

Κύμα 400.000 αλλοδαπών για αγροτικές εργασίες, κατασκευές και τουρισμό

«Υπηρεσία μίας στάσης» εντός 90 ημερών για προσωρινή εγκατάσταση και απασχόληση - Οι 8 στους 10 εργοδότες δεν βρίσκουν προσωπικό με κατάλληλες δεξιότητες

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Αντώνης Βασιλόπουλος

Σχεδόν 8 στους 10 εργοδότες δεν βρίσκουν εργαζόμενους, ενώ την ίδια στιγμή τα υπουργεία Μετανάστευσης και Εργασίας ετοιμάζουν σταδιακά από τους επόμενους δύο μήνες κύμα αλλοδαπών από τρίτες χώρες για προσωρινή εγκατάσταση και κάλυψη θέσεων εργασίας στον γεωργικό και κτηνοτροφικό τομέα, τις κατασκευές και τον τουρισμό. Πρόκειται για το νομοσχέδιο του υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου, που ανοίγει την πόρτα έλευσης και προσωρινής διαμονής σε τουλάχιστον 300.000 αλλοδαπούς, αλλά και επιπλέον 5.000 μετακλήσεις σε σχέση με πέρυσι που περιλαμβάνει η απόφαση του υπουργείου Εργασίας, προκειμένου να εργαστούν και να διαμείνουν νόμιμα 94.300 άτομα. Συγκεκριμένα, στο νομοσχέδιο



που βρίσκεται σε διαβούλευση, δίνει το δικαίωμα με μία μόνο διοικητική πράξη να μπορεί κάποιος αλλοδαπός να λάβει άδεια εργασίας και διαμονής στη χώρα. Με το νέο πλαίσιο, ο εργαζόμενος δεν θα χρειάζεται πλέον ξεχωριστές εγκρίσεις για εργασία και διαμονή. Η αίτηση εξετάζεται από «υπηρεσία μίας στάσης» και η απόφαση πρέπει να εκδίδεται εντός 90 ημερών, με περιορισμένες δυνατότητες παράτασης. Η μετάκληση μπορεί να γίνεται ακόμη κι αν ο εργαζόμενος διαμένει ήδη νόμιμα στην Ελλάδα με άλλη άδεια, χωρίς υποχρεωτική έξοδο από τη χώρα. Ο εργαζόμενος αποκτά δικαίωμα αλλαγής εργοδότη μετά τους πρώτους 6 μήνες απασχόλησης ή νωρίτερα, σε περίπτωση παραβίασης των όρων εργασίας ή απόλυσης, ενώ η ανεργία δεν οδηγεί αυτομάτως σε ανάκληση της άδειας, εφόσον είναι περιορισμένη χρονικά. Στα θετικά του νομοσχεδίου συγκαταλέγεται επίσης η ρητή αναφορά στα δικαιώματα των εργαζόμενων.

ΜΕΤΑΚΛΗΣΕΙΣ

Ο αριθμός των εργαζόμενων από τρίτες χώρες που μπορεί να έρθει νόμιμα στην Ελλάδα εντός του 2026 ανέρχεται στα 94.300 άτομα, εκ των οποίων οι 44.240 προορίζονται για εξαρτημένη εργασία, οι 48.000 για εποχική εργασία και οι 2.000 για απασχόληση σε κλάδους υψηλής ειδίκευσης. Με βάση τις διακρατικές συμφωνίες μεταξύ Ελλάδας και τρίτων χωρών, έως 9.000

από τις θέσεις που εγκρίθηκαν, καλύπτονται υποχρεωτικά από εργαζόμενους με χώρα προέλευσης το Μπαγκλαντές, ενώ από τους εποχικά εργαζόμενους οι 5.000 θα έρθουν από την Αίγυπτο και θα απασχοληθούν ως εργάτες γης.

ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΕΣ

Από τους 44.240 εργαζόμενους που θα έρθουν με καθεστώς εξαρτημένης εργασίας, οι κυριότερες ειδικότητες στις οποίες θα απασχοληθούν είναι οι εξής: ↓ 19.000 ως ανειδίκευτοι εργάτες γεωργίας, κτηνοτροφίας, δασοκομίας και αλιείας.

↓ 7.640 ως εργάτες μεταποίησης, μεταφορών, αποθήκευσης, 3.630 ως ανειδίκευτοι εργάτες μεταποίησης, 4.900 ως εργάτες και τεχνίτες ανέγερσης και αποπεράτωσης κτιρίων και 4.500 ως εργάτες κατασκευών οικοδομών (ανειδίκευτοι εργάτες οικοδομών, κτίστες, μπετατζήδες, καλουπατζήδες, σιδεράδες, τεχνίτες κατασκευής δαπέδων, ξυλουργοί, κόπτες και συνδέτες μετάλλων και μπετόν, σοβατζήδες, ελαιοχρωματιστές, τοποθέτηση υαλοπινάκων, τοποθέτηση μονώσεων, εργάτες κατεδαφίσεων, αποξηλώσεων, εναερίτες και συναφή επαγγέλματα).

Από τους 48.000 εργαζόμενους που θα καλύψουν εποχικές ανάγκες, οι περισσότεροι θα απασχοληθούν στη γεωργία και στον τουρισμό με τις εξής ειδικότητες: 4.000 αλιεργάτες, 32.000 ανειδίκευτοι εργάτες γεωργίας, κτηνοτροφίας, δασοκομίας και αλιείας (εργάτες

γης, φυτωρίων/θερμοκηπίων, κτηνοτροφίας, χοιροτροφείων, πτηνοτροφείων, μελισσοκόμοι, εκτροφείς γουνοφόρων ζώων, δασεργάτες, υλοτόμοι, εργάτες αλιείας και υδατοκαλλιέργειας, εργάτες ιχθυοπαραγωγής κ.λπ.), 4.800 εργάτες καθαρισμού ξενοδοχείων και τουριστικών επιχειρήσεων, 4.300 εργάτες καθαρισμού χώρων (καθαριστές/βοηθοί καθαριστών κοινόχρηστων χώρων, ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων, καμαριέρηδες-ισσες), 400 κηπουροί-συντηρητές χώρου πρασίνου ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων, 6.200 εργαζόμενοι για παροχή υπηρεσιών εστίασης σε ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα, 700 αρχιμάγειρες – μάγειρες, 4.000 βοηθοί παρασκευής φαγητού (βοηθοί κουζίνας/λαντζέρηδες, παρασκευαστές φαγητών ταχείας εστίασης fast food και συναφή) κ.λπ.

ΕΡΕΥΝΕΣ

Σε πρόσφατη έρευνα της manpower το 74% των εργοδοτών παγκοσμίως (80% στην Ελλάδα) δηλώνει ότι αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εξεύρεση ανθρώπινου δυναμικού με τις απαιτούμενες δεξιότητες. Στην Ελλάδα, οι διαφοροποιήσεις στην εμπειρία των υποψηφίων ανά κλάδο είναι ιδιαίτερα έντονες. Ο κλάδος της Πληροφορικής καταγράφει το υψηλότερο ποσοστό αριστείας, με 26%, γεγονός που αντανakλά την αυξημένη πίεση για την προσέλκυση ταλέντων.



Ραντεβού με την εφορία για 6,2 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων. Ποιοι θα λάβουν μειωμένα εκκαθαριστικά σημειώματα

ΠΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ

gpaiatsakis@e-typos.com

Καταγινώχτες 8,2 εκατομμυρίων ειδοποιητηρίων για την πληρωμή ΕΝΦΙΑ και φόρου εισοδήματος έρχεται το δίμηνο Μαρτίου-Απριλίου.

Στο πρώτο δεκαήμερο του Μαρτίου, η ΑΑΔΕ θα εκδώσει και θα αναρτήσει στους λογαριασμούς που έχουν στο TAXISnet 6,2 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων τα εκκαθαριστικά σημειώματα για την πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) του 2026.

Αμέσως μετά το Πάσχα, εξάλλου, θα ολοκληρωθεί από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) η διαδικασία της οριστικής υποβολής 2 εκατ. προσυμπληρωμένων δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων. Στόχος είναι όσο το δυνατόν πιο πολλά εκκαθαριστικά φόρου εισοδήματος να φθάσουν στους φορολογούμενους πριν τις 30 Απριλίου, ώστε να επωφεληθούν από τη μέγιστη έκπτωση του 4% σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης τυχόν χρεωστικού υπολοίπου φόρου.

Χρονοδιάγραμμα

Σύμφωνα ειδικότερα με τον προγραμματισμό της ΑΑΔΕ: Μεταξύ της 1ης και της 10ης Μαρτίου 2026 θα εκδοθούν και θα αναρτηθούν στο TAXISnet, στην εφαρμογή Ε9-Περιουσιολόγιο της ΑΑΔΕ, τα εκκαθαριστικά σημειώματα του ΕΝΦΙΑ του 2026. Τα ποσά των οφειλών ΕΝΦΙΑ που θα αναγράφουν τα εκκαθαριστικά θα πρέπει να εξοφληθούν είτε εφάπαξ μέχρι το τέλος Μαρτί-



Η πλειονότητα των ιδιοκτητών θα πληρώσει το ίδιο ποσό ΕΝΦΙΑ με πέρυσι, καθώς δεν έχουν αλλάξει οι παράμετροι υπολογισμού του φόρου.

ου του τρέχοντος έτους είτε σε 12 μηνιαίες δόσεις, από τον Μάρτιο του 2026 έως τον Φεβρουάριο του 2027. Η πλειονότητα των ιδιοκτητών θα πληρώσει το ίδιο ποσό ΕΝΦΙΑ με αυτό που κατέβαλε το 2025, καθώς πέρυσι δεν καταγράφηκε καμία μεταβολή στην ακίνητη περιουσία τους, ενώ φέτος δεν αλλάζει γι' αυτούς καμία από τις παραμέτρους υπολογισμού του φόρου.

Υπάρχουν όμως και εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες, οι οποίοι θα δουν, φέτος, μεταβολές στα ποσά του ΕΝΦΙΑ, που θα αναγράφουν τα εκκαθαριστικά τους.

Συγκεκριμένα, όσοι δήλωσαν ότι το 2025 απέκτησαν ακίνητα ή ποσοστά ή εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, καθώς και όσοι δήλωσαν ότι τακτοποίησαν το 2025 ημιυπαίθριους χώρους δηλώνοντάς τους πλέον ως χώρους κύριας χρήσης θα δουν τον φετινό λογαριασμό

του ΕΝΦΙΑ αυξημένο σε σύγκριση με το 2025, ενώ όσοι δήλωσαν ότι πώλησαν ή μεταβίβασαν ακίνητα ή ποσοστά συνδιοκτησίας ή εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων θα δουν μειωμένα τα ποσά του ΕΝΦΙΑ που θα αναγράφουν τα φετινά εκκαθαριστικά τους.

Όσοι θα χάσουν φέτος δικαιώματα μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ, λόγω αύξησης του οικογενειακού εισοδήματός τους πάνω από τα όρια που προβλέπονται για τη χορήγηση των απαλλαγών αυτών θα πληρώσουν φέτος ΕΝΦΙΑ αυξημένο κατά 100% (θα χάσουν την απαλλα-

γή από το 50% του ΕΝΦΙΑ) ή θα πληρώσουν για πρώτη φορά ΕΝΦΙΑ, ενώ τα προηγούμενα χρόνια απαλλάσσονταν.

Όσοι θα κερδίσουν για φέτος δικαιώματα μερικής ή ολικής απαλλαγής -είτε λόγω αύξησης του αριθμού των μελών των οικογενειών τους και συνακόλουθης αύξησης των εισοδηματικών ορίων μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ πάνω από τα επίπεδα των ετησίων οικογενειακών εισοδημάτων τους είτε λόγω μείωσης των ετησίων οικογενειακών εισοδημάτων τους κάτω από τα εισοδηματικά όρια μερικής ή ολικής απαλλαγής- θα

πληρώσουν φέτος μειωμένο ποσό ΕΝΦΙΑ σε σύγκριση με πέρυσι ή ακόμη και θα απαλλαγούν πλήρως από τον ΕΝΦΙΑ για πρώτη φορά φέτος.

Εκπτώση για ασφάλεια

Όσοι είχαν την 1η-1-2026 κατοικίες φορολογητέας αξίας μέχρι 500.000 ευρώ, οι οποίες ήταν ασφαλισμένες από κινδύνους πυρκαγιάς, σεισμού και πλημμύρας ταυτόχρονα, για χρονικά διαστήματα τουλάχιστον τριών και μέχρι δώδεκα μηνών εντός του 2025 δικαιούνται φέτος έκπτωση έως 20% στον ΕΝΦΙΑ που αναλογεί σε κάθε ασφαλισμένη κατοικία.

Όσοι είχαν όλο το 2025 κατοικίες αξίας άνω των 500.000 ευρώ ασφαλισμένες έναντι και των τριών κινδύνων θα εξακολουθήσουν και φέτος να δικαιούνται μείωσης 10% στον ΕΝΦΙΑ για τις συγκεκριμένες κατοικίες. ■

Εξόφληση είτε εφάπαξ μέχρι
τέλος Μαρτίου είτε σε 12 δόσεις
μέχρι τον Φεβρουάριο του 2027



Προχωρά η υλοποίηση για δύο εμπορευματικά κέντρα

Θα κατασκευαστούν στη Φυλή και στο πρ. Στρατόπεδο Γκόνου

Του **Φάνη Ζώνη**

fz@nafemporiki.gr

ΣΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ κρίσιμη φάση, ανοίγοντας τον δρόμο για την επιτάχυνση υλοποίησης των έργων, προχωρούν έως τις 15 Φεβρουαρίου, με την κατάθεση δεσμευτικών προσφορών από τους υποψήφιους επενδυτές, τα Εμπορευματικά Κέντρα σε Φυλή και πρώην Στρατόπεδο Γκόνου.

Στόχος της προσπάθειας αυτής είναι η ενίσχυση της εφοδιαστικής αλυσίδας, η ελάφρυνση του κυκλοφοριακού, ειδικά στην Αθήνα, και η αναβάθμιση των υποδομών συνδυασμένων μεταφορών, διεκδικώντας πιο δυναμικά τον ρόλο ενός βασικού κόμβου εμπορευματικών ροών για τη Νοτιοανατολική Ευρώπη.

Σύμφωνα με πληροφορίες, μέσα στην εβδομάδα αναμένεται να δημοσιευθεί η Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών για το Logistics Park στη Φυλή, στη θέση «Σπηλιές».

Υπενθυμίζεται ότι ήδη πέντε σχήματα έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου στη Φυλή. Τα σχήματα όπως έχουν διαμορφωθεί είναι η Aegean Oil, συμφερόντων Δημήτρη Μελισσανίδη, η Goldair Cargo σε σύμπραξη με την AKTOR, η FINCOP Infrastructure Ltd, συμφερόντων Δημήτρη Κοπελούζου, καθώς και το σχήμα Ειδησεοφωνική, Call Center Ελλάδας, Αθηναϊκό Κέντρο Επικοινωνιών και Πληροφορικής, Levante Express, Planning Σύμβουλοι και Π. Βαρβαρίγος.

Το έργο στη Φυλή έχει εκτιμώ-



Το πρώην Στρατόπεδο Γκόνου είναι έκτασης περίπου 672 στρεμμάτων.

μενο προϋπολογισμό 180 εκατ. ευρώ και αφορά την κατασκευή και λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου συνολικής έκτασης 412 στρεμμάτων. Η Μονάδα Στρατηγικών Συμβάσεων του Υπερταμείου, το PPF, ολοκλήρωσε με γρήγορους ρυθμούς όλες τις απαιτούμενες διαδικασίες ωρίμανσης.

Στρατόπεδο Γκόνου

Εξάλλου εντός του Φεβρουαρίου αναμένεται να εκδοθεί η πρόσκληση για την υποβολή δεσμευτικών προσφορών για την αξιοποίηση του πρώην Στρατοπέδου Γκόνου, μιας έκτασης περίπου 672 στρεμμάτων, όπου σχεδιάζεται η ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Συνδυασμένων Μεταφορών. Ο διαγωνισμός βρίσκεται σε εξέλιξη και, μετά την ολοκλήρωση του ανταγωνιστικού διαλόγου, έχει

περάσει στη φάση επισκόπησης του σχεδίου σύμβασης. Βασικοί διεκδικητές παραμένουν η κοινοπραξία Goldair Cargo - Aktor - Trade Estates και ο ΟΛΘ.

Παρά τις τεχνικές δυσκολίες που έχουν εμφανιστεί, το έργο προχωρεί. Πρόσφατα, με Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, εξουσιοδοτήθηκε ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας ώστε να δρομολογηθούν οι αναγκαίες απαλλοτριώσεις και να διαμορφωθούν οι κατάλληλες προσβάσεις προς το ακίνητο. Οι υφιστάμενες δίοδοι μετά βίας εξυπηρετούν ΙΧ, ενώ δεν μπορούν σε καμία περίπτωση να υποστηρίξουν τη διέλευση βαρέων φορτηγών και ιδιαίτερα τριαξονικών οχημάτων. Το δεύτερο μεγάλο ζήτημα αφορά τη μετεγκατάσταση των Ρομά που διαμένουν εντός του χώρου. [SID: 25292489]

Αδειάζει η κλεψύδρα για διορθώσεις στο Ε9

Μεταβολές μέχρι 31 Ιανουαρίου για αποφυγή επιβαρύνσεων στον ΕΝΦΙΑ του 2026 - Ποια είναι τα βήματα

Προθεσμία έως και τις 31 Ιανουαρίου έχουν οι ιδιοκτήτες να διορθώσουν λάθη ή να δηλώσουν μεταβολές κατά τη διάρκεια του 2025 σε στοιχεία των ακινήτων τους στο έντυπο Ε9, πριν από την έκδοση του φετινού «λογαριασμού» ΕΝΦΙΑ.

Του Γιώργου Κούρου
gekourus@naftemporiki.gr

ΤΟ «ΚΑΜΠΑΝΑΚΙ» χτύπησε η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, η οποία ανακοίνωσε ότι χθες άνοιξε η πλατφόρμα για την υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) για το 2027 και ότι οι φορολογούμενοι έχουν περιθώριο μέχρι το τέλος του τρέχοντος μηνός για διορθώσεις και μεταβολές των στοιχείων των ακινήτων τους στο έντυπο Ε9, στις περιπτώσεις λαθών.

Επισημαίνεται ότι αμέσως μετά θα ξεκινήσει η εκκαθάριση των δηλώσεων ΕΝΦΙΑ, αφού έως το τέλος Φεβρουαρίου θα πρέπει τα εκκαθαριστικά να έχουν αναρτηθεί στο Taxis για να ξεκινήσει, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, η πληρωμή του φόρου σε 12 ισόποσες δόσεις, δηλαδή από τον Μάρτιο του 2026 έως και τον Φεβρουάριο του 2027. Για τον λόγο αυτό, οι ιδιοκτήτες -στην περίπτωση που διαπιστώσουν κενά και παραλείψεις στα στοιχεία που αφορούν το είδος, την ηλικία, τη θέση, την περιοχή του ακινήτου και τα εμπράγματα δικαιώματα- πρέπει να προχωρήσουν άμεσα στις διορθώσεις για να μη βρεθούν αντιμέτωποι με «φουσκωμένο» λογαριασμό ΕΝΦΙΑ έως και 90%.

Σε κάθε περίπτωση, τροποποιητικά δελτώση Ε9 μέχρι το τέλος Ιανουαρίου θα πρέπει να υποβάλλουν οι φορολογούμενοι που απέκτησαν ή μεταβίβασαν ακίνητα μέσα στο 2025, με αποτέλεσμα να μεταβληθεί η εικόνα της περιουσιακής τους κατάστασης με βάση την οποία θα υπολογιστεί ο ΕΝΦΙΑ του 2026.

Από την άλλη πλευρά, καμία κίνηση δεν χρειάζεται να κάνουν οι φορολογούμενοι που υπέβαλαν δηλώσεις μεταβίβασαν, δωρεών ή γονικών παροχών ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myProperty, καθώς στις περιπτώσεις αυτές η ΑΑΔΕ πέρασε αυτόματα στο Ε9 τις μεταβολές στην ακίνητη περιουσία τους. Αναλυτικότερα



Ως το τέλος Φεβρουαρίου θα πρέπει να έχουν αναρτηθεί στο Taxis τα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ για το 2026.

■ Άνοιξε η πλατφόρμα για την υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) για το 2027, όπως ανακοίνωσε η ΑΑΔΕ.

τροποποιήσεις στο Ε9 θα πρέπει να κάνουν όσοι κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους:

● Απέκτησαν με αγορά, κληρονομιά, δωρεά ή γονική παροχή ακίνητα πάσης φύσεως όπως κτίσματα, οικοπέδα, αγροτεμάχια και άλλες εκτάσεις.

● Πούλησαν ή μεταβίβασαν στα παιδιά τους ή σε συγγενικά πρόσωπα ακίνητα.

● Είχαν μεταβολές στα εμπράγματα δικαιώματα όπως είδος και ποσοστό κυριότητας και επικαρπία.

● Είχαν μεταβολές στην ακίνητη περιουσία τους που δεν οφειλονται σε απόκτηση, αλλά σε μετατροπή ημιυπαίθριων σε χώρους κύριας χρήσης της κατοικίας, σε νομιμοποίηση αυθαίρετου κτίσματος, ανέγερση, αποπεράτωση, κατασκευή κτίσματος, αύξηση της επιφάνειας υφιστάμενου κτίσματος με προσθήκες κ.λπ.

Οι φορολογούμενοι που θα προχωρήσουν σε διορθώσεις στο Ε9 πρέπει να εισέλθουν με τους προσωπικούς τους κωδικούς στην ψηφιακή πύλη myAADE και να ακολουθήσουν τα εξής βήματα:

I) Επιλέγετε το έτος που θέλετε να υποβάλετε Ε9 και από τις διαθέσιμες ενέργειες της αρχικής σελίδας, επιλέγετε τη δημιουργία δελτώσης Ε9 για να προβείτε στις απαραίτητες τροποποιήσεις της περιουσιακής σας κατάστασης.

II) Μπορείτε να εισαγάγετε, να μεταβάλετε ή να διαγράψετε ακίνητο από τους πίνακες 1 (κτίσματα και οικοπέδα) και 2 (γυψέδα).

III) Εάν εισαγάγετε ακίνητο, συμπληρώνετε όλα τα υποχρεωτικά πεδία που αφορούν τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου και επίσης κάνετε γεωγραφικό εντοπισμό του ακινήτου είτε μέσω επιλογής του νομού, δημοτικού διαμερίσματος και δρόμου οικοδομικού τετραγώνου είτε μέσω επιλογής ανοιγμάτων του χάρτη Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων.

IV) Εάν μεταβάλετε ακίνητο, τροποποιείτε μόνο τα περιγραφικά στοιχεία για τα οποία απαιτείται τροποποίηση.

V) Από το έτος 2013 και μετά, κατά την οριστική υποβολή των δηλώσεων Ε9, ζητείται υποχρεωτικά η αναγραφή του αριθμού παροχής ρεύματος στα κτίσματα στα οποία έχετε πλήρη κυριότητα ή επικαρπία.

VI) Από το έτος 2014 και μετά, ανάλογα με την αιτία εισαγωγής/μεταβολής/διαγραφής ακινήτου που θα επιλέξουν οι υπόχρεοι θα πρέπει να συμπληρώσουν τα υποχρεωτικά πεδία που ζητούνται και αφορούν στοιχεία συμβολαίων, στοιχεία διαθήκης εφόσον υπάρχει κ.λπ.

VII) Κατά την οριστική υποβολή δελτώσης Ε9, μπορεί να ζητηθεί η μεταβολή συγκεκριμένων ακινήτων λόγω ελλείψεων στα στοιχεία τους.

VIII) Οποιαδήποτε ενέργεια κάνετε αποθηκεύεται προσωρινά.

IX) Όταν ολοκληρώσετε τις μεταβολές της περιουσιακής σας κατάστασης, ελέγχετε το πώς έχει διαμορφωθεί μέσω της προεπισκόπησης περιουσιακής κατάστασης.

X) Τελικό στάδιο η επιλογή οριστικής υποβολής της δελτώσης Ε9 και εάν επιθυμείτε μεταφορά της δελτώσης στο επόμενο έτος.

Τα δέκα «αμαρτήματα»

ΤΑ ΣΥΝΗΘΕΣΤΕΡΑ λάθη που φέρνουν έξτρα χρεώσεις στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ και τα οποία πρέπει να αποφεύγουν οι ιδιοκτήτες είναι, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- 1.** Αναγραφή βοηθητικών χώρων ως κύριων, με αποτέλεσμα η εφορία να μην υπολογίσει την έκπτωση 90% σε σχέση με τον φόρο που αναλογεί στον χώρο κύριας χρήσης.
- 2.** Δήλωση υπόγειων επιφανειών ακινήτων ως χώρων κύριας χρήσης.
- 3.** Αναγραφή περισσότερων τετραγωνικών μέτρων για τις επιφάνειες των κύριων ή και των βοηθητικών χώρων.
- 4.** Κενό στη συμπλήρωση του κωδικού για τον αριθμό του ορόφου, πράγμα που σημαίνει ότι για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη ο υψηλότερος συντελεστής, που αντιστοιχεί στον 6ο ορόφο.
- 5.** Παραλείψη συμπλήρωσης των κωδικών για κτίσματα κενά, ημιτελή και μη ηλεκτροδοτούμενα ή ηλεκτροδοτούμενα με εργοταξιακό ρεύμα, με αποτέλεσμα την απώλεια της έκπτωσης 60%.
- 6.** Μη αναγραφή γεωργικού κτίσματος ή αποθήκης ή επαγγελματικής στέγης σε αγροτεμάχιο οπότε θεωρείται ότι είναι κατοικία και το ποσό του φόρου πενταπλασιάζεται.
- 7.** Δήλωση έτους αποπεράτωσης του ακινήτου και όχι του έτους έκδοσης της οικοδομικής άδειας που οδηγεί σε υψηλότερο φόρο, καθώς η παλαιότητα του ακινήτου απομειώνει την τιμή ζώνης και περιορίζει την επιβάρυνση.
- 8.** Μη αναγραφή ή λανθασμένη αναγραφή εμπράγματος δικαιώματος, επιφέροντας άδικες χρεώσεις.
- 9.** Μη αναγραφή του ποσοστού συνδιοικτοσίας, με αποτέλεσμα να υπολογίζεται κυριότητα 100% με υποχρέωση καταβολής ολόκληρου του ποσού του φόρου.
- 10.** Δήλωση του πατριού που επικοινωνεί με εσωτερική κλίμακα μαζί με τους κύριους χώρους του ακινήτου.



Τον Μάρτιο αρχίζει η καταβολή των δόσεων για τον ΕΝΦΙΑ του 2026.

[Σημ.: 25/23/381]

Στα μικρά εξοχικά 35 έως 70 τ.μ. στρέφονται οι ξένοι αγοραστές

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΞΑΝΟΓΛΟΥ

Μετατόπιση του αγοραστικού ενδιαφέροντος από το εξωτερικό και για εξοχικές κατοικίες μικρότερης επιφάνειας καταγράφει, ως μία από τις ανερχόμενες τάσεις του 2026, η εταιρεία Elxis-At Home in Greece σε σχετική της ανάλυση. Σύμφωνα με την εταιρεία, η οποία ειδικεύεται στην προώθηση κατοικιών σε ξένους αγοραστές, αυτό προκύπτει καθώς τα ακίνητα αυτά είναι περισσότερο προσιτά, ενώ άλλοι τα προτιμούν διότι έχουν αποκλειστικά επενδυτικό κίνητρο, δηλαδή επιθυμούν να τα εκμεταλλευτούν και όχι να μείνουν οι ίδιοι. Ειδικότερα, επιλέγουν πιο προσιτά ακίνητα, που θα έχουν και υψηλότερη απόδοση ανά τ.μ., σε σχέση με μεγαλύτερες επιφάνειες.

Σύμφωνα με τον κ. Γιώργο Λαβρινλίδη, διευθύνοντα σύμβουλο της Elxis, «από το τέλος του 2025 διαπιστώνουμε μια αυξημένη ζήτηση και για εξοχικές κατοικίες μικρής επιφάνειας, δηλαδή για νεόδμητες κατοικίες είτε 60-70

τ.μ. με δύο υπνοδωμάτια, είτε 35-45 τ.μ. με ένα υπνοδωμάτιο. Ιδιαίτερα τα τελευταία αυτά ακίνητα προορίζονται σχεδόν αποκλειστικά για επενδυτική εκμετάλλευση, μέσω πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης».

Στις αντιποδο, εκτιμάται ότι τα ακίνητα από 80-120 τ.μ. θα καταγράφουν μικρότερη ζήτηση σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν. Η εκτίμηση αυτή της εταιρείας προκύπτει λόγω της μεγά-

Είναι πιο προσιτά στην τιμή και έχουν υψηλότερη απόδοση ανά τ.μ., σε σχέση με μεγαλύτερες επιφάνειες.

λης απήχησης που έχει η μέχρι στιγμής προώθηση συγκροτημάτων με μικρότερες μονάδες. Ένα τέτοιο παράδειγμα είναι το συγκρότημα «Sunny Days», που αναπτύσσεται στην περιοχή του Ρεθύμνου της Κρήτης



Τα νεόδμητα εξοχικά 35-45 τ.μ. με ένα υπνοδωμάτιο προορίζονται σχεδόν αποκλειστικά για επενδυτική εκμετάλλευση, μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης.

(Ασώματος), όπου ήδη κατά την πρώτη εβδομάδα του Ιανουαρίου έχουν υποβληθεί πάνω από 100 αιτήσεις πληροφορήσεως, ενώ έχουν προπωληθεί 4 από τα 19 διαμερίσματα. Στο συγκεκριμένο συγκρότημα υπάρχουν

διαμερίσματα 37 τ.μ. με τιμή εκκίνησης 140.000 ευρώ.

Παράλληλα βέβαια, εκτός από τα πιο μικρά και προσιτά ακίνητα, η Elxis αναμένει και τη συνέχιση της τάσης που εδραιώθηκε το 2025, που αφορά την υψηλή

ζήτηση και για τα πολυτελή και ακριβότερα ακίνητα, κόστους άνω των 600.000 ευρώ. «Το 2025 είδαμε ότι 1 στα 4 ακίνητα πωλείται σε τιμές που ξεπερνούν τις 600.000 ευρώ, ποσοστό που είναι τριπλάσιο σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια. Αυτό σημαίνει ότι υπάρχει μια σημαντική κατηγορία αγοραστών που επιλέγει ακριβότερες και ποιοτικότερες κατοικίες», σημειώνει ο κ. Λαβρινλίδης. Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με δεδομένα οικειότητας της εταιρείας, το 2025, η μέση δαπάνη ανά ακίνητο διαμορφώθηκε σε 450.000 ευρώ, ή 37,3% πάνω από το 2024, ακριβώς λόγω της ανεπιμέλτης διάθεσης των αγοραστών να δαπανήσουν περισσότερα χρήματα και να αποκτήσουν ένα ακίνητο υψηλότερων προδιαγραφών. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι αγοραστές από χώρες όπως η Ολλανδία, το Βέλγιο, η Γερμανία, αλλά και οι ΗΠΑ, επέλεξαν ακίνητα που ήταν από 32% έως 43% ακριβότερα, συγκριτικά με το 2024. Σε ό,τι αφορά τις περιοχές που θα πρωταγωνιστήσουν φέτος,

η Elxis αναμένει τη διατήρηση του υψηλού ενδιαφέροντος για την Κρήτη και τα νησιά του Ιονίου (ιδίως της Κέρκυρας), ενώ διαβλέπει και την ανάδυση νέων προορισμών, όπως η Θεσσαλονίκη, ιδίως σε ό,τι αφορά τα πιο ακριβά και υψηλών προδιαγραφών ακίνητα, τα οποία είναι σαφώς ελκυστικότερα από πλευράς τιμής, σε σχέση με τα αντίστοιχα της Αιτικής. Άλλος ένας νέος προσορισμός του αγοραστικού ενδιαφέροντος από το εξωτερικό αναμένεται ότι θα είναι και η ευρύτερη περιοχή της Καλαμάτας.

Αναφορικά με τις χώρες ενδιαφέροντος, ξεχωρίζουν οι Γερμανοί και οι Τάλλοι, ως χώρες που επιλέγουν την Ελλάδα κυρίως με στόχο την ιδιοκατοίκηση. Στον αντίποδα, οι αγοραστές από την Ολλανδία και το Ισραήλ κινητοποιούνται συνήθως για επενδυτικούς σκοπούς, επιδιώκοντας τόσο την άμεση απόδοση μέσω της εκμετάλλευσής, όσο και τη μακροπρόθεσμη, προκειμένου να εξασφαλίσουν κέρδη από μια μελλοντική μεταπώληση.

Αποκλιμάκωση πληθωρισμού το 2026 και το 2027 βλέπει η ΤτΕ

Της **ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΜΑΝΙΦΑΒΑ**

Σε αναθεώρηση προς τα κάτω των προβλέψεων της για την πορεία του πληθωρισμού το 2026 και το 2027 προχωρεί η Τράπεζα της Ελλάδος, ενώ αναμένεται αναζωπύρωση των πληθωριστικών πιέσεων το 2028. Ας σημειωθεί, δε, ότι και το 2025 ο πληθωρισμός στο 2,9% ήταν αρκετά πάνω από την αρχική πρόβλεψη (2,5%), αλλά κάτω από την αναθεωρημένη του περασμένου Σεπτεμβρίου (3,1%), αιόρροια κυρίως της μεγάλης αποκλιμάκωσης που καταγράφηκε τον Οκτώβριο και τον Νοέμβριο. Η εκτίμηση για αποκλιμάκωση του πληθωρισμού φέτος και την επόμενη χρονιά βασίζεται στην υπόθεση περί περαιτέρω μείωσης των τιμών στην ενέργεια, καθώς και στην υπόθεση περί επιβράδυνσης του ρυθμού αύξησης των τιμών στις υπηρεσίες, οι οποίες μέσα στο 2025 πυροδότησαν σημαντικές πληθωριστικές πιέσεις.

Σύμφωνα με την τακτική έκδοση της Τράπεζας της Ελλάδος για τον πληθωρισμό Inflation Monitor, ο εναρμονισμένος δείκτης τιμών καταναλωτή στην Ελλάδα εκτιμάται ότι θα αυξηθεί κατά 2,1% το 2026, ενώ το 2027 θα σημειώσει οριακή αύξηση και θα διαμορφωθεί σε 2,2%. Το 2028 εκτιμάται ότι θα ενισχυθεί περαιτέρω, με τον πληθωρισμό να διαμορφώνεται σε 2,5%. Η αύξηση το 2027, και ακόμη περισσότερο το 2028, αποδίδεται στις συνέπειες από την εφαρμογή του ETS 2 (Σύστημα Εμπορίας Δικαιωμάτων 2) στην Ε.Ε., το οποίο θέτει όρια στις εκπομπές καυσίμων όχι μόνο στη μεγάλη βιομηχανία, αλλά και στις οδικές μεταφορές και στη μικρή βιομηχανία. Στο πλαίσιο του ETS 2 οι προμηθευτές καυσίμων θα είναι υπεύθυνοι για την αγορά δικαιωμάτων ρύπων και τη μετακύλιση του κόστους στους καταναλωτές. Υπενθυμίζεται ότι τον περασμένο Σεπτέμβριο οι εκτιμήσεις της ΤτΕ έκαναν λόγο για πληθωρισμό 2,6% το 2026 (αντί για 2,1%) και 2,4% το 2027.

Σε επίπεδο Ευρωζώνης, το Ευρωσύστημα (μέλος του οποίου είναι η ΤτΕ και οι προβλέψεις του περιλαμβάνονται στο Inflation Monitor) προβλέπει ότι ο εναρμονισμένος δείκτης τιμών καταναλωτή θα σημειώσει περαιτέρω αποκλιμάκωση το 2026 και το 2027 και θα διαμορφωθεί σε 1,9% και 1,8% αντιστοίχως. Το 2028 εκτιμάται ότι θα υπάρξει ενίσχυση του πληθωρισμού στο 2%

λόγω της εφαρμογής του ETS 2. Από την άλλη τονίζεται ότι ο ρυθμός αύξησης των μισθών αναμένεται να επιβραδυνθεί, καθώς οι πιέσεις για την αναπλήρωση των πραγματικών απωλειών μισθών εξασθενούν. Σε συνδυασμό με την ανάκαμψη της αύξησης της παραγωγικότητας, αυτό αναμένεται να οδηγήσει σε σημαντικά βραδύτερη αύξηση του κόστους



Η εκτίμηση για αποκλιμάκωση του πληθωρισμού φέτος και την επόμενη χρονιά βασίζεται στην υπόθεση περί περαιτέρω μείωσης των τιμών στην ενέργεια.

Αναμένει ότι ο ρυθμός αύξησης των τιμών θα διαμορφωθεί σε 2,1% φέτος και 2,2% το επόμενο έτος.

εργασίας ανά μονάδα προϊόντος.

Σε ό,τι αφορά, πάντως, το 2025, η Eurostat χθες ανακοίνωσε τα οριστικά στοιχεία για την πορεία του πληθωρισμού τον Δεκέμβριο, επιβεβαιώνοντας την ετήσια μεταβολή του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή στην Ελλάδα στο 2,9%. Τα αναλυτικά στοιχεία της Eurostat για τις μεταβολές στις τιμές των προϊόντων επιβεβαιώνουν εξάλλου το «ράλι ανατιμήσεων» σε σειρά βασικών τροφίμων, όπως το μοσχαρίσιο κρέας (με μέση μηνιαία αύξηση το τελευταίο 12μηνο 15,5% στην Ελλάδα έναντι 9,7% στην Ευρωζώνη), το αιγοπρόβριο κρέας (4,1%), ο καφές (13,8%), το κακάο (14,8%), το φρέσκο γάλα πλήρες (4,2%), αλλά και σε υπηρεσίες, όπως η εστίαση (5,6%) και τα ενοίκια (10%).



Ο Κυριάκος Μητσοτάκης και ο Κωστής Χατζηδάκης σε συνεδρίαση του υπουργικού συμβουλίου. Δεξιά, ο υπουργός Επικρατείας, Άκης Σκέρτσος

Εξήντα σημαντικές μεταρρυθμίσεις και σαράντα εμβληματικά έργα το 2026

Χατζηδάκης και Σκέρτσος παρουσιάζουν σήμερα το σχέδιο της κυβέρνησης για τη νέα χρονιά - Έρχονται καινούργιες μειώσεις φόρων και ασφαλιστικών εισφορών

ΡΕΠΟΡΤΑΖ
Πένυ Αβραμίδη

Την ενίσχυση του μεταρρυθμιστικού αποτυπώματος ως το «κλειδί» για τη διεκδίκηση τρίτης κυβερνητικής θητείας θα επιδιώξει το Μέγαρο Μαξίμου, με τη χρονιά να ξεκινά με έμφαση στις παρεμβάσεις που έχουν υλοποιηθεί, αλλά κυρίως σε εκείνες που μπαίνουν στις «ράγες» τους επόμενους μήνες. Στο πλαίσιο αυτό, ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης, Κωστής Χατζηδάκης, και ο υπουργός Επικρατείας, Άκης Σκέρτσος, παρουσιάζουν σήμερα, σε συνέντευξη Τύπου, τον απολογισμό του κυβερνητικού έργου για το 2025 και τα «αποκαλυπτήρια» του Ενοποιημένου Σχεδίου Κυβερνητικής Πολιτικής για το 2026. Το σχέδιο περιλαμβάνει τις κύριες προτεραιότητες του κυβερνητικού έργου τόσο σε νομοθετικό επίπεδο όσο και σε σχέση με τις μεταρρυθμίσεις που έχουν δρομολογηθεί.

Τη μερίδα του λέοντος στις προτεραιότητες κατέχει το κομμάτι των υποδομών, με την προώθηση μιας σειράς μεγάλων έργων, όπως ο Ε65 και η ηλεκτρική δι-ασύνδεση Αττικής - Κρήτης, που εγκαινιάζεται επίσημα, αλλά και μιας σειράς έργων σε ολόκληρη την επικράτεια. Ει-

δικότερα, στον κυβερνητικό σχεδιασμό για το 2026 βρίσκονται 60 σημαντικές μεταρρυθμίσεις και 40 εμβληματικά έργα και επενδύσεις που θα παραδοθούν. Μεταξύ άλλων, το μετρό Θεσσαλονίκης με την επέκτασή στην Καλαμαριά, ο Ε65, οι δύο νέες φρεγάτες Belharra και η αναβάθμιση των F-16, η ενίσχυση της οδικής ασφάλειας με νέες κάμερες τεχνητής νοημοσύνης, η νέα Αρχή για την προστασία του καταναλωτή και τον αποτελεσματικότερο έλεγχο αθέμιτων πρακτικών στην αγορά, η ενεργοποίηση του πρόσθετου χρηματοδοτικού εργαλείου του ευρωπαϊκού κοινωνικού κλιματικού ταμείου με 4,7 δισ. ευρώ.

Και ακόμη μειώσεις εισφορών και φόρων, η παράδοση των μεγάλων έργων στη Θεσσαλία, η ενίσχυση του στόλου των αστικών λεωφορείων σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, η αναδιοργάνωση των πολεοδομιών μαζί με την ολοκλήρωση του κτηματολογίου, το σχέδιο για τη λειψυδρία, ο νέος σχεδιασμός για τις αγροτικές ενισχύσεις, οι επενδύσεις στο αρδευτικό δίκτυο της χώρας, η παράδοση του πρώτου εργοστασίου τεχνητής νοημοσύνης, η παράδοση του προγράμματος ΑΙΓΙΣ αλλά και του συνόλου των έργων του Ταμείου Ανάκαμψης στην Υγεία.

Επίσης, νέες ανακαινίσεις σχολικών μονάδων μαζί με την προσθήκη νέων πρότυπων και πειραματικών σχολείων, η σταθερή φροντίδα για τα άτομα με αναπηρία, η ολοκλήρωση της μεταρρύθμισης στη Δικαιοσύνη με τα έργα ψηφιοποίησης και νέων δικαστικών κτιρίων αλλά και με την επιτάχυνση σε οικονομικές διαδικασίες, το σχέδιο κατά της διαφθοράς και η πολιτική για προστασία των συνόρων και ενίσχυση της νόμιμης μετανάστευσης.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΚΥΡΙΑΚΟ

Στα... SOS του 2026 περιλαμβάνονται νέες μειώσεις φόρων και ασφαλιστικών εισφορών, που θα ανακαινωθούν από τον Κυριάκο Μητσοτάκη από το βήμα της ΔΕΘ τον ερχόμενο Σεπτέμβριο, αλλά και η περαιτέρω απλούστευση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος με νομοσχέδιο του υπουργείου Ανάπτυξης, που θα κατατεθεί σύντομα στη Βουλή. Στην κατεύθυνση της καλύτερης εξυπηρέτησης των πολιτών κινείται η απλούστευση 4.050 διαφορετικών διαδικασιών του Δημοσίου με την πρωτοβουλία ΜΙΤΟΣ, ενώ για το επόμενο δεκάμηνο στην κυβερνητική ατζέντα ξεχωρίζει η προώθηση των ειδικών χωροταξικών σχεδίων για τον τουρισμό και στη συνέχεια τις ανανεώ-

σιμες πηγές ενέργειας και τη βιομηχανία. Παράλληλα, στρατηγικό στόχο της κυβέρνησης αποτελεί η περαιτέρω επιτάχυνση στη Δικαιοσύνη, ώστε το 2027 η Ελλάδα να φτάσει στον μέσο όρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την έκδοση τελεστικών αποφάσεων.

Προωθείται επίσης η εφαρμογή του μεγαλύτερου προγράμματος δημοσίων επενδύσεων που είχε η χώρα όλα τα τελευταία χρόνια, το οποίο θα φθάσει στα 16 δισεκατομμύρια ευρώ, με έντονο αποτύπωμα στις επενδύσεις και την ανάπτυξη. Τέλος, το επόμενο διάστημα θα εξελιχθεί η διαπραγμάτευση για το νέο πολυετές δημοσιονομικό πλαίσιο. Σημειώνεται ότι η πρόταση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής προβλέπει για την Ελλάδα 49 δισεκατομμύρια ευρώ για την περίοδο 2028-2034, ποσό στο οποίο θα προστεθούν τα δάνεια του νέου πακέτου και τα ποσά που θα πάρει η χώρα από το Ταμείο Ανταγωνιστικότητας.

Εντονότερη θα είναι η παρουσία της Αναπτυξιακής Τράπεζας, ξεκινώντας από το Ταμείο της Αγροτικής Επιχειρηματικότητας, ενώ σε πρώτο πλάνο παραμένει η ενίσχυση των εξαγωγών, με ανανέωση και αναβάθμιση του Enterprise Greece και συμμετοχή των εξαγωγέων και του ιδιωτικού τομέα στις αποφάσεις.

ΜΕΣΩ ΕΣΠΑ Κατασκευή κοινωνικών κατοικιών στην Κρήτη

Την έναρξη ενός νέου προγράμματος μέσω ΕΣΠΑ, ύψους 15 εκατομμυρίων ευρώ, για την κατασκευή κοινωνικών κατοικιών σε όλη την Κρήτη, ανακοίνωσε από τον Άγιο Βασίλειο Ρεθύμνου ο περιφερειάρχης Σταύρος Αρναουτάκης. Η σχετική εξαγγελία έγινε στο πλαίσιο της τελετής εγκαινίων των νέων δημοτικών κατοικιών του Δήμου Αγίου Βασιλείου, παρουσία του υπουργού Εσωτερικών Θεόδωρου Λιβάνιου. Ο περιφερειάρχης Κρήτης γνωστοποίησε πως το νέο πρόγραμμα θα αφορά όλο το νησί και θα δίνει τη δυνατότητα στους δήμους να υποβάλλουν σχετικές προτάσεις για τη διεκδίκηση χρηματοδότησης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το οξυμμένο στεγαστικό πρόβλημα.

Παράταση δύο χρόνια για την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου

Οι ιδιοκτήτες έχουν νέο περιθώριο έως και την 1η Φεβρουαρίου 2028 να την εκδώσουν, αλλιώς κινδυνεύουν με πρόστιμο έως και το 10% της αξίας τους

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΠΑΚΑ



Δύο χρόνια παράταση παίρνουν η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου και η τακτοποίηση αυθαιρέτων (κατηγορίας 1 έως 4). Οι σχετικές ρυθμίσεις έχουν ήδη ετοιμαστεί και προωθούνται από το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά την έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίων, η αρχική προθεσμία έληγε σε 12 μέρες. Τώρα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν νέο περιθώριο έως και την 1η Φεβρουαρίου 2028 να την εκδώσουν, αλλιώς κινδυνεύουν με πρόστιμο έως και το 10% της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων τους.

Σημειώνεται ότι η υποχρεωτική έκδοση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας αφορά, μεταξύ άλλων, τα κάθε είδους κτίρια συνάθροισης κοινού, όπως θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές και θρησκευτικές εκδηλώσεις, συνεδριακά κέντρα και κτίρια εκθέσεων.

Επιπλέον, κτίρια πολιτιστικών εκδηλώσεων όπως βιβλιοθήκες, μουσεία, αίθουσες εκθέσεων, αθλητικές εγκαταστάσεις, κλειστά γυμναστήρια, γήπεδα με κερκίδες και κλειστούς βοηθητικούς χώρους. Επίσης επαγγελματικά κτίρια, όπως πρατήρια υγρών καυσίμων και αυτενέργεια αυτοκινήτων. Γενικότερα αφορά –και – κάθε κτίριο όπου στεγάζεται οποιαδήποτε δημόσια ή δημοτική υπηρεσία, είτε ανήκει σε ιδιώτη, είτε στο ίδιο το Δημόσιο, σε ΝΠΔΔ κ.α.

Τακτοποίηση αυθαιρέτων

Το ΥΠΕΝ σε μια προσπάθεια να αρθεί το μπλόκο στις μεταβιβάσεις των ακινήτων, να λυθούν τα «μπλεξίματα» με το Κτηματολόγιο και την Εφορία, αλλά και να μειωθεί ο κίνδυνος κατεδαφίσεων για όσους ιδιοκτήτες δεν προχωρήσουν στην τακτοποίηση των αυθαιρέτων κτισμάτων τους, δίνει νέο περιθώριο για την τακτοποίησή τους έως την 31η Μαρτίου 2028.

Όπως προαναφέρθηκε, η ρύθμιση αφορά τα αυθαίρετα κτίσματα κατηγορίας 1 έως 4 και όχι τα αυθαίρετα

με μεγάλες αυθαιρεσίες (αυτά που ανήκουν στην κατηγορία 5) για τα οποία έχει σταματήσει η δυνατότητα τακτοποίησής τους από τον Οκτώβριο του 2020, και σήμερα δεν μπορούν να μεταβιβαστούν και να αξιοποιηθούν.

Για τα δύο αυτά θέματα – και όχι μόνο – υπήρξε χθες συνάντηση της πολιτικής ηγεσίας του ΥΠΕΝ με την ΠΟΜΙΔΑ. Στο τραπέζι με τα αιτήματα τέθηκε και το θέμα της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης.

Γι' αυτό το ζήτημα, βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη η τροποποίηση του σχετικού πλαισίου και η σύνταξη της σχετικής δευτερογενούς νομοθεσίας. Σημειώνεται ότι αναμένεται αρχικά η πιλοτική λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης για τους υφιστάμενους τίτλους.

Όπως ειπώθηκε, κατά τη διάρκεια της συνάντησης, πρόθεση του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι να ανοίξει εκ νέου η σχετική πλατφόρμα για τις οικιστικές πυκνώσεις (αφορά τα δασικά αυθαίρετα). Υπενθυμίζεται πως μέχρι σήμερα έχουν υποβληθεί 3.866 αιτήματα. Και σε ό,τι αφορά την ανάρτηση των δασικών χαρτών, αυτή, όπως έγινε γνωστό, έχει ολοκληρωθεί στο 94% της ελληνικής επικράτειας.

Σε ό,τι αφορά το αίτημα της ΠΟΜΙΔΑ για τη δυνατότητα άμεσης μεταβίβασης ακινήτων με υποχρέωση έκδοσης της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου από τον αγοραστή, η απάντηση από το ΥΠΕΝ ήταν πως κάτι τέτοιο δεν μπορεί να γίνει. Κι αυτό, όπως αναφέρθηκε, επειδή το αίτημα αυτό οδηγεί ουσιαστικά στην έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας μεταγενέστερα της μεταβίβασης.

Σύμφωνα με το ΥΠΕΝ, οι λόγοι είναι πως η Ηλεκτρονική Ταυτότητα έχει αντικαταστήσει τη βεβαίωση μηχανικού, η οποία ήταν αναγκαία για τη σύνταξη του συμβολαίου. Παράλληλα, η μεταγενέστερη του συμβολαίου υποχρέωση σύνταξης της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας που προτείνεται δεν διασφαλίζει πως το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν έχει αυθαιρεσίες.