

Πατάει γκάζι η υλοποίηση μεγάλων δημοσίων έργων

Προτεραιότητα σε όσα χρηματοδοτούνται από το Ταμείο Ανάκαμψης

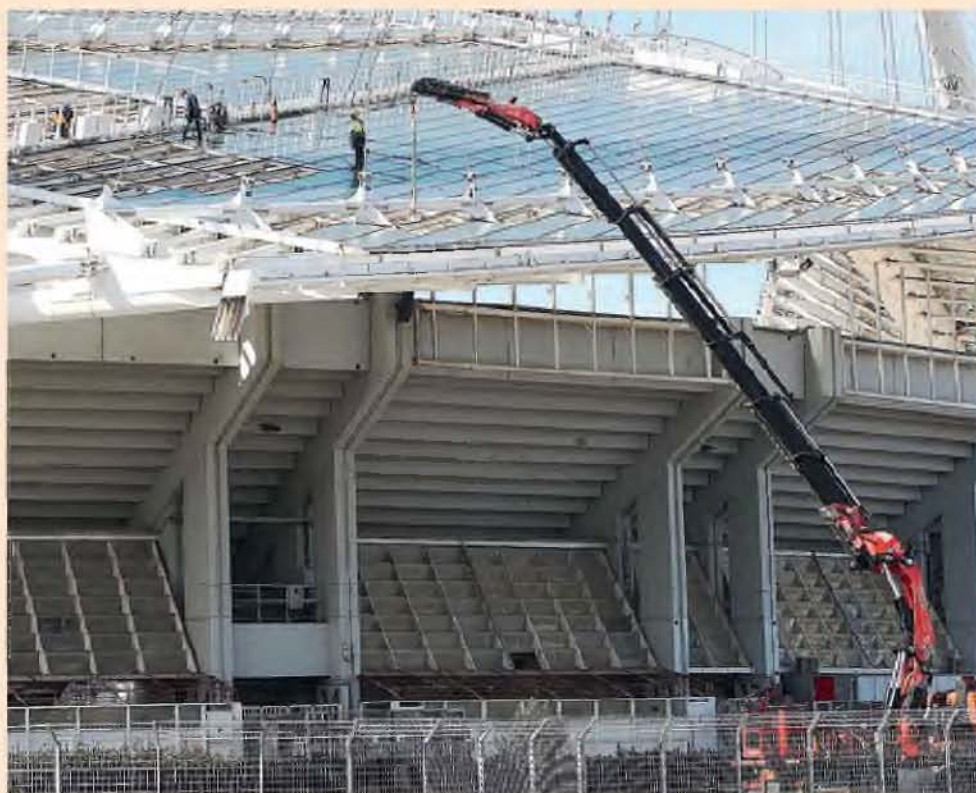
Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Σημαντικά έργα οδεύουν προς την ολοκλήρωσή τους το ειρόμενο διάστημα, ενώ άλλα προς την έναρξη της κατασκευαστικής περιόδου τους, καθώς συνεχίζεται η «άνοιξη» του κλάδου των υποδομών. Υψίστης προτεραιότητας αυτή την περίοδο είναι τα έργα που έχουν «κλειδώσει» χρηματοδότηση και από το Ταμείο Ανάκαμψης, προκειμένου να μη χαθούν πόροι ύψους 1,6 δισ. ευρώ, που θα είναι δύσκολο να αναπληρωθούν από άλλες πηγές, χωρίς να περικοπούν κάποια άλλα έργα που έχουν προγραμματιστεί.

Σε πρώτη φάση, η ολοκλήρωση του βόρειου τμήματος του οδικού άξονα Ε65, που θα συνδέσει την Καλαμαριά με τα Γρεβενά και την Εγνατία Οδό, μήκους 45,5 χιλιομέτρων, είναι προγραμματισμένη για το δεύτερο τρίμηνο. Παράλληλα, τον επόμενο μήνα αναμένεται να ολοκληρωθεί και η επέκταση του μετρό Θεσσαλονίκης προς την Καλαμαριά, επίσης εντός χρονοδιαγράμματος, ενώ προχωρεί με γοργό ρυθμό και το έργο του Flyover (υπερυψωμένη περιφερειακή οδός), με ορίζοντα ολοκλήρωσης τον Μάιο του 2027, αν και γίνονται προσπάθειες προκειμένου αυτή η καταληκτική ημερομηνία να επισπευσθεί.

Παράλληλα προχωρούν και τα έργα στον ΒΟΑΚ στις πρώτες δύο εργολαβίες (η μία εξ αυτών γίνεται μέσω ΣΔΙΤ και η άλλη ως αμιγώς δημόσιο έργο), ενώ χθες ενεργοποιήθηκε και η έναρξη της σύμβασης παραχώρησης και για το τρίτο και μεγαλύτερο τμήμα του οδικού άξονα, που θα συνδέσει τα Χαλκιά με το Ηράκλειο. Πρόκειται για έργο 1,75 δισ. ευρώ που θα υλοποιηθεί και θα εκμεταλλεύεται η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ.

Σύμφωνα με το κυβερνητικό πλάνο για το 2026, μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης ολοκληρώνονται φέτος 150 έργα οδικής ασφάλειας, 50 έργα ύδρευσης και 70 έργα επεξεργασίας λυ-



Στο τέλος Ιουνίου θα ολοκληρωθεί και η αποκατάσταση του στεγάστρου Καλατράβα στο ΟΑΚΑ -παράλληλα με μια σειρά άλλων έργων εκσυγχρονισμού του σταδίου-, έργο που υλοποιείται από τη ΜΕΤΚΑ του ομίλου Metlen.

Μέσα στο πρώτο τρίμηνο ολοκληρώνονται ο άξονας Καλαμπάκας - Γρεβενών και η επέκταση του μετρό Θεσσαλονίκης.

μάτων ανά την επικράτεια. Στο τέλος Ιουνίου θα ολοκληρωθεί και η αποκατάσταση του στεγάστρου Καλατράβα στο ΟΑΚΑ, παράλληλα με μια σειρά άλλων έργων εκσυγχρονισμού του σταδίου (το έργο υλοποιείται από τη ΜΕΤΚΑ του ομίλου Metlen).

Σε ό,τι αφορά τα έργα ύδρευσης, στο στάδιο της εκκίνησης βρίσκεται μια σειρά από συμβάσεις έργων ΣΔΙΤ που υπεγράφησαν τους προηγούμενους μήνες και προβλέπουν την κατασκευή

φραγμάτων και αρδευτικών έργων σε μια σειρά από περιοχές της χώρας, από την Ξάνθη μέχρι την Κρήτη, ώστε να αυξηθεί σημαντικά το επίπεδο διαχείρισης των υδάτινων πόρων της χώρας. Παράλληλα, το επόμενο διάστημα προβλέπεται να προκηρυχθεί και το πιο επείγον και κρίσιμο έργο «Εύρυτος», που αφορά τη μερική εκτροπή των ποταμών Κρικελιώτη και Καρπεννησιώτη προς τον Εύνο. Πρόκειται για μια σύμβαση εκτιμώμενου προϋπολογισμού 535 εκατ. ευρώ, που θα απομακρύνει το ενδεχόμενο λειψυδρίας στην Αττική για τις επόμενες τρεις δεκαετίες. Ζητούμενο είναι ασφαλώς και η εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων.

Στον αντίποδα, ερωτήματα συνεχίζουν να πλανώνται πάνω από το μεγάλο ΣΔΙΤ του κυβερνητικού πάρκου στην ΠΥΡΚΑΛ, ύψους άνω των 500 εκατ.

ευρώ, σχεδόν πέντε χρόνια μετά την ανακοίνωση της σχετικής ανάπλασης. Στόχος είναι να ξεπεραστούν τα υφιστάμενα εμπόδια κατά τη διάρκεια του 2026, ώστε να προχωρήσει η διαγωνιστική διαδικασία. Μεταξύ των ζητημάτων είναι οι αντιδράσεις τοπικών φορέων και οι περιορισμοί που προκλήθηκαν στη δόμηση μετά την κατάργηση των μπόνους δόμησης του ΝΟΚ. Αντίστοιχα, ειδική μονάδα του Υπενταμεσίου, το ΡΡΕ, καλείται να διαχειριστεί κι άλλο ένα σημαντικό έργο ανάπλασης, εκείνο της ΔΕΘ στη Θεσσαλονίκη, που επίσης δεν έχει προχωρήσει μέχρι σήμερα. Όπως φαίνεται, το σενάριο της ιδιωτικής συμμετοχής στη χρηματοδότηση μέσω ΣΔΙΤ ή παραχώρησης εγκαταλείπεται και η ανάπλαση θα προχωρήσει με την κρατική συμμετοχή των 120 εκατ. ευρώ.



Παραμένει μεγάλο το μισθολογικό κενό ανάμεσα στους άνδρες και τις γυναίκες.

ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Ψαλίδι 13% στις αμοιβές

Σε ορισμένους κλάδους η διαφορά ξεπερνά ακόμα και το 20%, ιδίως σε ηλικίες άνω των 65 ετών

➤ Σταθερά πάνω από το 13% είναι, την 3ετία 2022-2024, το χάσμα αμοιβών μεταξύ ανδρών και γυναικών με ίδια ηλικία, εργασιακή εμπειρία και εργασιακά πράσιντα, σύμφωνα με στοιχεία που δημοσιοποίησε χθες η ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Από τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. προκύπτουν δύο απογοητευτικά συμπεράσματα. Η διαφορά στις αμοιβές μεταξύ ανδρών και γυναικών είναι μεγαλύτερη στους κλάδους όπου οι γυναίκες έχουν αυξημένη παρουσία και κλιμακώνεται από το 13%, που είναι ο μέσος όρος, σε ποσοστό που υπερβαίνει το 20% για τις γυναίκες που βρίσκονται κοντά στην ολοκλήρωση ή έχουν ήδη ολοκληρώσει τον ωπικό εργασιακό τους βίο, αλλά συνεχι-

ζουν να εργάζονται. Την ίδια ώρα, η συμμετοχή των γυναικών στην αγορά εργασίας ανέρχεται στο 53,4%, ποσοστό που υπολείπεται κατά 7,2 ποσοστιαίες μονάδες του ευρωπαϊκού μέσου όρου, και η πολιτεία επιχειρεί να αυξήσει το ποσοστό αυτό για να αντιμετωπίσει το πρόβλημα της γήρανσης του

εργατικού δυναμικού. Πιο αναλυτικά, η διαφορά της αμοιβής μεταξύ ανδρών και γυναικών μειαζύων οικονομικής δραστηριότητας είναι μεγαλύτερη στον τομέα ενημέρωσης και επικοινωνίας: Κατά 24,5%, 24,9% και 25,3% για τα έτη 2022, 2023 και 2024.

Η δεύτερη μεγαλύτερη διαφορά

στις αμοιβές καταγράφεται στον τομέα των χρηματοπιστωτικών και των ασφαλιστικών δραστηριοτήτων και φτάνει το 19,3% το 19,4% και το 19% αντίστοιχα για τα έτη 2022, 2023 και 2024.

Την τρίτη μεγαλύτερη διαφορά στις αμοιβές αντρών - γυναικών καταγράφει η ΕΛ.ΣΤΑΤ. στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας και φτάνει το 18% το 18,8% και το 18,7% αντίστοιχα για τα έτη 2022, 2023 και 2024.

Μεταποίηση

Οριακά χαμηλότερη είναι η διαφορά των αμοιβών στη μεταποίηση, φτάνοντας το 18% το 17,8% και το 17,4% αντίστοιχα για τα έτη 2022, 2023 και 2024. Στις επαγ-



Η συμμετοχή των γυναικών στην αγορά εργασίας υπολείπεται 7,2 ποσοστιαίες μονάδες του ευρωπαϊκού μέσου όρου

ΤΑΣΟΣ ΔΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
tdasopoulos@e-typos.com

Η ΔΙΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ			
Κλάδος	Χάσμα Αμοιβών %		
	2022	2023	2024
Ορυχεία και λατομεία	9,4	7,0	9,2
Μεταποίηση	18,0	17,8	17,4
Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού	14,5	13,0	8,7
Παροχή νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	-4,8	-4,4	-5,5
Κατασκευές	12,3	9,9	9,7
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	20,1	20,2	20,1
Μεταφορά και αποθήκευση	9,8	10,2	10,1
Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης	7,0	7,2	7,6
Ενημέρωση και επικοινωνία	24,5	24,9	25,3
Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες	19,3	19,4	19,0
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	18,0	18,8	18,7
Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	13,9	13,3	11,8
Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	6,8	7,9	7,8
Εκπαίδευση	9,0	9,4	10,0
Δραστηριότητες σχετικές με την υγεία και την κοινωνική μέριμνα	14,6	14,5	14,4
Τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία	8,8	8,8	9,8
Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών	4,4	5,2	3,8
Σύνολο	13,4	13,6	13,4
Η ΔΙΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΝΑ ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΟΜΑΔΑ			
Ομάδες ηλικιών	Χάσμα αμοιβών %		
	2022	2023	2024
<25	-3,7	-4,4	-3,4
25-34	4,2	6,1	6,4
35-44	10,7	12,5	11,9
45-54	15,4	15,9	15,3
55-64	19,6	19,2	16,4
65+	27,1	25,1	21,5

ανδρών - γυναικών

γελματικές επιστημονικές δραστηριότητες, όπου έχουν μεγαλύτερη βαρύτητα τα τυπικά προσόντα, οι διαφορές στις αμοιβές φτάνουν το 13,9%, 13,8% και το 11,8% για τα έτη 2022, 2023 και 2024, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ.

Εξαίρεση

Το μικρότερο μισθολογικό χάσμα και με αντίθετο πρόσημο (δηλαδή οι ακαθάριστες ωριαίες αποδοχές των ανδρών είναι χαμηλότερες από των γυναικών) καταγράφεται στον τομέα παροχή νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης, με -4,8%, -4,4% και -5,5% για τα έτη 2022, 2023 και 2024 αντίστοιχα. Φυσικά σε αυτούς τους κλάδους

η απασχόληση των γυναικών είναι σημαντικά χαμηλότερη από αυτή των ανδρών. Το μεγαλύτερο χάσμα αμοιβών παρατηρείται στην ηλικιακή ομάδα 65+, με 27,1%, 25,1% και 21,5% για τα έτη 2022, 2023 και 2024 αντίστοιχα. Από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, προκύπτει ότι η διαφορά αμοιβών μεγαλώνει πολύ

από τη στιγμή που άνδρες και γυναίκες εγκαταλείπουν τις έκτακτες μορφές απασχόλησης και προχωρούν σε μια σταθερές καταστάσεις απασχόλησης.

Ειδικότερα, το μικρότερο μισθολογικό χάσμα και με αντίθετο πρόσημο (δηλαδή οι ακαθάριστες ωριαίες αποδοχές των ανδρών είναι

χαμηλότερες από των γυναικών) καταγράφεται στην ηλικιακή ομάδα κάτω των 25 ετών, με -3,7%, -4,4% και -3,4% για τα έτη 2022, 2023 και 2024, αντίστοιχα.

Εκτίναξη

Ωστόσο, στο ηλικιακό κλίμακιο 35 έως και 44 ετών η διαφορά αμοιβών υπερδιπλασιάζεται φτάνοντας το 10,7%, 12,5% και 11,9% αντίστοιχα, για τα έτη 2022, 2023 και 2024. Στο ηλικιακό κλίμακιο από 45 έως και 54 η διαφορά στην αμοιβή εργασία αυξάνεται περισσότερο στα 15,4%, το 15,9% και το 15,3% αντίστοιχα για τα έτη 2022, 2023 και 2024. Οι διαφορές στο αμέσως επόμενο ηλικιακό κλίμακιο φτάνουν το 19%. ■

Πιο καλοπληρωμένες οι γυναίκες στον τομέα Παροχή Νερού, Επεξεργασία Λυμάτων και Διαχείριση Αποβλήτων



ΕΤΑΔ

Αλλάζει χέρια η Ακτή Βουλιαγμένης

ΚΛΗΡΩΣΕ η μακροχρόνια αξιολόγηση της πλέον δημοφιλούς παραλίας της Αττικής. Χθες, η θυγατρική του Υπερταμείου Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ) προχώρησε στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών της β' φάσης του διαγωνισμού για τη μακροχρόνια μίσθωση της Ακτής Βουλιαγμένης.

Κατόπιν της διαδικασίας και βάσει του τελικού πίνακα κατάταξης, η ΕΤΑΔ προχώρησε στην ανακήρυξη ως προτιμότεου επενδυτή του εταιρικού σχήματος την ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ «EVERGOOD ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΓΕΥΣΗΝΟΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κοινοπραξία που συνδέεται με τον όμιλο CVC, που υπέβαλε την υψηλότερη οικονομική προσφορά με ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα ποσού 4.277.069 ευρώ. Η μίσθωση του ακινήτου είναι για 20 έτη, με

δικαίωμα παράτασης για επιπλέον 10 χρόνια. Η ολοκλήρωση του διαγωνισμού σηματοδοτεί τη μετάβαση της Ακτής Βουλιαγμένης σε ένα νέο μοντέλο λειτουργίας, με έμφαση στη λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση, τον σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και την παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών υψηλής ποιότητας για όλους τους επισκέπτες. Κεντρικός στόχος είναι η υλοποίηση μιας βιώσιμης ανάπτυξης, πλήρως εναρμονισμένης με το παράκτιο τοπίο και την τοπική κοινωνία, καθώς το ακίνητο εκτείνεται σε συνολική επιφάνεια 72.767,71 τ.μ., με επιτρεπόμενη δόμηση 2.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, μεταξύ των οποίων και το εμβληματικό πρώην εστιατόριο «Οκεανός», ενώ το θαλάσσιο μέτωπο αγγίζει τα 638,5 μέτρα.

Επισημαίνεται ότι η Ακτή Βουλιαγμένης αποτελεί τη δημοφιλέστερη οργανωμένη και ελεύθερα προσβάσιμη παραλία της Αθηναϊκής Ριβιέρας, σε απόσταση μόλις 25 χιλιομέτρων από το κέντρο της Αθήνας.

Οι διεκδικητές

Σημειώνεται, τέλος, ότι στο πλαίσιο της β' φάσης της διαγωνιστικής διαδικασίας την Ακτή διεκδούσαν ισχυρά επιχειρηματικά ονόματα, με 4 συνολικά δεσμευτικές προσφορές και συγκεκριμένα οι ΦΑΪΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. που συνδέεται με τον Σάμι Φάις, η κοινοπραξία EVERGOOD Μ.Α.Ε. Συμμετοχών και Επενδύσεων – ΓΕΥΣΗΝΟΥΣ Α.Ε.Β.Ε., η κοινοπραξία RED5 (όμιλος ΕΛΛΑΚΤΟΡ) – ΑΓΙΟΘΗΚΕΣ ΑΓΓΑΙΟΥ ΑΕΒΕ (όμιλος Μελισσινίδη) με δικριτικό τίτλο «Διαγωνιζόμενη Κοινοπραξία Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης Ακτής Βουλιαγμένης» και η A/R CANTEN A.E., η οποία συνδέεται με τον επιχειρηματία Βλάση Γεωργιάτο του ομίλου «Γρηγόρης».

Χάρης Ντιγριντάκης

ΚΑΣΤΕΛΛΙ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Το 2028 θα παραδοθεί το νέο αεροδρόμιο

Υπεγράφη χθες παρουσία του Κυριάκου Μητσοτάκη η συμφωνία για την προμήθεια του εξοπλισμού αεροναυτιλίας του νέου Διεθνούς Αερολιμένα Ηρακλείου, στην Κρήτη

Σε πλήρη εξέλιξη βρίσκεται η κατασκευή του νέου αεροδρόμιου στο Καστέλλι Ηρακλείου, με τις εργασίες να έχουν ολοκληρωθεί κατά 67% και το έργο να αναμένεται να παραδοθεί το 2028.

Χθες υπεγράφη παρουσία του πρωθυπουργού Κυριάκου Μητσοτάκη η συμφωνία ανάθεσης εξοπλισμού αεροναυτιλίας από τον υπουργό Υποδομών και Μεταφορών Χρήστο Δήμα, τον διοικητή της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας Γεώργιο Βαγενά και τον διευθύνοντα σύμβουλο του Διεθνούς Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης Α.Ε., Νίκο Αναστασίου. Η συμφωνία αποτελεί προϋπόθεση για την έγκαιρη προμήθεια του εξοπλισμού, την πιστοποίηση και λειτουργία του νέου διεθνούς αερολιμένα. Ρυθμίζει το πλήρες θεσμικό, τεχνικό και οργανωτικό πλαίσιο για την έγκαιρη προμήθεια, εγκατάσταση, θέση σε λειτουργία και οριστική παραλαβή του Εξοπλισμού Αεροναυτιλίας του Νέου Διεθνούς Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης στο Καστέλλι, σε πλήρη συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο ICAO, EASA, SES και EUROCONTROL, και σε συγχρονισμό με το χρονοδιάγραμμα του έργου.

«Υπεγράφη ουσιαστικά και η τελευταία εκκρεμότητα από το παρελθόν, η σύμβαση αεροναυτιλίας, έτσι ώστε να είμαστε πια σίγουροι ότι το χρονοδιάγραμμα θα τηρηθεί» σημείωσε ο πρωθυπουργός, τονίζοντας ότι το έργο αλλάζει τον αναπτυξιακό χάρτη του νησιού. Ο κ. Μητσοτάκης ξεναγήθηκε στον χώρο του διαδρόμου απογείωσης και προσγείωσης στον υπό κατασκευή τερματικό σταθμό, καθώς και στο τμήμα του νέου Βόρειου Οδικού Αξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ), που οδηγεί προς τον αερολιμένα. Το αεροδρόμιο θα συνδέεται με τον Βόρειο και τον Νότιο Οδικό Αξονα Κρήτης μέσω δικτύου



**Ο πρωθυπουργός
ξεναγήθηκε στον
χώρο του διαδρόμου,
στον τερματικό σταθμό,
καθώς και στο τμήμα
του νέου ΒΟΑΚ,
που οδηγεί προς τις
νέες εγκαταστάσεις**

περίπου 24 χιλιομέτρων, βελτώνοντας τη συγκοινωνιακή πρόσβαση για κατοίκους και επισκέπτες.

Από την πλευρά του, ο κ. Δήμας υπογράμμισε πως η ΥΠΑ αναθέτει στη ΔΑ-

ΗΚ Α.Ε. τη διενέργεια διεθνούς ανοικτού διαγωνισμού για την προμήθεια και την εγκατάσταση του εξοπλισμού αεροναυτιλίας στο νέο αεροδρόμιο Ηρακλείου, στο Καστέλλι, ασκεί τεχνική επίβλεψη της εγκατάστασης, διασφαλίζοντας τη χρηματοδότησή της. «Ο νέος αερολιμένας θα είναι ο πιο σύγχρονος στην Ελλάδα και από τους πιο σύγχρονους στην Ευρώπη. Προβλέπεται να αντικαταστήσει το σημερινό αεροδρόμιο Ηρακλείου, το οποίο είναι δεύτερο σε επιβατική κίνηση στη χώρα, με περισσότερους από 10.000.000 επιβάτες το 2025, όπου σημειώθηκε αύξηση κατά 7,1% της επιβατικής κίνησης» ανέφερε ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών. Με προϋπολογισμό 625.000.000 ευρώ, το έργο εκτελεί η κοινοπραξία που απαρτίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο (45,9%), τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ (32,46%) και τον ινδικό κολοσσό GMR (21,64%).

Διέτης παράταση για αυθαίρετα



■ **ΜΕ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ** που κατατέθηκε στο σχέδιο νόμου του υπ. Εσωτερικών «Ρυθμίσεις για το ανθρώπινο δυναμικό του δημοσίου τομέα κ.λπ.» επιχειρεί να ρυθμίσει το υπ. **Περιβάλλοντος και Ενέργειας** το μείζον ζήτημα της σύνταξης και ολοκλήρωσης της ταυτότητας κτιρίου, που είναι υποχρεωτική σε κάθε αγοραπωλησία ακινήτου (και γονική παροχή). Στο πλαίσιο αυτό, χορηγείται **παράταση δύο ετών, έως τις 31 Μαρτίου του 2028**, προκειμένου να υπαχθούν αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσεων των κατηγοριών 1 έως και 4 του νόμου του 2017 για τα αυθαίρετα, **εφόσον οι παραβάσεις είναι προγενέστερες του 2011**. Αντιθέτως, **δεν διαφοροποιείται η κατάσταση για τα αυθαίρετα της κατηγορίας 5, που παραμένουν εκτός ρυθμίσεων**.

Παράλληλα, χορηγήθηκε και παράταση στην προθεσμία αναστολής επιβολής των κυρώσεων για κτίρια των οποίων οι οικοδομικές άδειες έχουν ακυρωθεί ή ακυρώνονται κατά το μέρος που αφορούν χρήση των κινήτρων και προσαυξήσεων του ΝΟΚ (άρθρα 66 και 71 του Ν. 5197/2025). Η προθεσμία παρατείνεται έως την καταληκτική προθεσμία αίτησης επανέκδοσης οικοδομικής άδειας, μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος «e-adeies», σύμφωνα με την υποπερ. αα) της περ. α) της Παρ. 4 του άρθρου 68 του Ν. 5197/2025, περί περιβαλλοντικού ισοδυνάμου και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν της 31ης/12/2026, εφόσον υποβληθεί εμπροθέσμως η ανωτέρω αίτηση.

Lamda: Τι δείχνει η ακτινογραφία των μεγεθών στο εννεάμηνο



Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

Με «προίκα» 1,5 δισ. ευρώ από πωλήσεις ακινήτων στο Ελληνικό και με ιστορικό ρεκόρ στις εισπράξεις από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων, η Lamda Development ενίσχυσε εντυπωσιακά τον ισολογισμό στο εννεάμηνο, αφήνοντας υποσχέσεις για ένα εξαιρετικό κλείσιμο έτους το 2025 και για ένα ακόμη καλύτερο 2026. Τα μεγέθη που έκαναν τη διαφορά το διάστημα Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου 2025 ήταν τα εξής:

1. Οι συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων στο Ελληνικό διαμορφώθηκαν στο 1,5 δισ. ευρώ έως το τέλος Νοεμβρίου, με τις 566 από τις 671 κατοικίες του Little Athens να έχουν πωληθεί ή δεσμευθεί. Τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις ανήλθαν στο εννεάμηνο στα 215 εκατ. ευρώ και ήταν αυξημένα κατά 80% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Επιπλέον, το εννεάμηνο του 2025 αναγνωρίστηκαν έσοδα ύψους 105 εκατ. ευρώ από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως πωλήσεις οικοπέδων).

2. Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και δικαιωμάτων (EBITDA) διαμορφώθηκαν στα 253 εκατ. ευρώ και ήταν αυξημένα κατά 2,7 φορές σε σχέση με το εννεάμηνο του 2024.

3. Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα του ομίλου στα 116 εκατ. ευρώ έναντι ζημιών το εννεάμηνο του 2024.

4. Τα EBITDA των malls σημείωσαν νέο ιστορικό ρεκόρ, φτάνοντας στα 68,7 εκατ. ευρώ, και ήταν αυξημένα κατά 5% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2024.

5. Τα EBITDA του Ελληνικού προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε 32,2 εκατ. ευρώ και ήταν αυξημένα κατά 5%.

6. Τα κέρδη EBITDA για τις μαρίνες ανήλθαν σε 17,2 εκατ. ευρώ, με αύξηση κατά 9% σε σχέση με το διάστημα Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου 2024.

7. Η συνολική αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του ομίλου αποτιμάται σε 3,7 δισ. ευρώ.

Τα τέσσερα εμπορικά κέντρα

Στα επιμέρους, αξίζει να σημειωθεί το νέο ιστορικό υψηλό των τεσσάρων εμπορικών κέντρων, κυρίως λόγω της αύξησης των βασικών μισθωμάτων κατά 5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024 και της αύξησης των εσόδων στάθμευσης κατά 10% για την ίδια περίοδο. Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας (αύξηση 2% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), καθώς και την επίτευξη νέου ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα 620 εκατ. ευρώ. Σημειώνεται ότι η Lamda έχει συμφωνήσει δύο εμπορικές μισθώσεις για το 66% της συνολικής επιφάνειας στο The Ellinikon Mall και 76% στο GLA στη Riviera Galleria, γεγονός που αναδεικνύει τη δυναμική της αγοράς και το έντονο ενδιαφέρον κορυφαίων διεθνών brands για τη συμμετοχή τους σε αυτά τα εμβληματικά έργα. Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου του Ομίλου Lamda Malls στις 30 Σεπτεμβρίου 2025 ξεπέρασε το 1,7 δισ. ευρώ, ενώ η αξία των τεσσάρων εμπορικών κέντρων σε λειτουργία ανήλθε σε 1,3 δισ. ευρώ.

Από την άλλη πλευρά, οι μαρίνες επιβεβαίωσαν για μία ακόμα περίοδο τη σταθερά αυξητική πορεία των μεγεθών τους, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ για το εννεάμηνο τόσο στα συνολικά έσοδα, τα οποία ανήλθαν σε 26 εκατ. ευρώ (αύξηση 5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), όσο και στα κέρδη EBITDA, τα οποία αυξήθηκαν 9%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024 (διαμορφώθηκαν σε 17,2 εκατ. ευρώ).

Ευφορία

Ευφορία επικρατεί στη διοίκηση της Lamda Development για τα επιτεύγματα στο εννεάμηνο, ενώ υπάρχει διάχυτη αισιοδοξία για το κλείσιμο του 2025 και για τις προοπτικές του 2026.

Σύμφωνα με τον διευθύνοντα σύμβουλο της Lamda Development Οδυσσέα Αθανασίου, ο όμιλος συνεχίζει τη δυναμική πορεία με τα τέσσερα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία, καθώς και τις μαρίνες, να συνεχίζουν να καταγράφουν διαδοχικά ρεκόρ κερδοφορίας. Παράλληλα, το έργο του Ελληνικού διατηρεί ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική με την πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών να επιταχύνεται. Σημειώνεται ότι τον περασμένο Νοέμβριο η Lamda ολοκλήρωσε επιτυχώς την έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 500 εκατ. ευρώ ενισχύοντας τη ρευστότητα, επιβεβαιώνοντας την ισχυρή πρόσβαση στις κεφαλαιαγορές, καθώς και το σημαντικό μειωμένο κόστος χρηματοδότησης.

Στο 1,5 δισ. ευρώ οι πωλήσεις ακινήτων στο Ελληνικό, ιστορικό ρεκόρ για τα εμπορικά κέντρα



★ Διπλάσιος προστίμου σε περίπτωση υποτροπής εντός ενός έτους

ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Ένας μήνας προθεσμία για διορθώσεις στα μητρώα Airbnb

Τι προβλέπει η ΑΑΔΕ για μη υποβολή ή ανακριβείς δηλώσεις

Περιθώριο ενός μηνός, μέχρι τις 28 Φεβρουαρίου, έχουν οι ιδιοκτήτες και διαχειριστές με εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις για να οριστικοποιήσουν τα στοιχεία των δηλώσεων του 2025 στην ειδική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ.

Του Γιώργου Κούρου
gkouros@naftemporiki.gr

ΕΠΙΣΗΜΑΙΝΕΤΑΙ ότι τα οριστικά στοιχεία που δηλώνονται στο Μητρώο Βραχυχρόνιων Μισθώσεων είναι αυτά με βάση τα οποία προσδιορίζεται το φορολογητέο εισόδημα ανά δικαιούχο εισοδήματος από βραχυχρόνια μίσθωση.

Για τον λόγο άλλωστε αυτό θα πρέπει εγκαίρως οι υποχρεοί να διορθώσουν τυχόν λάθη, κενά ή παραλείψεις που έχουν γίνει στις προσωρινές δηλώσεις, προκειμένου να αποφύγουν να φορολογηθούν στο 100% των εισοδημάτων που είχαν μεν αρχικώς δηλώσει, όμως δεν τα εισέπραξαν στο σύνολό τους.

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι με βάση το ισχύον καθεστώς τα εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις φορολογούνται από το πρώτο ευρώ, με συντελεστές που ανάλογα με το ύψος του εισοδήματος κυμαίνονται από 15% έως 45%.

Τα φυσικά πρόσωπα που εκμεταλλεύονται από δύο ακίνητα και πάνω με το καθεστώς της βραχυχρόνιας μίσθωσης, πρέπει να προβούν σε έναρξη εργασιών, να τηρούν λογιστικά βιβλία και να ενταχθούν στο καθεστώς ΦΠΑ, και ως εκ τούτου το εν λόγω εισόδημα λογίζεται ως εισόδημα προερχόμενο από ατομική επιχειρηματική δραστηριότητα και φορολογείται με συντελεστές από 9% έως 44%.

Σε κάθε περίπτωση, οι διασταυρώσεις που διενεργεί η ΑΑΔΕ συνοδεύονται από αυστηρό πλαίσιο προστίμων, καθώς προβλέπονται τα εξής:

- για μη εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ανά έτος, ίσο με το 50% των ακαθάριστων εσόδων του φορολογικού έτους που διαπραίτεται η παράβαση, το οποίο δεν μπο-



Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί, καθώς η ΑΑΔΕ προχωρά σε ελέγχους για τον εντοπισμό κρυφών εισοδημάτων με «οδηγό» στοιχεία που στέλνουν διεθνείς πλατφόρμες.

ρεί να είναι μικρότερο των 5.000 ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής εντός ενός έτους από την έκδοσή της πράξης επιβολής του προστίμου, το πρόστιμο αυξάνεται στο διπλάσιο του αρχικώς επιβληθέντος, ενώ για κάθε επόμενη ίδια παράβαση το πρόστιμο τετραπλασιάζεται.

- για μη υποβολή ή υποβολή ανακριβούς δήλωσης βραχυχρόνιας Διαμονής το πρόστιμο είναι

■ **Οι διασταυρώσεις που διενεργεί η ΑΑΔΕ συνοδεύονται από αυστηρό πλαίσιο προστίμων.**

ίσο με το διπλάσιο του μισθώματος, όπως αυτό εμφανίζεται στην ψηφιακή πλατφόρμα, και σε περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους 100 ευρώ.

Τα πρόστιμα επιβάλλονται στον «Διαχειριστή» και σε περίπτωση που δεν προκύπτει ότι ο «Διαχειριστής» είναι υπεκμισθωτής ή τρίτος, το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος του κύριου ή του επικαρπωτή του ακινήτου.

Από την άλλη πλευρά, σε περίπτωση απόκρυψης εισοδήματος αν τα ακίνητα δεν έχουν δηλωθεί στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» ή αναρτήθηκαν σε ψηφιακές πλατφόρμες χωρίς εμφανή αναγραφή του Αριθμού Μητρώου Ακινήτου (ΑΜΑ) βραχυχρόνιας Διαμονής ή του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (ΕΣΛ) ή του Μοναδικού Αριθμού Ινωτοποίησης (ΜΑΙ), επιβάλλεται έξι φορές με προσαιτήσεις.

Σε κάθε περίπτωση οι φορολογούμενοι θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί, καθώς η ΑΑΔΕ προχωρά σε ελέγχους για τον εντοπισμό κρυφών εισοδημάτων με «οδηγό» τα στοιχεία για τους ιδιοκτήτες και διαχειριστές ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης που αποστέλλουν οι διεθνείς πλατφόρμες Airbnb, Booking και VRBO και στα οποία περιλαμβάνονται όνομα, διεύθυνση, ΑΦΜ, όνομα και κατόχου ΠΔΑΝ τραπεζικού λογαριασμού, εισόδημα που εισπράχθηκε, προμήθειες, αμοιβές και φόροι, διεύθυνση ακινήτου, ημέρες μίσθωσης, καθώς και το σύνολο των επίτοιων διανυκτερεύσεων της κάθε καταχώρησης.

(Σ.Δ. ΣΑΛΑΝΙΤ)

★ Τα εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις φορολογούνται από το πρώτο ευρώ.

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΚΡΙΣΗ

Πώς δημιουργήθηκε και τι μπορεί να την αναχαιτίσει



Γράφει ο
Κωνσταντίνος Δαυλός

Τα τελευταία χρόνια, η στέγαση και τα προβλήματα που παρουσιάζει έχουν επιστρέψει δυναμικά και παραμένουν στη επίκεντρο του δημόσιου διαλόγου. Για ολόένα και περισσότερα ελληνικά νοικοκυριά, το κόστος της κατοικίας -είτε πρόκειται για ενοίκιο είτε για αποπληρωμή στεγαστικού δανείου- απορροφά ένα δυσανάλογα μεγάλο μέρος του μηνιαίου εισοδήματος. Το αποτέλεσμα είναι μια ασφυκτική πίεση στους οικογενειακούς προϋπολογισμούς, με λιγότερους πόρους να απομένουν για τρόφιμα, υγεία, εκπαίδευση ή αποταμίευση. Η εικόνα αυτή, που αποτυπώνεται πλέον καθαρά σε στατιστικούς δείκτες, δεν είναι συγκυριακή ούτε προέκυψε αιφνιδίως. Είναι το προϊόν μιας μακράς αλληλουχίας οικονομικών, κοινωνικών και θεσμικών εξελίξεων.

Δεν έπεσε από τον ουρανό

Η στεγαστική κρίση δεν «έπεσε από τον ουρανό». Συνδέεται άμεσα με την οικονομική κατάρρευση της προηγούμενης δεκαετίας, με τον τρόπο που ανασυγκροτήθηκε η αγορά ακινήτων μετά το 2015, με τη θεαματική άνοδο του τουρισμού, την είσοδο ξένων κεφαλαίων και, κυρίως, με την απουσία μιας συνεκτικής και διαχρονικής στεγαστικής πολιτικής. Παράλληλα, νεότεροι παράγοντες -όπως η ενεργειακή κρίση και η αύξηση του κόστους καλασκευών- έφεραν νέες πιέσεις στην αγορά. Όπως έχει αναδείξει η διαNEOσις



Μία από τις δυσκολότερες εκφάνσεις του δημογραφικού προβλήματος εμφανίζεται με αυτήν τη μορφή - Το 50% των Ελλήνων ζει μόλις στο 4% της επικράτειας και αναζητά σπίτι στα αστικά κέντρα

σε συνεργασία με το IOBE, η κρίση στέγασης στην Ελλάδα είναι πολυπαραγοντική και απαιτεί σύνθετες απαντήσεις.

Από την κατάρρευση στις νέες ανισορροπίες

Η αφετηρία της σημερινής κατάστασης εντοπίζεται στην οικονομική κρίση μετά το 2008. Η ανεργία εκτινάχθηκε, η καιανάλωση κατέρρευσε και η ζήτηση για κατοικίες μειώθηκε απότομα. Οι τιμές των ακινήτων στις αστικές περιοχές πραγματικά κατακλύστηκαν, χάνοντας περισσότερο από το 30% στις αρχές της δεκαετίας του 2010, ενώ οι τράπεζες περιορίσαν δραστικά τη χορήγηση στεγαστικών δανείων. Η δημιουργία μιας νέας γενιάς κόκκινων δανείων ήταν δραματική, καθώς χιλιάδες δανειολήπτες αδυνατούσαν να εξυπηρετήσουν τις υποχρεώσεις τους. Εκτιμάται ότι περίπου 700.000 κατοικίες πέρασαν σε ειδικά

επενδυτικά σχήματα ή εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων, παραμένοντας για χρόνια εκτός ενεργής αγοράς.

Την ίδια περίοδο, ο καιασκευαστικός κλάδος αποδυναμώθηκε έντονα. Η οικοδομική δραστηριότητα περιορίστηκε και ελάχιστες νέες κατοικίες προστέθηκαν στο απόθεμα.

Όταν, μετά το 2017, η οικονομία άρχισε σταδιακά να ανακάμπτει, η αγορά κατοικίας βρέθηκε σε μία κατάσταση μειωμένης προσφοράς, αλλά με ταυτόχρονα αυξανόμενη ζήτηση.

Η ανάκαμψη συνέπεσε με μια εντυπωσιακή άνοδο του τουρισμού. Οι επισκέπτες της χώρας αυξήθηκαν κατακόρυφα, ενώ οι ιδιοκτήτες ακινήτων απέκτησαν νέα εργαλεία αξιοποίησης της περιουσίας τους, κυρίως μέσω των βραχυχρόνιων μισθώσεων. Ταυτόχρονα, οι χαμηλές τιμές της περιόδου της κρίσης προσέλκυσαν ισχυρή ζήτηση από το εξωτερικό. Ξένες επενδύσεις, η «Χρυσή Βίτσα» και πιο παραδοσιακές μορφές εκμετάλλευσης ακινήτων συνέβαλαν στην ταχεία άνοδο των τιμών, οι οποίες αυξάνονταν πλέον ταχύτερα από τα εισοδήματα των νοικοκυριών.

Συνέχεια στην επόμενη σελίδα

Υψηλό κόστος, χαμηλή «προσιτότητα»

Σήμερα, η Ελλάδα καταγράφει μία από τις χειρότερες επιδόσεις στην Ευρωπαϊκή Ένωση ως προς την «προσιτότητα» της στέγασης. Σύμφωνα με τη Eurostat, το 2024 τα ελληνικά νοικοκυριά δαπάνησαν κατά μέσο όρο το 35,5% του διαθέσιμου εισοδήματός τους για στέγαση, όταν ο ευρωπαϊκός μέσος όρος ήταν μόλις 19,2%. Ακόμη πιο ανησυχητική είναι η τάση: από το 2019 έως το 2024, η «προσιτότητα» της στέγασης στην Ελλάδα επιδεινώθηκε, σε αντίθεση με τις περισσότερες χώρες της ΕΕ.

Ο δείκτης υπέρμετρης επιβάρυνσης του κόστους στέγασης αποτυπώνει με μεγάλη ακρίβεια το πρόβλημα. Περίπου 1 στα 3 νοικοκυριά στις πόλεις δαπανά πάνω από το 40% του εισοδήματός του για στέγαση. Οι ενοικιαστές βρίσκονται σε ακόμη δυσχερέστερη θέση: 6 στα 10 νοικοκυριά που νοικιάζουν ξεπερνούν αυτό το όριο. Είναι χαρακτηριστικό ότι το 50% των Ελλήνων σήμερα ζει στο 4% της επικράτειας, δηλαδή στα αστικά κέντρα, γεγονός που κάνει τη ζήτηση κατοικιών ιδιαίτερα έντονη, κάτι που μοιραία πιέζει συνεχώς προς τα πάνω τα ενοίκια.

Παράλληλα, το 42,8% των πολιτών ζει σε νοικοκυριά με οφειλές, ενώ περίπου 1 στα 10 εμφανίζει καθυστερήσεις σε ενοίκια ή στεγαστικά δάνεια.

Η στεγαστική κρίση όμως δεν πλήττει όλους το ίδιο. Οι νεότερες ηλικίες, τα μονοπρόσωπα και τα μονογονεϊκά νοικοκυριά αντιμετωπίζουν δυσανάλογες πιέσεις. Σχεδόν 2 στα 3 μονογονεϊκά νοικοκυριά δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για στέγαση, γεγονός που αναδεικνύει τη στενή σύνδεση του στεγαστικού προβλήματος με την κοινωνική ανισότητα.

Οι παράγοντες που οξύνουν την κρίση

Η έρευνα της διαNEOσις και του IOBE εντοπίζει συγκεκριμένους παράγοντες που επιδεινώνουν το πρόβλημα. Ένας από τους σημαντικότερους είναι η εξωτερική ζήτηση. Το 2024, οι άμεσες ξένες επενδύσεις στο real estate προσέγγισαν τα 2 δισ. ευρώ, ασκώντας έντονες πιέσεις στις τιμές. Το πρόγραμμα της «Χρυσής Βίζας», με υψηλά κατώφλια επένδυσης, ενίσχυσε περαιτέρω τη ζήτηση σε συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων, οδηγώντας ακόμη και σε τεχνητές ανατιμήσεις.

Παράλληλα, η εξάπλωση των βραχυχρόνιων μισθώσεων αφαίρεσε χιλιάδες κατοικίες από τη μακροχρόνια αγορά, κυρίως σε τουριστικές περιοχές και στα κέντρα μεγάλων πόλεων. Το αποτέλεσμα ήταν η αύξηση των ενοικίων και η δυσκολία εύρεσης κατοικίας για εργαζόμενους κρίσιμων επαγγελμάτων.

Σημαντικό ρόλο παίζει και η περιορισμένη χρηματοδότηση. Οι εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων παραμένουν πολύ χαμηλότερες σε σχέση με την προ κρίσης περίοδο, ενώ η άνοδος των επιτοκίων μετά το 2022 κατέστησε τον δανεισμό ακριβότερο. Την ίδια στιγμή, περίπου 700.000 ακίνητα παραμένουν «παγωμένα» λόγω ρυθμίσεων ή πλειστηριασμών.

Ιδιαίτερη ελληνική ανίχνευση αποτελεί ο μεγάλος αριθμός κενών κατοικιών. Σύμφωνα με την απογραφή του 2021, το 35% του στεγαστικού αποθέματος είναι κενό. Αν και πολλές από αυτές τις κατοικίες δεν είναι άμεσα αξιοποιήσιμες, η κλίμακα του φαινομένου υποδηλώνει σημαντικά περιθώρια πολιτικής παρέμβασης.



Εφαρμόζονται μέτρα στην πλευρά τόσο της προσφοράς όσο και της ζήτησης - Η αξιοποίηση κενών κατοικιών, μέσω κινήτρων ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης, αποτελεί βασικό άξονα

Στην πλευρά της ζήτησης, επιδιώματα στέγασης και προγράμματα επιδότησης επιτοκίων, όπως το «Σπίτι μου Ι» και «II», στοχεύουν κυρίως στους νεότερους. Ωστόσο, όπως επισμαίνει η μελέτη, τα μέτρα αυτά δεν αρκούν χωρίς μια πιο συνολική στρατηγική.

Μαθήματα από το εξωτερικό και ελληνικές προσαρμογές

Η διεθνής εμπειρία δείχνει ότι δεν υπάρχουν εύκολες λύσεις. Χώρες όπως η Αυστρία και η Γαλλία διαθέτουν ισχυρά συστήματα κοινωνικής στέγασης, τα οποία όμως βασίζονται σε δεκαετίες θεσμικής συνέχειας. Για την Ελλάδα, με την ισχυρή κουλτούρα ιδιοκτησίας και τον κατακερματισμό της ιδιοκτησίας, απαιτούνται προσαρμοσμένες παρεμβάσεις.

Η διαNEOσις και το IOBE προτείνουν τη συγκρότηση ενός κεντρικού φορέα στεγαστικής πολιτικής, ικανού να αξιοποιεί δημόσια γη, να συνενεργεί με την τοπική αυτοδιοίκηση και να υλοποιεί προγράμματα κοινωνικής και οικίας. Παράλληλα, εισηγούνται στοχευμένες παρεμβάσεις για τον έλεγχο των υπερβολικών αυξήσεων στα ενοίκια, με ταυτόχρονη ενίσχυση της ασφάλειας των ιδιοκτητών.

Η στεγαστική κρίση στην Ελλάδα είναι πραγματική, σύνθετη και κοινωνικά άρνηση. Η αντιμετώπισή της δεν μπορεί να βασιστεί σε αποσπασματικά μέτρα, αλλά απαιτεί μακρόπνοο σχεδιασμό, θεσμική συνέχεια και πολιτική βούληση. Το ζητούμενο δεν είναι μόνο περισσότερα σπίτια, αλλά πιο προσιτά, ποιοτικά και ενεργειακά βιώσιμα σπίτια - εκεί όπου οι άνθρωποι μπορούν πραγματικά να ζήσουν.

Η επανεκκίνηση της στεγαστικής πολιτικής

Η όξυνση της κρίσης οδήγησε τα τελευταία χρόνια σε μια δειλή αλλά ουσιαστική επανεκκίνηση της στεγαστικής πολιτικής. Δημιουργείται πλέον ένα κεντρικό σημείο συντονισμού στο υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ενώ εφαρμόζονται μέτρα τόσο στην πλευρά της προσφοράς όσο και της ζήτησης.

Η αξιοποίηση κενών κατοικιών, μέσω κινήτρων ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης, αποτελεί βασικό άξονα. Προγράμματα όπως το «Ανακαινίζω-Νοικιάζω», φοροελαφρύνσεις για επισκευές και αντικίνητρα για τη διατήρηση ακινήτων κενών επιχειρούν να αυξήσουν την προσφορά στη μακροχρόνια μίσθωση. Παράλληλα, θεσπίζονται περιορισμοί στη βραχυχρόνια μίσθωση και ενισχύεται η εποχικότητα.



Οι φορολογικές υποχρεώσεις τον Φεβρουάριο

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 την 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 έκτου 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).

Νομικά πρόσωπα υπό εκκαθάριση ή διαλυόμενα:

α) Για εισοδήματα που αποκλήθηκαν 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 ιδιοχρησιμοποιούμενων 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 την 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 2 Μαρτίου για τη φορολογική περίοδο Ιανουαρίου.

Β ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΩΝ ΦΟΡΩΝ

Εργολάπτες 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 υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής. Έως 2 Μαρτίου για

τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου (αρ. 64 § 1 περ. δ' Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1027/2014, Α.1007/2019, Α.1101/2019, Α.1017/2025).

Εισοδήματα 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 Δεκεμβρίου έως 2 Μαρτίου (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 υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής. Έως 2 Μαρτίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου (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

2 Μαρτίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου (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 δεκαπενθήμερου 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 πρόσωπο, 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 16 Φεβρουαρίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Ιανουαρίου.

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 διαπραγματεύσεως και με την προϋπόθεση ότι για τις πωλήσεις αυτές προβλέπεται η καταβολή ανάλογου φόρου

Συνέχεια στην επόμενη σελίδα >



> Συνέχεια
από την
προηγούμενη
σελίδα

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 εισογμένων 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 την κλίμακα της § 1 του αρ. 15 και 16 Ν.4172/2013 (μετά από προηγούμενη αναγωγή του σε ετήσιο) 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 2 Μαρτίου για το εισόδημα που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου.

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 καταβαλλόμενο 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 2 Μαρτίου για το εισόδημα που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου.

Στην έννοια του μισθού εντάσσονται μεταξύ άλλων και οι αμοιβές των διευθυντών και των μελών ΔΣ 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 συμπεριλαμβανομένων 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 2 Μαρτίου ο φόρος που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου (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



Έως τις 2 Μαρτίου η δήλωση και απόδοση του φόρου που παρακρατείται στις αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες και άλλες αμοιβές για παρόμοιες υπηρεσίες, για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου.

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.

Εισοδήματα 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 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 Δεκεμβρίου, η σχετική δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά και να αποδοθεί ο παρακρατηθείς φόρος έως 2 Μαρτίου (αρ. 37 § 1 και 64 § 3, 6 και 7 Ν.4172/2013, ΠΟΛ.1012/2014, Α.1100/2019, Α. 1017/2025).

Εισοδήματα 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 Δεκεμβρίου, η σχετική δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί ηλεκτρονικά και να αποδοθεί ο παρακρατηθείς φόρος έως 2 Μαρτίου (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, συμπεριλα-

βανομένων 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 εκμίσθηση 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 Δεκεμβρίου, έως 2 Μαρτίου (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 ασφάλισματος με τη μορφή περιοδικά καταβαλλόμενης παροχής: Η δήλωση απόδοσης παρακρατούμενου φόρου και ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης του αρ. 43Α Ν.4172/2013 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 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 2 Μαρτίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Δεκεμβρίου (αρ. 60 Ν.4172/2013, Α.1099/2019, Α. 1017/2025).

Δήλωση απόδοσης παρακρατούμενων φόρων για το ασφάλισμα που καταβάλλεται στο πλαίσιο ομαδικών ασφαλι-

στήριων 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 Δεκεμβρίου, έως 2 Μαρτίου (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 αποκλήθηκε το σχετικό εισόδημα για το οποίο αιτείται η σχετική απαλλαγή του αρ. 48 § 3 Ν.4172/2013 (ΠΟΛ.1039/2015 και Ε.2088/2019).

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 Ιανουαρίου, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 27 Φεβρουαρίου.

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 27 Φεβρουαρίου, ενώ το ποσό της δεύτερης δόσης μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα, δηλαδή έως 31 Μαρτίου.

- Για τους υποκείμενους στο φόρο που τηρούν απλογραφικά βιβλία ή δεν είναι υπόχρεοι σε τήρηση βιβλίων και ενεργούν φορολογητέες πράξεις ή πράξεις απαλλασσόμενες του φόρου για τις οποίες έχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών 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 Ιανουαρίου, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 27 Φεβρουαρίου.

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

Οι υπόχρεοι έχουν την 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 26 Φεβρουαρίου για τη μηνιαία περίοδο Ιανουαρίου.

Δήλωση Intrastat: Για τις ενδοκοινοτικές συναλλαγές (παραδόσεις και αποκτήσεις) που πραγματοποιήθηκαν κατά την μηνιαία περίοδο Ιανουαρίου, η στατιστική δήλωση Intrastat υποβάλλεται έως 26 Φεβρουαρίου.

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 απαλλασσόμενους (σύμφωνα με την § 8 του αρ. 43 του Κώδικα ΦΠΑ): Ο υποκείμενος στο 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 27 Φεβρουαρίου για τις υποκείμενες ως ανωτέρω συναλλαγές μηνός Ιανουαρίου.

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 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 Ιανουαρίου, που αφορά στο ειδικό καθεστώς του άρθρου 58 Κώδικα ΦΠΑ, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 27 Φεβρουαρίου.

ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

Οι δηλώσεις μεταβολών - μετάρταξης υποβάλλονται εντός 30 ημερών από το χρόνο πραγματοποίησης 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 ΨΤΣ, ΦΣΚ, Κ.Λ.Π.

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 χρονικά

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 και 1017/2025, Ε.2094/2025). Έως 2 Μαρτίου για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός μηνός Ιανουαρίου.

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 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

Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους (10%) από τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών συνδρομητικής τηλεόρασης έως 2 Μαρτίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Δεκεμβρίου.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ «ΟΔΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ

www.sate.gr

> Συνέχεια
από την
προηγούμενη
σελίδα

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 Ευρωπαϊκής Ένωσης.

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 τριμηνιαίας ως άνω προθεσμίας, η δήλωση υποβάλλεται εντός 15 ημερών από την εγγραφή αυτή (αρ. 38 Ν.5177/2025).

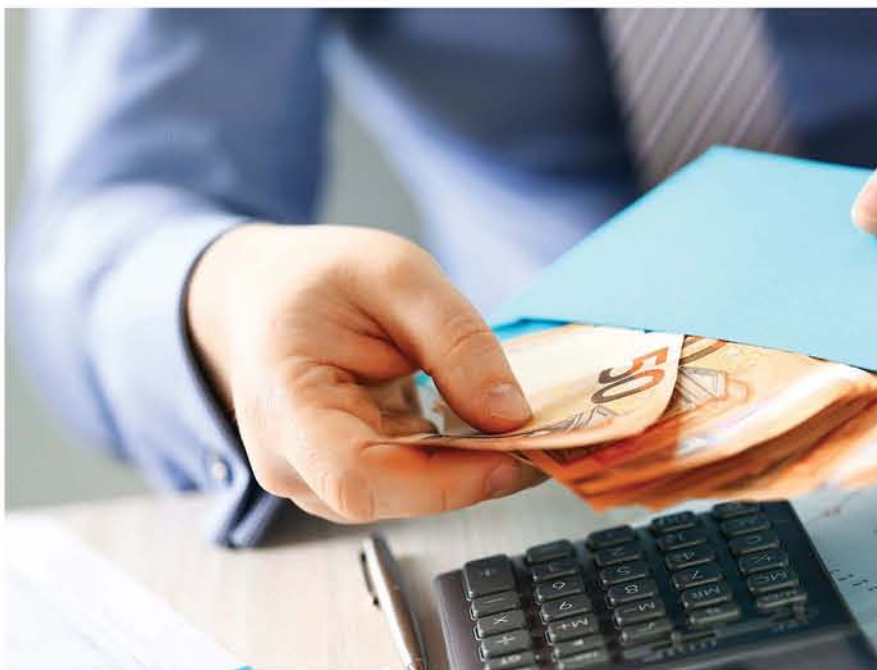
Υποβολή δήλωσης και απόδοσης του ειδικού φόρου πολυτελείας: Η δήλωση υποβάλλεται από τους υπόχρεους που τηρούν βιβλία Β' ή Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. για κάθε φορολογική περίοδο εντός της οποίας προκύπτει υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου πολυτελείας. Ως φορολογική περίοδος ορίζεται ο εκάστοτε ημερολογιακός 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 26 Φεβρουαρίου για την μηνιαία περίοδο Ιανουαρίου.

ΣΤ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Τέλος υπέρ Δήμων/Κοινοτήτων επί ακαθάρσιων εσόδων εσπιατορίων, κέντρων διασκέδασης κλπ.: Υποβολή δήλωσης και καταβολή στο δημοτικό ή κοινοτικό ταμείο του τέλους 0,5% (ή 5% για νυκτερινά 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 Ιανουαρίου των κάθε είδους, μορφής και ονομασίας καταστημάτων όπου πωλούνται φαγητά, ποτά, καφές, αναψυκτικά, γαλακτοκομικά και γλυκίσματα, εφόσον κατά την άδεια που έχει εκδοθεί διαθέτουν πάγκους ή τραπεζοκαθίσματα, ζυθοπωλείων και μπαρ, καντινών, νυκτερινών 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 πλεοπτικών διαφημίσεων: Υποβάλλεται μηνιαίως μέχρι και την 20η ημέρα του επόμενου μήνα δήλωση για τα έσοδα που πραγματοποιούνται τα πλεοπτικά μέσα ενημέρωσης από τις τηλεοπτικές διαφημίσεις του προηγούμενου μήνα (αρ. πέμμο §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 20 Φεβρουαρίου για τα έσοδα που λήφθηκαν εντός μηνός Ιανουαρίου.

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,



Για τις ενδοκοινοτικές συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τη μηνιαία περίοδο Ιανουαρίου, η στατιστική δήλωση Intrastat υποβάλλεται έως 26 Φεβρουαρίου.

ΠΟΛ.1217/2002, ΠΟΛ.1113/2015). Έως την λήξη προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Ειδική Εισφορά 2% στο Διαδίκτυο (ΑΚΕΕΔ): 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 2 Μαρτίου για τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν εντός του μηνός Ιανουαρίου (αρ. 6 του Ν.248/1967 όπως αντικαταστάθηκε από το αρ. 24 Ν.4498/2017, Α.Φ.20155/25187/Δ16.624/2018 και Ε.Ε.Δ.Ο.Ε.Α.Π. 11/2018).

Τέλος συνδρομητών κινητής και καρτοκινητής τηλεφωνίας: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους από τις επιχειρήσεις κινητής τηλεφωνίας έως 2 Μαρτίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Δεκεμβρίου, 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 2 Μαρτίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Δεκεμβρίου, 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 2 Μαρτίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Δεκεμβρίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εξόφλησης αυτών (αρ. 47 Ν.5177/2025).

Τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση - Φόρος διαμονής: Ο φόρος διαμο-

νής 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 εισπραχθέντος φόρου διαμονής» (αρ. 44 § 4 Ν.5177/2025). Έως 2 Μαρτίου για τα στοιχεία-αποδείξεις εισπραχθέντος που εκδόθηκαν εντός μηνός Ιανουαρίου.

Υπενθυμίζεται ότι το τέλος αυτό αντικαθίσταται, 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 ημερήσια 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 συνδιοικτοσίας υποβάλλεται από έναν εκ των συνδιοικτωτών. Με την οριστική λήψη της υποβολής, οι λοιποί συνδιοικττές που αναφέρονται στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», θα λαμβάνουν στη θυρίδα τους «Τα Μηνύματά 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 συνδιοικττής 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 συνδιοικττές 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 συνδιοικττής 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 υπεκμισθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 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 ΔΕΔ, Α.1152/2024 και Α.1058/2025). Πριν από την έναρξη των εργασιών.

Οργανώσεις, σύλλογοι, σωματεία κλπ 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).

Εξαίρετικά, 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: 25329441]

* Η παρούσα ενημέρωση συντάσσεται με την επιμέλεια και ευθύνη της κ. Ευγενίας Κουσαθανά και της κ. Αρετής Μαϊτού, 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».