

• **Metlen.** Συμφωνία με τη Schrodgers για την πώληση χαρτοφυλακίου επτά φωτοβολταϊκών 283 MW στο Ηνωμένο Βασίλειο υπέγραψε η Metlen. Τα επτά έργα που βρίσκονται σε διάφορες περιοχές της Αγγλίας και της Σκωτίας έχουν αναπτυχθεί, κατασκευαστεί και δομηθεί εμπορικά από τη Metlen. **Σελ. 25**

Πώληση φωτοβολταϊκών 283 MW στη Βρετανία από τη Metlen

Συμφωνία με τη Schrodgers για την πώληση χαρτοφυλακίου επτά φωτοβολταϊκών 283 MW στο Ηνωμένο Βασίλειο υπέγραψε η Metlen. Τα επτά έργα που βρίσκονται σε διάφορες περιοχές της Αγγλίας και της Σκωτίας έχουν αναπτυχθεί, κατασκευαστεί και δομηθεί εμπορικά από τη Metlen. Από το συνολικό χαρτοφυλάκιο των 283 MWp, τα 143 MW βρίσκονται ήδη σε λειτουργία και είναι ολοκληρωμένα, ενώ τα υπόλοιπα 140 MW βρίσκονται υπό κατασκευή, με αναμενόμενη έναρξη εμπορικής λειτουργίας (COD) εντός του β' τριμήνου 2026. Τα έργα καλύπτουν ενεργειακές ανάγκες που ανταποκρίνονται σε 89.333 νοικοκυριά. Επιπλέον διαθέτουν μακροχρόνιες συμβάσεις πώλησης ενέργειας (offtake agreements) με τις Vodafone και Engie, οι οποίες εξασφαλίζουν υψηλή ορατότητα εσόδων και σταθερές ταμειακές ροές. Πρόκειται για τη δεύτερη συναλλαγή μεταξύ της Schrodgers Greencoat και της Metlen μετά την εξαγορά, για λογαριασμό πελατών της, χαρτοφυλακίου φωτοβολταϊκών περίπου 110 MWp στο Ηνωμένο Βασίλειο το 2024. Η συμφωνία ενισχύει περαιτέρω τη μεταξύ τους συνεργασία και εδραιώνει τη Schrodgers Greencoat ως έναν από τους μεγαλύτερους διαχειριστές λειτουργούντων επίγειων φωτοβολταϊκών πάρκων στο

Ηνωμένο Βασίλειο. Η εξέλιξη αυτή αναδεικνύει τη συνεπή υλοποίηση του Asset Rotation Plan της Metlen, επιτρέποντας την κεφαλαιοποίηση αξίας και την ανακατεύθυνση κεφαλαίων σε ευκαιρίες υψηλής ανάπτυξης σε όλους τους επιχειρηματικούς τομείς της εταιρείας.

Η Morgan Stanley, εξάλλου, σε χθεσινή έκθεσή της αναφέρει ότι αναμένεται περαιτέρω ενθέρωση σχετικά με πιθανή συναλλαγή στον τομέα των ΑΠΕ στην Αυστραλία. Βάσει των διαθέσιμων στοιχείων, για ισχύ περίπου 530 MW και συνολικό pipeline 2,9 GW, μια τέτοια συναλλαγή θα μπορούσε, κατά τις εκτιμήσεις της Morgan Stanley, να αποτιμηθεί σε επίπεδα άνω των 500 εκατ. ευρώ. Ο οίκος δίνει εκ νέου τιμή-στόχο για τη μετοχή της εταιρείας στα 64 ευρώ με σύσταση overweight.

Σημαντικό ορόσημο χαρακτήρισε τη συναλλαγή με τη Schrodgers ο Νίκος Παπαπέτρου, Chief Executive Director Renewables & Energy Transition Platform της Metlen, σημειώνοντας ότι «αποδεικνύει ότι τα σωστά δομημένα έργα, σε συνδυασμό με τις μοναδικές δυνατότητες κατασκευής και εκτέλεσης της Metlen, συνεχίζουν να προσελκύουν υψηλής ποιότητας θεσμικούς επενδυτές, επιτρέποντάς μας να κεφαλαιοποιούμε αξία».

5+9 παρεμβάσεις για ακίνητα και «χτύπημα» της γραφειοκρατίας

Για τη συνεχή βελτίωση των συναλλαγών με το κράτος και της καθημερινότητας των πολιτών

Πακέτο 14 παρεμβάσεων, εκ των οποίων οι 5 θα διευκολύνουν τις μεταβιβάσεις «δυσκολών» περιπτώσεων ακινήτων και οι 9 στοχεύουν στη βελτίωση των συναλλαγών και της καθημερινότητας των πολιτών, δρομολόγησε η κυβέρνηση και θα υλοποιηθεί εντός του 2026.

Το Υπουργείο Παλαιτσάκη grailtsalatsakis@parliament.gr

ΤΟ ΠΛΗΓΜΑ των παρεμβάσεων παρουσιάσε κθεος ο αναπρόεδρος της κυβέρνησης, Κωστίης Χατζηδόκης, με στόχο, όπως ανέφερε, «ένα κράτος πιο φιλικό προς τον πολίτη». Οι παρεμβάσεις θα περιληφθούν σε σχέδιο νόμου που θα προωθηθεί προς ψήφισι στη Βουλή.

Ο αναπρόεδρος της κυβέρνησης, Κωστίης Χατζηδόκης, σημείωσε πως «η μάχη με το βαθύ κράτος και η προσπάθεια για ένα κράτος πιο φιλικό στους πολίτες πρέπει να είναι συνεχείς. Γι' αυτό και θα ακολουθήσουν νέες παρεμβάσεις, όπως οι Πολυδομίες, οι ΟΣΕ, στο ευρύτερο Δημόσιο με την εισαγωγή της Ψηφιακής Κάρτας Εργασίας, που θα προκαρτήσουν σύντομα. Στο πακέτο, μεταξύ άλλων, προβλέπεται η ρύθμιση ΕΦΚΑ οις συναλλαγές με το Δημόσιο. Ειδικότερα, εκδόσεις, αποψίσεις και βεβαιώσεις που εκδίδονται σήμερα από τις υπηρεσίες του Δημοσίου, με αποτέλεσμα να υπάρχουν καθυστερήσεις, θα μπορούν να εκδίδονται από αυτοματοποιημένους επαγγελματίες. Το μοντέλο αυτό εφαρμόζεται ήδη στον ΕΦΚΑ για την επιτάχυνση της έκδοσης συντάξεων αλλά και σε μια σειρά από διαδικασίες του Δημοσίου (π.χ. Πολυδομίες, Κτηματολόγιο, Πρωτοδικεία). Με τα νέα ρυθμίση, θα μπορεί να επεκταθεί με



ΕΥΡΩΚΙΝΗΣ

Κωστίης Χατζηδόκης: «Η μάχη με το βαθύ κράτος και η προσπάθεια για ένα κράτος πιο φιλικό στους πολίτες πρέπει να είναι συνεχείς».

Υπουργικές Αποφάσεις σε περιορισμένους τομείς, όπως π.χ. στην υποβολή αιτήσεων για αγροτικές επιδοτήσεις.

Ξεμπλοκάρισμα

Πάντα σημαντικές παρεμβάσεις που θα ξεμπλοκάρουν οριστικά χιλιάδες εκκρεμείς υποθέσεις καθορισμού του ιδιοκτησιακού καθεστώτος ακινήτων, καθώς και χιλιάδες υποθέσεις μεταβιβάσεων ακινήτων θα νομοθετηθούν προσεχώς. Πρόκειται για κυρίως περιπτώσεις «δυσκόλες» περιπτώσεις κληρονομιών, μεταβιβάσεων αλλά και ιδιοκτησιακού καθεστώτος, οι οποίες φέρνουν επί δεκαετίες τις μεταβιβάσεις και την αξιοποίηση χιλιάδων ακινήτων. Οι παρεμβάσεις αυτές είναι, αναλυτικά, οι εξής:

1. Αποχή του Δημοσίου υπό προϋποθέσεις από τη διεκδίκηση ακινήτων πολιτών.

Το φαινόμενο να διεκδικεί το Δημόσιο ολόκληρες περιοχές, με βάση οθωμανικά φημάνια, ή ολόκληρες πολυκατοικίες σε κέντρα μεγάλων πόλεων, όπου διαμένουν πολίτες, θα επιδιωχθεί να τερματιστεί με την παρρησία, χωρίς να αποκαλείται και άλλα μέτρα που θα διευρύνουν την περίμετρο των



Οι 5 από τις παρεμβάσεις που ανακοινώθηκαν διευκολύνουν τις μεταβιβάσεις «δυσκολών» ακινήτων.

σχετικών διατάξεων. Εκτός από περιπτώσεις που ισχύουν σήμερα, το Δημόσιο δεν θα προβάλει δικαιώματα κυριότητας, ούτε θα ασκεί αγωγές, αν οι ιδιώτες ή οι δικαιοπάροχοι έχουν ακίνητο μεταγεγραμμένο μέχρι το 1975. Δεν θα αρκεί δηλαδή να έχουν αιτά νομή ή χρηστικότητα, αλλά θα πρέπει να έχουν κάνει μεταγραφή πριν από 50 χρόνια.

Μια δεύτερη περίπτωση που θα επιδιωχθεί να καλυφθεί με τις νέες αυτές διατάξεις αφορά ιδιώτες, που έχουν εγκατασταθεί με απόφαση δημόσιας αρχής, όπως για παράδειγμα οι πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία, που μπορεί να πήραν τίτλους επί Σουλτανίου Βενιζέλου.

2. Λειτουργία των συμβολαιογράφων ως υπηρεσίας one stop shop για την επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβιβάσεων ακινήτων.

Με την παρέμβαση που προωθείται, επιδιώκεται να αναβιωθεί ο ρόλος των συμβολαιογράφων, με αύξηση της ομιλίας τους. Θα υπάρχει δικλειτουργικότητα των συμβολαιογραφείων με την ΑΑΔΕ για περιπτώσεις φορολογικών ή επισυνάπτεται τοπογραφικών και φόρων. Δηλαδή οι απαλλαγές θα

χορηγούνται αυτόματα με διακυρώσεις διευκρινών μετρίως υποβαλλόμενων δηλώσεων προς τους συμβολαιογράφους και δεδομένων που τρέψι στα ηλεκτρονικά της αρχής η ΑΑΔΕ. Κάθε συμβολαιογράφος θα συλλέγει δικαιολογητικά, θα υποβάλλει αυτονόητα με τα μεταβιβατικά συμβόλαια τις δηλώσεις φόρου μεταβίβασης, θα παρακρατεί από το κάθε τίμημα μεταβίβασης ακινήτου και θα αποδίδει στο Δημόσιο και τον ΕΦΚΑ τα μισά των φορολογικών και ασφαλιστικών οφελών του πωλητή και θα καταβάλλει τα τέλη για το Κτηματολόγιο. Το τίμημα κάθε μεταβίβασης ακινήτου και τα λοιπά συμβολαιογραφικά έξοδα θα καταβάλλονται σε ειδικό ακατάσχετο λογαριασμό. Οι αντισυμβαλλόμενοι θα παρίστανται μόνο στην υπογραφή του συμβολαίου.

3. Κατάργηση της υποχρεωτικής σύνταξης τοπογραφικού για συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτων σε περιοχές εντός σχεδίου.

Η ισχύουσα νομοθεσία προβλέπει, ανεξάρτητα από τον ω ακίνητο ανήκει στο Κτηματολόγιο, πρέπει να επισυνάπτεται τοπογραφικό και βεβαίωση μηχανικού, πως το το-

πογραφικό είναι συμβατό και το ακίνητο μπορεί να εγγραφεί στο κτηματολόγιο.

4. Δυνατότητα πληρωμής του φόρου κληρονομιάς κατά τη μεταβίβαση του κληρονομιού ακινήτου.

Σήμερα, για να μεταβιβάσει κάποιος ένα ακίνητο, απαιτείται να έχει ήδη πληρώσει τον φόρο κληρονομιάς. Άρα όσοι δεν έχουν ρευστότητα, δεν μπορούν να εκπαιύσουν το ακίνητό τους.

Με την παρέμβαση που προωθείται ο φόρος κληρονομιάς θα μπορεί να καλύπτεται από το τίμημα της μεταβίβασης.

5. Δυνατότητα της ΑΑΔΕ να απελευθερώνει οριστικά τη μεταβίβαση κατασχεμένου ακινήτου (πώληση) ενός κατασχεμένου ακινήτου μπορεί ανά πάσα στιγμή να ανακληθεί από την ΑΑΔΕ και να μπλοκαριστεί.

Με την παρέμβαση που προωθείται, η ΑΑΔΕ θα μπορεί να απελευθερώνει οριστικά τη μεταβίβαση κατασχεμένου ακινήτου, όταν ένα ποσοστό των ημερησίων που ορίζει η ΑΑΔΕ με βάση το ποσό της οφειλής και με βάση το πο-

Η συνεργασία των δημοσίων υπηρεσιών θα γίνει αναγκαστική, προκειμένου να κάνουν τα αυτονόητα για τους πολίτες.



Όσοι εκ των πολιτών καταδικαστούν για ψευδή δήλωση, χάνουν το «προνόμιο» της υπεύθυνης δήλωσης



Η ΛΙΣΤΑ ΤΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

1 Αντικατάσταση των δικαιολογητικών με υπεύθυνη δήλωση.

2 Αποχή του Δημοσίου, υπό ηρωοποθέσεις, από τη διεκδίκηση ακινήτων πολιτών.

3 Ψηφιακή ενημέρωση του πολίτη για την πορεία της αίτησής του. Ο πολίτης θα γνωρίζει ποιος υπάλληλος έχει χρεωθεί τον φάκελο και θα παρακολουθεί την εξέλιξή του ηλεκτρονικά. Επιπλέον, θα προβάλονται κορώσεις στους αρμόδιους υπαλλήλους, εάν δεν εφαρμόζεται η ρύθμιση.

4 Συστηματική παρακολούθηση καταγγελιών των πολιτών μέσω του Συμβούλου Ακεραιότητας. Ο σύμβουλος Ακεραιότητας υποστηρίζει τους υπαλλήλους για ζητήματα δεοντολογίας και διακρίσεων, αναλαμβάνει και τη συστηματική παρακολούθηση των καταγγελιών. Οι πολίτες θα μπορούν με μοναδικό κωδικό να παρακολουθούν την πορεία της καταγγελίας τους.

5 Μη άσκηση ένδικων μέσων από το Δημόσιο σε δικαστικές διαφορές με ιδιαίτερα κοινωνικά σημασία. Θα υπάρχει πάγια ρύθμιση για την αποζημίωση λόγω ψυχικής οδύνης ή αθικής βλάβης σε περιπτώσεις φυσικών και νομικών, δυστυχισμένων, για ταρκακές πράξεις/μαρτυρίες κ.ά. Η ρύθμιση δεν θα αφορά τις υλικές ζημιές.

6 Ανάθεση στη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της συμμόρφωσης με τις δικαστικές αποφάσεις.

7 Υποχρεωτική ανάρρωση των εργαζομένων. Η ανάρρωση θα γίνεται υποχρεωτικά και στις υποσέλιδες των υπηρεσιών.

8 Ψηφιακή ενημέρωση των πολιτών υπηρεσιών. Τα αρχεία θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του υπουργείου - Οργανισμού.

9 Ινιαία εγμινεία νομοθεσίας από διοικητικά όργανα που εξετάζουν ενστάσεις των πολιτών. Τα αποκεντρωμένα όργανα δεν θα ελταίζουν ενδοκοφαντικές προσφυγές με καθυστερημένη τοπική αρμοδιότητα.

10 Μοντέλο ΕΦΚΑ στις συναλλαγές με το Δημόσιο. Ειδήσεις, αυτοψίες, βεβαιώσεις και βεβαιώσεις που εκδίδονται σήμερα από τις υπηρεσίες του Δημοσίου, με αμεύλεση να υπάρχουν καθυστερήσεις, θα μπορούν να εκδίδονται από πιστοποιημένους επαγγελματίες.

11 Αναβάθμιση του ρόλου των συμβουλευτικών και λειτουργία τους ως one-stop shop.

12 Κατάργηση υποχρεωτικής σύνταξης τοπογραφικού για συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων σε περιοχές εντός σχεδίου με επικαιρομένη πράξη εφαρμογής.

13 Δυνατότητα για πληρωμή του φόρου κληρονομίας κατά τη μεταβίβαση του κληρονομιαίου ακινήτου.

14 Δυνατότητα της ΑΔΑΕ να απελευθερώνει οριστικά τη μεταβίβαση καταχωμένου ακινήτου. (ΣΔΕ 25/4/2024)

Ενώ σήμερα προβλέπεται η αυτεπάγγλη αναζήτηση δικαιολογητικών, δεν εφαρμόζεται, καθώς δεν υπάρχει διαλεπτοργικότητα μεταξύ των υπηρεσιών. Στο πλαίσιο αυτό και μέχρι να καταστεί εφικτή η «συνεργασία» των δημοσίων φορέων, ο πολίτης δεν θα προσκομίζει κανένα πιστοποιητικό που ήδη διαθέτει η δημόσια διοίκηση (π.χ. για προσωπικές ή περιουσιακές πληροφορίες ή ειδικά προσωπικά καινοτασια). Αλλά, θα συμπληρώνει σχεδίο υπεύθυνης δήλωσης που του έχει χορηγήσει η διοίκηση, γραμμά ή ψηφιακά, και η διοίκηση θα εκδίδει αμέσως τη διοικητική πράξη.

Μετά την έκδοση της διοικητικής πράξης, η αρμόδια αρχή θα ελέγχει την ακρίβεια της υπεύθυνης δήλωσης εντός 6 μηνών και, αν είναι ανακριβής, τότε ανακαλεί τη διοικητική πράξη, επιβάλλει ειδικές, διοικητικές και ποινικές, κυρώσεις για τις συγκεκριμένες ανακριβείς δηλώσεις.

Επίσης, όσοι καταδικαστούν για ψευδή δήλωση, χάνουν το «προνόμιο» της υπεύθυνης δήλωσης, καθώς η Υπηρεσία θα το βλέπει μέσω του Εθνικού Μητρώου Επικοινωνίας και της διασύνδεσης με το Ποινικό Μητρώο. (ΣΔΕ 25/3/2024)

σό που εκστράτευται από τη μεταβίβαση παρακρατείται από τον συμβολαιογράφο και αποδίδεται στον ΑΔΑΕ.

Υπεύθυνη δήλωση για όλα

Στον τομέα της γραφειοκρατίας, η παρέμβαση αφορά την αναγκα-

στική συνεργασία των δημοσίων υπηρεσιών, προκειμένου να κάνουν τα αιτηρότητα, δηλαδή να βρίσκουν και να αναλασσούν οι δικαιολογητικά του πολίτη και να μην αναγκάζεται ο συναλλασσόμενος να τρέχει από υπηρεσία σε υπηρεσία να τα βρει.

Πολίτες στον «χορό» των προσφυγών για ΝΟΚ

Του ΓΙΩΡΓΟΥ ΛΙΑΛΙΟΥ

Η πρώτη προσφυγή από πολίτες και συλλόγους της Κηφισιάς, καθώς και φορείς προστασίας της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά της διαδικασίας «ολικής επαναφοράς» των κινήτρων του οικοδομικού κανονισμού κατατέθηκε χθες στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Η προσφυγή έρχεται να προστεθεί σε εκείνες που έχουν ήδη κατατεθεί για το ίδιο θέμα από πέντε δήμους. Εν τω μεταξύ, το ΥΠΕΝ παρέτεινε κατά 20 ημέρες τη διαδικασία για όσους θέλουν να ενταχθούν στην επίμαχη ρύθμιση.

Τη νέα προσφυγή κατέθεσαν ο Σύλλογος Προστασίας Κηφισιάς, η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ), η Monumenta, ο Φιλοπρόσδος Σύλλογος Πολιτείας, ο Εξωραϊστικός Σύλλογος Αλωνίων και Παραδοσιακού Κέντρου Κηφισιάς και επτά πολίτες, όλοι κάτοικοι Κηφισιάς. Φορείς και πολίτες ζητούν με την προσφυγή τους να ακυρωθεί το προεδρικό διάταγμα (94/2025) με το οποίο καθορίστηκε η δι-

αδικασία του «περιβαλλοντικού ισοδυνάμου»: δηλαδή το πώς εργολάβοι που ξεκίνησαν να χτίζουν με τα κίνητρα του ΝΟΚ και σταμάτησαν λόγω δικαστικής απόφασης ή προσφυγής μπορούν καταβάλλοντας ένα πρόστιμο να συνεχίσουν και να ολοκληρώσουν το κτίριο όπως είχε αρχικά σχεδιαστεί.

Η «κόκκινη γραμμή»

Φορείς και πολίτες υποστηρίζουν ότι η παράκαμψη των δικαστικών αποφάσεων, που προβλέφθηκε με τον ν. 5197/2025 έναντι προστίμου, είναι πολλαπλά αντισυνταγματική καθώς παραβιάζει τις συνταγματικές αρχές της δικαστικής προστασίας, της διάκρισης των εξουσιών, του σεβασμού του δεδικασμένου, της ισότητας και της αναλογικότητας, καθώς και το άρθρο 24 για την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος.

Επίσης, οι προσφεύγοντες υποστηρίζουν ότι ο θεσμός του περιβαλλοντικού ισοδυνάμου αποτελεί στην ουσία παράνομη τακτοποίηση αυθαρέτου, καθώς τα κτίρια των οποίων οι άδειες έχουν ακυρωθεί έχουν χτιστεί

μετά το 2011 που είναι η «κόκκινη γραμμή» στις νομιμοποιήσεις. Τέλος, ότι δεν επιτρέπεται να θεσμοθετούνται ρυθμίσεις που έχουν ως στόχο να περιορίσουν την απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, με την οποία

Τι υποστηρίζουν κάτοικοι και σύλλογοι της Κηφισιάς στο ΣτΕ για τη διαδικασία «ολικής επαναφοράς» των κινήτρων του οικοδομικού κανονισμού – Παράταση για όσους θέλουν να ενταχθούν στην επίμαχη ρύθμιση.

κρίθηκαν αντισυνταγματικά τα κίνητρα του ΝΟΚ.

«Μέσω των κινήτρων ΝΟΚ είδαμε στην περιοχή μας σημαντική αλλοίωση του χαρακτήρα της, περιβαλλοντική υποβάθμιση και απότομη αύξηση της δόμησης. Ο νόμος και το διάταγμα

που δίνουν το δικαίωμα σε αυτούς των οποίων οι οικοδομικές άδειες ακυρώθηκαν να ολοκληρώσουν τα κτίριά τους, χρησιμοποιώντας τα ακυρωμένα κίνητρα του ΝΟΚ, μας βρίσκει απολύτως αντίθετους. Θέλουμε να προστατεύσουμε τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του προαστίου μας από την ανέγερση μεγαθηρίων», λέει η Τέντυ Γερουλάνου, εκ των προσφευγόντων και μέλος της Κίνησης Πολιτών Κηφισιάς, Νέας Ερυθραίας και Εκάλως για τον ΝΟΚ.

Πρόκειται για την πρώτη προσφυγή κατά του πλαισίου αυτού που κατατίθεται από πολίτες και κοινωνικούς φορείς – μάλιστα ανάμεσα σε αυτούς βρίσκεται όχι μόνο η ΕΛΛΕΤ, που έχει σταθερή παρουσία στην υπόθεση αυτή, αλλά και η Monumenta, η οποία έχει κάνει επιστημονική καταγραφή του αρχιτεκτονικού πλούτου της Κηφισιάς. Μέχρι στιγμής ανάλογες προσφυγές έχουν καταθέσει οι Δήμοι Κηφισιάς, Αλίου, Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, Φιλοθέης - Ψυχικού και Αμαρουσίου.

Κατά τα λοιπά, το υπουργείο Περιβάλλοντος έδωσε προχθές παράταση 20 ημερών στη δια-

δικασία υποβολής αιτήσεων για ένταξη στη διαδικασία του «περιβαλλοντικού ισοδυναμίου», η οποία καθορίζεται με το επίμαχο διάταγμα (κατά του οποίου έχουν ασκηθεί οι προσφυγές).

Η απόφαση του υφυπουργού Νίκου Ταγαρά ορίζει τη διαδικασία γνωστοποίησης (από τον ιδιοκτήτη, τον εργολάβο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο) για την ένταξη στο ευεργετικό πλαίσιο. Όπως αναφέρεται, θα πρέπει να κατατίθεται μια αίτηση ανά κτίριο, η οποία να περιλαμβάνει αριθμό δικαστικής απόφασης ή αίτησης ακύρωσης (σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση) και η πράξη κατάθεσης αυτής, ή αριθμό πρωτοκόλλου αιτήματος ένταξης σε πρόγραμμα που χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης ή από το Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης ή έγκριση του αιτήματος (εφόσον υφίσταται). Με βάση τις γνωστοποιήσεις αυτές θα συνταχθεί ένα σχέδιο για το πώς θα διατεθούν σε τοπικό επίπεδο τα πρόστιμα «νομιμοποίησης» των κτιρίων αυτών (που ονομάζονται «περιβαλλοντικό ισοδύναμο»).

ΟΔΗΓΟΣ «Ε.Τ.» ΓΙΑ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Τα κλειδιά για μείωση έως

Τα 7 σημεία SOS που
πρέπει να προσέξουν
οι φορολογούμενοι.
Αναλυτικά η διαδικασία

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ

giorgos.palaitzakis@e-typos.com

➤ Οδηγίες για το πώς θα εξασφαλίσουν χιλιάδες συνιδιοκτήτες τη μείωση του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έως και 20% για τις κατοικίες τους που είχαν ασφαλισμένες εντός του 2025 δίνει σήμερα ο «Ε.Τ.». Σε κάθε περίπτωση κατά την οποία σε μία ασφαλισμένη κατοικία έχουν δικαιώματα δύο ή περισσότεροι συνιδιοκτήτες η διαδικασία κατοχύρωσης του δικαιώματος πληρωμής ΕΝΦΙΑ μειωμένου έως και 20% γίνεται πιο περίπλοκη και απαιτεί ουσιαστικά την αλληλεγγύη και τη συνεργασία των συνιδιοκτητών. Ο «Ε.Τ.» παρουσιάζει 7 σημαντικές οδηγίες που πρέπει να προσέξουν οι συνιδιοκτήτες ασφαλισμένων κατοικιών, ώστε να μη χάσουν την έκπτωση του ΕΝΦΙΑ, εφόσον πληρούν όλες τις άλλες προϋποθέσεις που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία. Κατ' αρχάς, πρέπει να διευκρινίσουμε ότι και φέτος η μείωση του ΕΝΦΙΑ για τις ασφαλισμένες κατοικίες δικαιούνται μόνο όσα φυσικά πρόσωπα έχουν δικαίωμα σε κατοικία, η οποία περιλαμβάνεται στη δήλωση οικειχίων ακινήτων (Ε9) και είναι ασφαλισμένη έναντι κινδύνων καταστροφής από πυρκαγιά, σεισμό και πλημμύρα.

Βήμα βήμα

Κάθε ενδιαφερόμενος για την κατοχύρωση της έκπτωσης επί του ΕΝΦΙΑ πρέπει να υποβάλει τη σχετική αίτηση ηλεκτρονικά, το αργότερο μέχρι τις 16 Φεβρουαρίου, μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE (myaa.de.gov.



Η ασφάλιση των κατοικιών για σεισμό, πυρκαγιά και πλημμύρα ψαλιδίζει τον ΕΝΦΙΑ...

gr), ακολουθώντας τη διαδρομή Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών. Η είσοδος των φυσικών προσώπων στην ψηφιακή πύλη πραγματοποιείται με τους προσωπικούς κωδικούς TaxisNet.

Αφού εισέλθει στην εφαρμογή θα πρέπει να συσχετίσει κάθε Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου του (ΑΤΑΚ) με το αντίστοιχο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, επιλέγοντας «Δημιουργία νέας αίτησης / Προβολή αιτήσεων» και στη συνέχεια την καρτέλα «Οι κατοικίες μου», όπου εμφανίζονται ανά ΑΤΑΚ οι κατοικίες, όπως

αυτές αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9). Στη γραμμή που αντιστοιχεί σε κάθε ΑΤΑΚ στη στήλη «ασφαλιστήρια συμβόλαια» επιλέγει το εικονίδιο.

Στην οθόνη που αναίγει, με το σύμβολο - πρέπει να επιλέξει από το σύνολο των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που τον αφορούν, αυτό που συσχετίζεται με το δικαίωμα (ΑΤΑΚ) που κατέχει επί της ασφαλισμένης κατοικίας και το προσθέτει στην αίτηση. Θα πρέπει να επιλεχθούν και να προστεθούν στην αίτηση όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια με τα οποία συσχετίζεται η κατοικία. Η παράδοση

διαδικασία επαναλαμβάνεται για κάθε ΑΤΑΚ ασφαλισμένης κατοικίας.

Τα ψιλά γράμματα

Ειδικά για τους συνιδιοκτήτες, ισχύουν οι ακόλουθες 7 πολύ σημαντικές οδηγίες:

1 Αν επί της ασφαλισμένης κατοικίας έχουν δικαιώματα και άλλοι συνιδιοκτήτες, ο ασφαλισμένος (λήπτης της ασφάλισης) πρέπει μέσω της καρτέλας «Οι κατοικίες μου», αφού πρώτα συσχετίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο με το δικαίωμα που κατέχει επί της ασφαλισμέ-

Διπλή παρέμβαση που ξεμπλοκάρει χιλιάδες μεταβιβάσεις ακινήτων

ΔΥΟ σημαντικές παρεμβάσεις που θα ξεμπλοκάρουν χιλιάδες υποθέσεις μεταβιβάσεων ακινήτων, διευκολύνοντας τους φορολογούμενους που θέλουν να πωλήσουν ακίνητά τους, περιλαμβάνει το νομοσχέδιο για τη δημιουργία ενός κράτους πιο φιλικού για τον πολίτη, το οποίο προωθεί ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης, Κωστής Χατζηδάκης.

Καταβολή φόρου

Η πρώτη παρέμβαση προβλέπει τη δυνατότητα πληρωμής του φόρου κληρονο-

μιάς κατά τη μεταβίβαση (πώληση) του κληρονομιάου ακινήτου. Σήμερα για να μεταβιβάσει κάποιος ένα ακίνητο απαιτείται να έχει ήδη πληρώσει τον φόρο κληρονομιάς. Αρα όσοι δεν έχουν δυνατότητα δεν μπορούν να εκποιήσουν το ακίνητό τους.

Με την παρέμβαση που προωθείται μέσω του νέου νομοσχεδίου, ο φόρος κληρονομιάς θα μπορεί να καλύπτεται από το τίμημα της μεταβίβασης, δηλαδή το συμβόλαιο θα μπορεί να συντάσσεται χωρίς το πιστοποιητικό που βεβαιώνει

την εξόφληση του φόρου κληρονομιάς, ο συμβολαιογράφος θα προσδιορίζει το ποσό του φόρου κληρονομιάς, θα το παρακρατεί από το τίμημα της πώλησης και θα το αποδίδει στην ΑΑΔΕ, υποβάλλοντας τη σχετική φορολογική δήλωση ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμβολαίου.

Ευελιξία

Η δεύτερη παρέμβαση θα δίνει τη δυνατότητα στην ΑΑΔΕ να απελευθερώνει οριστικά τη μεταβίβαση κατασχεμένου

ακινήτου. Σήμερα, η μεταβίβαση (πώληση) ενός κατασχεμένου ακινήτου μπορεί ανά πάσα στιγμή να αντραπεί από την ΑΑΔΕ και να μπλοκαριστεί.

Με την παρέμβαση που προωθείται, η ΑΑΔΕ θα μπορεί να απελευθερώνει οριστικά τη μεταβίβαση κατασχεμένου ακινήτου, όταν ένα ποσοστό του τιμήματος που ορίζει η ΑΑΔΕ με βάση το ποσό της οφειλής και με βάση το ποσό που εισπράττεται από τη μεταβίβαση παρακρατείται από τον συμβολαιογράφο και αποδίδεται στην ΑΑΔΕ.

20% του φετινού ΕΝΦΙΑ



Ο ιδιοκτήτης πρέπει να υποβάλει αίτηση μέσω myAADE μέχρι τις 16 Φεβρουαρίου

Η ασφάλιση πρέπει να καλύπτει τους κινδύνους σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας για τουλάχιστον 3 μήνες

Για κατοικίες αξίας άνω των 500.000€ η έκπτωση του φόρου περιορίζεται στο 10%

νης κατοικίας να προβεί στις παρακάτω ενέργειες:

► Να επιλέξει την καρτέλα «Ασφαλιστήρια συμβόλαιά μου, Δήλωση συνιδιοκτητών/ τρίτων» ώστε να εμφανιστούν τα ασφαλιστήρια συμβόλαια στα οποία είναι λήπτης ασφάλισης.

► Να επιλέξει το εικονίδιο στη στήλη «Συνιδιοκτήτες / Τρίτα πρόσωπα» και στη συνέχεια με το σύμβολο + να συμπληρώσει τον ΑΦΜ του κάθε συνιδιοκτήτη που κατέχει δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας στην οποία αφορά το ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

► Την ίδια διαδικασία πρέπει να την επαναλάβει για κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο που υπάρχουν συνιδιοκτήτες.

2 Αν ο λήπτης της ασφάλισης δεν έχει δικαίωμα επί του ακινήτου και η ασφάλιση είναι για λογαριασμό τρίτου προσώπου πρέπει να προβεί στις παρακάτω ενέργειες:

► Να επιλέξει την καρτέλα «Ασφαλιστήρια συμβόλαιά μου, Δήλωση συνιδιοκτητών/ τρίτων» όπου τα ασφαλιστήρια συμβόλαια στα οποία είναι λήπτης ασφάλισης.

► Να επιλέξει το εικονίδιο στη στήλη «Συνιδιοκτήτες/Τρίτα πρόσωπα» και στη συνέχεια με το σύμβολο + και να συμπληρώσει τους ΑΦΜ των τρίτων προσώπων που κατέχουν δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας στην οποία αφορά το ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

► Την ίδια διαδικασία πρέπει να την επανα-

λάβει για κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο που αφορά σε τρίτα πρόσωπα που κατέχουν δικαίωμα επί ασφαλισμένης κατοικίας.

3 Ο φορολογούμενος που θα περιληφθεί σε αίτηση λήπτη ασφάλισης, ως Συνιδιοκτήτης/Τρίτο πρόσωπο, θα ενημερωθεί γι' αυτό από την ΑΑΔΕ μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος. Στη συνέχεια, θα πρέπει να υποβάλει αίτηση ώστε να συσχετίσει κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο, που δηλώθηκε από άλλον λήπτη ασφάλισης, με την κάθε ασφαλισμένη κατοικία του. Συγκεκριμένα, μέσω της καρτέλας «Οι κατοικίες μου», το κάθε συμβόλαιο που δηλώθηκε από λήπτη ασφάλισης, εμφανίζεται ανά ΑΤΑΚ, ώστε ο φορολογούμενος να μπορεί να το επιλέξει, με τη διαδικασία που περιγράφεται παραπάνω. Επισημαίνεται ότι, μέσω της καρτέλας «Ασφαλιστήρια συμβόλαια που δηλώθηκαν για μένα» εμφανίζεται, προς ενημέρωση, κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο και ονοματεπώνυμο λήπτη, που δήλωσε τα στοιχεία του συνιδιοκτήτη σε ασφαλισμένη κατοικία.

4 Κάθε ΑΤΑΚ που αναφέρεται στην ασφαλισμένη κατοικία θα πρέπει να συσχετιστεί με το αντίστοιχο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

5 Όταν δεν εμφανίζονται ορθά τα στοιχεία του ασφαλιστηρίου συμβολαίου (ένταξη - λήξη, ασφαλισμένοι κίνδυνοι κ.λπ.), θα πρέ-

πει ο λήπτης της ασφάλισης να επικοινωνήσει με την ασφαλιστική εταιρία έκδοσής του, ώστε να αποστείλει τα ορθά στοιχεία.

6 Μέσω της πλατφόρμας ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει ή να συμπληρώσει την αρχικά υποβληθείσα αίτηση έως και την καταληκτική προθεσμία υποβολής, δηλαδή μέχρι την 16η Φεβρουαρίου 2026, ακολουθώντας τα παρακάτω βήματα:

► Εισέρχεται στην ψηφιακή πύλη myAADE και ακολουθεί τη διαδρομή: Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών.

► Επιλέγει «Δημιουργία νέας αίτησης / Προβολή αιτήσεων» και στη συνέχεια το εικονίδιο στο πεδίο «Προβολή Αίτησης».

► Στην οθόνη που ανοίγει, στο πεδίο «Επιλογές» πάνω δεξιά, παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας τροποποιητικής δήλωσης, επισκόπησης του ιστορικού των δηλώσεων και εκτύπωσης της αίτησης.

7 Η ενημέρωση του φορολογούμενου για την παρεία της αίτησής του γίνεται ως εξής: Στην αρχική σελίδα της πλατφόρμας, ο φορολογούμενος επιλέγει το πεδίο «Αποτελέσματα αιτήσεων» και ενημερώνεται ανά ακίνητο για το στάδιο επεξεργασίας της αίτησής του, καθώς και για την έγκριση ή μη της χορήγησης μείωσης ΕΝΦΙΑ. ■

Προϋποθέσεις για κατοχύρωση της έκπτωσης

Η ΜΕΙΩΣΗ του ΕΝΦΙΑ χορηγείται υπό τις εξής προϋποθέσεις:

1 Η κατοικία να είναι ασφαλισμένη σε ασφαλιστική επιχείρηση που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων, που τηρείται στη Διεύθυνση Εποπτείας Ιδιωτικής Ασφάλισης της Τράπεζας της Ελλάδος.

2 Η ασφάλιση της κατοικίας να καλύπτει σωρευτικά τους ασφαλιστικούς κινδύνους σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριών (3) μηνών εντός του ίδιου έτους.

3 Η ασφάλιση να καλύπτει το σύνολο της αξίας ανακατασκευής του κτίσματος ή των κτισμάτων που αποτελούν την κατοικία. Η αξία ανακατασκευής της κατοικίας ορίζεται κατ' ελάχιστον σε 900 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αξία κατοικίας

Για τη χορήγηση της μείωσης του ΕΝΦΙΑ θα πρέπει η κατοικία να είναι ασφαλισμένη εντός του προηγούμενου έτους από το έτος εκκαθάρισης του ΕΝΦΙΑ.

Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις και η διάρκεια της ασφάλισης είναι ετήσια, χορηγείται μείωση σε ποσοστό 20% στον ΕΝΦΙΑ για την ασφαλισμένη κατοικία του φυσικού προσώπου, εφόσον η φορολογητέα αξία ΕΝΦΙΑ έτους 2026, δεν υπερβαίνει τις 500.000€. Σε περίπτωση που η φορολογητέα αξία της κατοικίας υπερβαίνει τις 500.000€ το ποσοστό έκπτωσης περιορίζεται στο 10%. Αν η διάρκεια της ασφάλισης είναι μικρότερη του ενός έτους, η μείωση του ΕΝΦΙΑ προσαρμόζεται αναλογικά. Για τις κατοικίες που είναι ασφαλισμένες εντός του έτους 2025, η μείωση του ΕΝΦΙΑ θα χορηγηθεί μέσω της πρώτης κεντρικής εκκαθάρισης ΕΝΦΙΑ έτους 2026, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις.