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 <<https://www.taxheaven.gr/membersonly>> του ν. 4446/2016 <<https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/795>> και υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες ή υπεκμισθωτές.

Εργολαβίες - υπεργολαβίες: Γνωστοποίηση των στοιχείων του εργολάβου για ανάθεση εργολαβιών ή υπεργολαβιών τεχνικών έργων άνω των 6.000 ευρώ (από 01.01.2022) ή κατάθεση αντιγράφου του συμφωνητικού (αρ. 19 Ν.820/1978, ΠΟΛ.1165/1990, Α.4007/2022 ΕΔ, Α.1152/2024 και Α.1058/2025). Πριν από την έναρξη των εργασιών.

Οργανώσεις, σύλλογοι, σωματεία κ.λπ. που πραγματοποιούν χορούς, συγκεντρώσεις και δεξιώσεις: Γνωστοποίηση του σκοπού της εκδήλωσης, των συμμετεχόντων, της επιβάρυνσης κατ' άτομο κ.λπ. καθώς και φωτοτυπίας του τιμολογίου του κέντρου διασκέδασης ή του ξενοδοχείου (αρ. 55 § 2 Ν.2065/1992). Εντός 5 ημερών από την πραγματοποίηση της εκδήλωσης.

Ζ ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος των φυσικών προσώπων του αρ. 3 του Ν.4172/2013 υποβάλλεται από τη 15η Μαρτίου μέχρι και τη 15η Ιουλίου του αμέσως επόμενου φορολογικού έτους (αρ. 67 § 3 Ν.4172/2013 όπως κωδικοποιήθηκε με τον Ν.5162/2024).

Εξαιρητικά, τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που τηρούν απλογραφικά βιβλία, μπορούν να υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος μέχρι και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Ιουλίου.

Σημείωση: Σύμφωνα με το Ν.5104/2024 αρ. 7 § 1, εάν η εκπνοή προθεσμίας για την άσκηση δικαιώματος ή εκπλήρωση υποχρέωσης, όπως ορίζεται από τη φορολογική νομοθεσία, συμπίπτει με επίσημη αργία, Σάββατο ή Κυριακή, η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την αμέσως επόμενη ημέρα, κατά την οποία η Φορολογική Διοίκηση λειτουργεί για το κοινό. [SID:25159660]

* Η παρούσα ενημέρωση συντάσσεται με την επιμέλεια και ευθύνη της κ. Ευγενίας Κουσσαθανά και της κ. Αρετής Μαιτού, δικηγόρων - φορολογικών συμβούλων με την ιδιότητα των στελεχών της ERNST & YOUNG. Τη γενική επίβλεψη έχει ο κ. Σπύρος Καμινάρης, partner, επικεφαλής Φορολογικού Τμήματος. Η «Ναυτεμπορική» ουδεμία ευθύνη φέρει για τις πληροφορίες και το σύνολο του περιεχομένου που παρέχει η ERNST & YOUNG. Το περιεχόμενο δημοσιεύεται «ως έχει», χωρίς οιαδήποτε αλλοίωση / σύντμηση / τροποποίηση ή άλλη παρέμβαση εκ μέρους της «Ναυτεμπορικής».

Αλλάζουν όλα στο πλαίσιο λειτουργίας των ακινήτων

ΣΩΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ληθώρα νέων αλλαγών θεσπίστηκαν πρόσφατα ή πρόκειται να ψηφιστούν τους επόμενους μήνες αναφορικά με το **πλαίσιο λειτουργίας της αγοράς κατοικίας**, από τις μισθώσεις και τους φόρους μέχρι τις ανακαινίσεις, αλλά και το κληρονομικό δίκαιο. Κοινή συνισταμένη των περισσότερων αλλαγών είναι η ενθάρρυνση και η **παροχή κινήτρων προς τους ιδιοκτήτες** προκειμένου να προβούν στην επισκευή των κλειστών τους διαμερισμάτων και στη συνέκεια να τα διαθέσουν στην αγορά προς εκμετάλλευση.

Στην πρόσφατη 28η επίσημη συγκέντρωση-ημερίδα που διοργάνωσαν η ΠΟΜΙΔΑ και η Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων Νομού Αχαΐας, ο υφυπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Πόργος Κώστηρας, ανέφερε μεταξύ άλλων: «Η κυβέρνηση έχει θέσει την αντιμετώπιση του στεγαστικού σε μια μείζονα προτεραιότητα. Ένα βασικό κομμάτι της φορολογικής μεταρρύθμισης που ψηφίστηκε στην Ελληνική Βουλή αφορά και το στεγαστικό και τη φορολογία ακινήτων. Η αύξηση των τιμών και των ενοικίων τα τελευταία χρόνια έχει δημιουργήσει σημαντικές αντανάκλασεις στην αγορά των ακινήτων, στη δυνατότητα πρόσβασης σε πρώτη στέγη, και ως Πολίτης έχουμε χρέος να παρεμβαίνουμε συνεχώς, προκειμένου να μπορούμε να αντιμετωπίσουμε ένα πολυδιάστατο και πολυπρόσωπο πρόβλημα. Το έχει τονίσει και ο πρωθυπουργός, ότι η πρώτη στέγη αποτελεί δικαίωμα των πολιτών και υποχρέωση της Πολιτείας. Η κυβέρνηση εφαρ-



Προ των πυλών ακόμα ένα πρόγραμμα αναβάθμισης και ανασκαίνισης με κοινοτική χρηματοδότηση, αρχής γενομένης από το νέο έτος

μόζει και προσπαθεί να επιταχίσει ακόμα περισσότερο την εφαρμογή μιας συνεκτικής στεγαστικής πολιτικής, που περιλαμβάνει περισσότερες από **40 δράσεις συνολικού προϋπολογισμού 6,5 δισεκατομμυρίων ευρώ**, προκειμένου να μπορέσουν να σπριχθθούν και τα νοικοκυριά. Το σημειολογικό αυτές τις προσπάθειες είναι να αυξηθεί η προσφορά κατοικιών, διότι χωρίς αύξηση της προσφοράς δεν μπορεί να υπάρξει πραγματική και γρήγορη αποκλιμάκωση των τιμών».

Στο πλαίσιο αυτό, ο κ. Κώστηρας επιβεβαίωσε ότι οι

αντικειμενικές αξίες δεν πρόκειται να αυξηθούν **νωρίτερα από το 2027**, προκειμένου να μην υπάρξουν πρόσθετες επιβαρύνσεις στην αγορά κατοικίας. Πρόκειται για μια αναφορά που έχει πραγματοποιήσει και ο ίδιος ο υπ. Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακάκης, παρότι στην αγορά είναι εμφανείς οι μεγάλες ανισορροπίες ανάμεσα στις τιμές πώλησης και τις αντικειμενικές, με αποκλίσεις άνω του 50% σε δημοφιλείς περιοχές των Νοτίων Προαστίων, στο κέντρο της Αθήνας και σε άλλα σημεία του λεκανοπεδίου της Αττικής.

Στο επίκεντρο οι τακτοποιήσεις αυθαιρέτων

Στο πλαίσιο της ημερίδας της ΠΟΜΙΔΑ, ο **γραμματέας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) Δυτικής Ελλάδος, Ευτυχία Μπαράλου**, επεσήμανε την ανάγκη να υπάρχει διαρκής δυνατότητα τακτοποίησης αυθαιρέτων σε κτίρια πριν από το 2011, και συγκεκριμένα ο νόμος 4495 του 2017 να καταστεί μόνιμο πλαίσιο τακτοποίησης αυτών των εκ-

κρευστήτων. Ενώ, αναφορικά με τα πολεοδομικά, τόνισε ότι δεν μπορεί ο πολίτης να κάνει την περιουσία του στο λάθος που έχει κάνει το κράτος, για παράδειγμα με το κριτήριο της ύπαρξης δρόμου προ του 1923 ή του 1985.

Ο οικοδομικός κανονισμός, σημειώσε, χρειάζεται σταθερότητα και όχι άλλες αντισυνταγματικές διατάξεις, ιδιαίτερα σε μια χώρα με στεγαστική κριση

και δημογραφικό πρόβλημα.

Το ζητούμενο, ασφαλώς, είναι οι **δικαστικές και οι πλατφόρμες για την επίλυση των διαφόρων προβλημάτων** να καταστούν όσο το δυνατόν ευκολότερες, κάτι που σήμερα δεν επιτυγχάνεται, με αποτέλεσμα η έκδοση ταυτότητας κυρίου να απαιτεί πολλούς μήνες για να πραγματοποιηθεί, καθυστερώντας ή ακόμα και ακυρώνοντας αγοραπωλησίες.



FOCUS

Φορολογικές και κανονιστικές αλλαγές έρχονται να διαμορφώσουν ένα νέο πλαίσιο λειτουργίας στην αγορά κατοικίας, με στόχο την αύξηση της προσφοράς.

τη δική του παρέμβαση, ο κ. **Στράτος Παραδιάς, πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ**, σημείωσε ότι «η κυβέρνηση αντιλαμβάνεται ότι, για να κάνει κάτι για τους ενοικιαστές, πρέπει πρώτα να κάνει κάτι για τους ιδιοκτήτες, και να μην μπορεί γιατί οι ιδιοκτήτες δεν νοικιάζουν τα σπίτια τους». Μειοψύχων επερχόμενων αλλαγών στις οποίες αναφέρθηκε ο κ. Παραδιάς περιλαμβάνεται η καθιέρωση «Πιστοποιητικού Φερεγγυότητας» των υποψήφιων ενοικιαστών, ένα μέτρο που προωθεί το υπ. Οικονομικών. «Ακόμα γίνεται η τράπεζα που θα δώσει ένα καταναλωτικό δάνειο 5.000 ευρώ να ξέρει τα πάντα και εμείς που εμπορευόμαστε περιουσιακά στοιχεία αξίας πολλών, μερικές φορές εκατοντάδων χιλιάδων ευρώ, δεν δικαιούμεθα να ξέρουμε απολύτως τίποτα;», διερωτήθηκε ο κ. Παραδιάς.

Σήμερα με τον ίδιο, θετικό επίσης μέτρο είναι η **επέκταση της δυνατότητας έκδοσης διαταγής απόδοσης μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης και όχι μόνο λόγω δυστροπίας**. Αυτό είναι ένα

μέτρο που λειτουργεί υπέρ της ίδιας της αγοράς, γιατί θα ενθαρρύνει τον ιδιοκτήτη να βγάλει το σπίτι του στην αγορά. Πρόκειται για μια διάταξη που έχει συμπεριληφθεί στον Καώδικα Πολιτικής Αικονομίας, που ψηφίστηκε το καλοκαίρι και θα ξεκινήσει να ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του 2026. Βάσει αυτής, προβλέπεται μια συγκεκριμένα διαδικασία για την ταχύτερη αυτοκλήρωση μισθωτών λόγω λήξης της συμφωνίας μίσθωσης. Ασφαλώς, ορίζεται ρητά η **έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή**, τουλάχιστον τρεις μήνες πριν από την ολοκλήρωση του μισθωτηρίου, προκειμένου να έχει τον χρόνο να αναζητήσει την επόμενη κατοικία του.

Τα δύο αυτά μέτρα εκτιμάται ότι θα άρουν τις επιφυλάξεις, μερίδος έστω, ιδιοκτητών, οι οποίοι σήμερα επιλέγουν συνειδητά να μην αξιοποιούν τα ακίνητά τους, λόγω αρνητικών εμπειριών στο παρελθόν, όπως ανεύσιμικτων υφαιών και διμικών/φθορών χιλιάδων ευρώ.

Συμειώνεται ότι **από τις αρχές του νέου έτους θα τεθεί σε ισχύ και η διάταξη**

για την υποχρεωτική καταβολή των μισθωμάτων μέσω τραπεζας. «Περιμένουμε μια Κοινή Υπουργική Απόφαση για να μας ξεκαθαρίσουν ορισμένα σημεία που είναι πολύπλοκα, επειδή μπλέκονται και πολλοί ενοικιαστές και πολλοί ιδιοκτήτες», τόνισε ο κ. Παραδιάς.

Υπενθυμίζεται ότι το πρόσφατο φορολογικό νομοσχέδιο που ψηφίστηκε περιλαμβάνει και άλλες διατάξεις, όπως **τη μείωση της φορολογίας ενοικίων**, καθώς μειώθηκε ο συντελεστής στα μεσαία κλίμακιο, για τα εισοδήματα από 12.000 ευρώ μέχρι και 35.000 ευρώ. Εκαί, αντί για συντελεστή 35%, ορίστηκε νέος, ενδιάμεσος συντελεστής φόρου 25% για τα εισοδήματα μέχρι τα 24.000 ευρώ. Επίσης, από την 1η Ιανουαρίου ισχύει τριετής φοροαλλαγή μισθωμάτων για όλα τα ακίνητα που είναι κενά για όλο το 2023, το 2024 και το 2025. Το μέτρο αυτό θα ισχύσει και για όλους όσους είναι στη βραχυπρόθεσμη και θα γυρίσουν στη μακροχρόνια μίσθωση, ανεξάρτητα από το αν ήταν ενεργά ή όχι.

Μειώνονται οι αιτήσεις για «χρυσή βίζα» από πολίτες τρίτων χωρών

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΞΑΝΟΓΛΟΥ**

Διατηρείται η πτωτική πορεία των νέων αιτήσεων για χορήγηση άδειας διαμονής μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα». Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου Μεταναστευτικής και Ασύλου, τον φετινό Οκτώβριο υποβλήθηκαν 49% λιγότερες αιτήσεις (458 συνολικά) σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024, ενώ συνολικά στο διάστημα από τις αρχές του έτους (Ιαν. - Οκτ.), καταγράφηκαν 6.212 αιτήσεις, έναντι 7.052, ή 12% λιγότερες.

Ουσιαστικά παρατηρείται εξομάλυνση του αριθμού των αιτήσεων μετά την «έκρηξη» που προκλήθηκε την περίοδο 2023-2024, λόγω των διαδοχικών αυξήσεων στο ελάχιστο όριο επένδυσης, ειδικά εντός του λεκανοπεδίου της Αττικής, που αποτελεί και τον βασικότερο «υποδοχέα» των επενδύσεων στην αγορά ακινήτων μέσω του προγράμματος. Μάλιστα, τα «αιχμόνερα» αυτών των αλλαγών είναι εμφανή ακόμη και σήμερα, καθώς εξακολουθούν να υπάρχουν 10.946 αιτήσεις αδειών (αρχική άδεια επένδυση) σε εκκρεμότητα. Αυτές εκτιμάται ότι θα απαιτήσουν πάνω από έναν χρόνο έως ότου εξεταστούν.

Έτσι, οι εγκρίσεις νέων αδειών έχουν εκτοξευτεί φέτος. Σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου, κατά το φετινό 10μηνο έχουν χορηγηθεί 7.156 νέες άδειες αρχικού επενδυτή, μια αύξηση κατά 109% σε σχέση με τις 3.414 που είχαν δοθεί κατά το ίδιο διάστημα του προηγούμενου έτους. Συνολικά, από την έναρξη του προγράμματος και μέχρι τον φετινό Οκτώβριο είχαν εγκριθεί συνολικά 25.573 άδειες και ανανεώσεις (μετά το πέρας της πρώτης πενταετίας), ενώ εκκρεμούν άλλες 12.910 αρχικές άδειες και ανανεώσεις, που θα ανεβάσουν τον συνολικό αριθμό σε 39.009,

χωρίς μάλιστα να υπολογίζονται τα μέλη των οικογενειών των επενδυτών.

Με βάση τα στοιχεία, υπολογίζεται ότι το πρόγραμμα έχει αποφέρει εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό συνολικού ύψους 6,44 δισ. ευρώ. Μαζί με τις αιτήσεις που είναι σε εκκρεμότητα, ελάχιστου ύψους 2,73 δισ. ευρώ, το συνολικό ποσό εκτιμάται ότι ξεπερνάει τα 9,17 δισ. ευρώ, συνεισφέροντας σημαντικά στην παροχή ρευστότητας τόσο στην αγορά ακινήτων όσο και στους πωλητές των ακινήτων, ιδιώτες και επαγγελματίες.

Υπενθυμίζεται ότι μετά τις τελευταίες αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο, η χορήγηση άδειας

Στο δεκάμηνο του 2025 ο αριθμός των αιτήσεων (6.212) έχει υποχωρήσει κατά 12% σε σύγκριση με πέρυσι.

διαμονής με την αγορά ακινήτου προβλέπει ελάχιστο ύψος επένδυσης 800.000 ευρώ, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται στην Αττική, στον Δήμο Θεσσαλονίκης και τα νησιά με ελάχιστο πληθυσμό 3.100 κατοίκων. Παράλληλα, το ακίνητο οφείλει να είναι ελάχιστης επιφανείας 120 τ.μ. Στην υπόλοιπη χώρα και τα μικρότερα νησιά, το ελάχιστο ύψος διαμορφώνεται στις 400.000 ευρώ (από 250.000 ευρώ που ίσχυε προηγουμένως). Επίσης, εφόσον η κατοικία που αγοράζεται προέρχεται από αλλαγή χρήσης, δηλαδή το κτίριο ήταν π.χ. βιομηχανικό, αποθήκη, γραφείο κ.λπ., τότε η ελάχιστη απαιτούμενη επένδυση μειώνεται στις 250.000 ευρώ, με την ταυτόχρονη απαγόρευση όμως της αξιοποίησης του ακινήτου μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης.



Από την έναρξή του το πρόγραμμα της «χρυσής βίζας» εκτιμάται ότι έχει κέρρει στην ελληνική οικονομία πάνω από 9,17 δισ. ευρώ.

ΠΥΡΚΑΛ

Προσφορές για το κυβερνητικό πάρκο

Επίσημο ενδιαφέρον από τρία διαφορετικά σχήματα: **1. ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ**, **2. Κοινοπραξία AVAX - ΑΚΤΩΡ** Παραχωρήσεις, **3. Κοινοπραξία METLEN - Intrakat**

Προς το τέλος της οδεύει η διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου για τη μεγαλύτερη Σύμπραξη Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) στην Ελλάδα, τη δημιουργία του κυβερνητικού πάρκου «Ανδρέας Λεντάκης» στις εγκαταστάσεις της πρώην ΠΥΡΚΑΛ, στον Δήμο Δάφνης - Υμηττού. Σύμφωνα με πηγές του Υπερταμείου, η διαδικασία του ανταγωνιστικού δια-



ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ

λόγου θα ολοκληρωθεί μέσα στο πρώτο τρίμηνο του 2026, ενώ στη συνέχεια, μεταξύ Απριλίου και Ιουνίου, θα ανοίξει η πλατφόρμα υποβολής δεσμευτικών προσφορών.

Ο διαγωνισμός είχε «καλλήσεις» για κάποιο διάστημα λόγω της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρα-

τείας (ΣΠΕ) για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ), όμως έγιναν οι απαραίτητες αλλαγές στις προμελέτες του Υπερταμείου, οπότε ο δρόμος έχει πλέον ανοίξει για τη συνέχιση της διαδικασίας. Για την ανάληψη του έργου έχουν εκδηλώσει επίσημο ενδιαφέρον - από τον Σεπτέμβριο του 2024 - τρία διαφορετικά σχήματα:

- 1. ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ**
- 2. Κοινοπραξία AVAX - ΑΚΤΩΡ** Παραχωρήσεις
- 3. Κοινοπραξία METLEN - Intrakat**

Παρά το γεγονός ότι στις δύο από τις τρεις κοινοπραξίες (AVAX - ΑΚΤΩΡ Παραχωρήσεις και METLEN - Intrakat) συμμετέχει ο Ομίλος ΑΚΤΟΡ (σε αυτόν υπάγονται πλέον ΑΚΤΩΡ Παραχωρήσεις και Intrakat ως ΑΚΤΟΡ Συμμετοχές και ΑΚΤΟΡ Κατασκευές αντίστοιχα), δεν έχει τεθεί θέμα εγκυρότητας του δια-

γωνισμού. Όπως αναφέρουν χαρακτηριστικά πηγές του Υπερταμείου στα «ΝΕΑ», ο διαγωνισμός μπορεί να επηρεαστεί μόνο από αλλαγές που γίνονται τον τελευταίο μήνα πριν απ' την προθεσμία υποβολής δεσμευτικών προσφορών.

Η διάρκεια της περιόδου κατά την οποία θα μπορούν τα τρία υποψήφια σχήματα να υποβάλουν τις δεσμευτικές τους προσφορές δεν έχει ακόμα αποσαφηνιστεί, όμως το πιθανότερο είναι εντός του 2026 να προκύψει ο ανάδοχος και να προχωρήσει το εμβληματικό έργο. Η αξία της σύμβασης υπολογίζεται στα 421 εκατ. ευρώ, στην οποία θα προστεθεί ο ΦΠΑ. Το Δημόσιο θα συνεισφέρει στο έργο με το υπόλοιπο ποσό. Ο προταπτεός επενδυτής θα αναλάβει την κατασκευή, χρηματοδότηση, συντήρηση και λειτουργία για 30 χρόνια του νέου διοικητικού συγκροτήματος κτιρίων και του αστικού πάρκου. Όπως αναφέρεται στην προκήρυξη του διαγωνισμού, κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης σύμπραξης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση τη βέλτιστη σχέση ποιότητας - τιμής, η οποία εκτιμάται βάσει κριτηρίων που συνδέονται με το αντικείμενο της συγκεκριμένης δημόσιας σύμβασης. Επιπλέον, πριν από την πρόσκληση υποβολής δεσμευτικών προσφορών θα εξειδικευθεί το φυσικό αντικείμενο της σύμβασης, δηλαδή τα συγκεκριμένα έργα που θα αναλάβει ο ανάδοχος.

ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΤΟ ΕΡΓΟ

Σύμφωνα με την προκήρυξη του διαγωνισμού, το έργο προβλέπει τη δημιουργία τεσσάρων νέων κτιρίων, υπαγείων βοηθητικών εγκαταστάσεων, δύο πάρκινγκ συνολικής χωρητικότητας 2.000 θέσεων, υπόγειας διάβασης μήκους 400 μέτρων για σύνδεση με τον σταθμό μετρό της Δάφνης και αστικού πάρκου 30 στρεμμάτων.

Επιπλέον, μέρος του έργου είναι η ανακαίνιση 24 διατηρητέων κτιρίων, αλλά και η κατεδάφιση 56 βιομηχανικών κτιρίων που βρίσκονται στον χώρο της ΠΥΡΚΑΛ.

Στο νέο κυβερνητικό πάρκο θα εγκατασταθούν εννέα υπηρεσίες που βρίσκονται σήμερα στο κέντρο της Αθήνας, καθώς και το Υπερταμείο και οι θυγατρικές του: το ΤΑΙΠΕΔ (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου) και η ΕΠΑΔ (Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου). Πρόκειται για τα υπουργεία: Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Ανάπτυξης, Ενέργειας και Περιβάλλοντος, Υγείας, Εσωτερικών, Αγροτικής Ανάπτυξης, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τουρισμού. Στους χώρους την πρώην ΠΥΡΚΑΛ θα μεταγκατασταθούν περίπου 14.500 δημόσιοι υπάλληλοι.

ΤΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2026	Β' ΤΡΙΜΗΝΟ 2026	ΕΩΣ ΤΟ ΤΕΛΟΣ 2026 (πιθανότατα)
Ολοκλήρωση ανταγωνιστικού διαλόγου	Πρόσκληση υποβολής δεσμευτικών προτάσεων	Ανάδειξη αναδόχου
ΤΑ 9 ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΝΕ ΣΤΗΝ ΠΥΡΚΑΛ ■ Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ■ Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης ■ Ανάπτυξης ■ Ενέργειας και Περιβάλλοντος ■ Υγείας ■ Εσωτερικών ■ Αγροτικής Ανάπτυξης ■ Πολιτισμού και Αθλητισμού ■ Τουρισμού		
ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ €421 εκατ. + ΦΠΑ* *Η αξία της σύμβασης δεν υποδιναμεί με τον συνολικό προϋπολογισμό του έργου, καθώς σε αυτό θα συμμετέχει και το Δημόσιο.		
+ Υπερταμείο και θυγατρικές (ΤΑΙΠΕΔ, ΕΠΑΔ)		



«Ασημένιος» ο Όμιλος AKTOR σε διεθνές βραβείο βιωσιμότητας

Με το «Silver Medal Award» διακρίθηκε ο Όμιλος AKTOR κατά την παρθενική συμμετοχή του στη διαδικασία αξιολόγησης του διεθνούς φορέα EcoVadis, ενός από τους κορυφαίους Οργανισμούς αξιολόγησης βιωσιμότητας, καταγράφοντας εξαιρετικές επιδόσεις σε όλο το φάσμα των σχετικών απαιτήσεων. Η διάκριση αυτή κατατάσσει τον Όμιλο στο ανώτερο 15% των εταιρειών παγκοσμίως, επιβεβαιώνοντας τη σταθερή του δέσμευση στην υπεύθυνη επιχειρηματική λειτουργία.

Η αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε βάσει τεσσάρων κρίσιμων πυλώνων: Περιβάλλον, Εργασιακές Πρακτικές - Ανθρώπινα Δικαιώματα, Βιώσιμες Προμήθειες και Επιχειρηματική Ηθική. Η συνολική βαθμολογία του Ομίλου υπερέβη τον μέσο όρο του κλάδου, γεγονός που αντανακλά τη συστηματική εφαρμογή ολοκληρωμένων πολιτικών και υπεύθυνων διαδικασιών που ενισχύουν τη βιώσιμη ανάπτυξη και την εταιρική υπευθυνότητα. Σύμφωνα με την AKTOR, η αναγνώριση από την EcoVadis δεν αποτελεί μόνο μια σημαντική διάκριση, αλλά και μια σαφή επιβεβαίωση της σταθερής δέσμευσης και της αποδεδειγμένης απόδοσης του Ομίλου AKTOR στον τομέα της βιωσιμότητας. Παράλληλα, αναδεικνύει την κατεύθυνση και τη δέσμευση της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, η οποία εφαρμόζεται οριζόντια σε όλες τις λειτουργίες και δραστηριότητές του, θέτοντας τα θεμέλια για συνεχή πρόοδο και βελτίωση.

Με βάση αυτήν τη στρατηγική, ο Όμιλος υλοποιεί μια ολιστική προσέγγιση στη βιώσιμη ανάπτυξη, εστιάζοντας στη μείωση των εκπομπών άνθρακα και την ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης, στην εφαρμογή πρακτικών κυκλικής οικονομίας και στην προστασία των φυσικών οικοσυστημάτων. Παράλληλα, στηρίζει ενεργά τις τοπικές κοινωνίες και τους προμηθευτές, ενώ επενδύει στη δημιουργία ενός σύγχρονου εργασιακού περιβάλλοντος που προάγει τη συνεργασία, την καινοτομία και την ίση μεταχείριση, με στόχο την ενσωμάτωση της βιωσιμότητας σε κάθε επίπεδο των δραστηριοτήτων του.