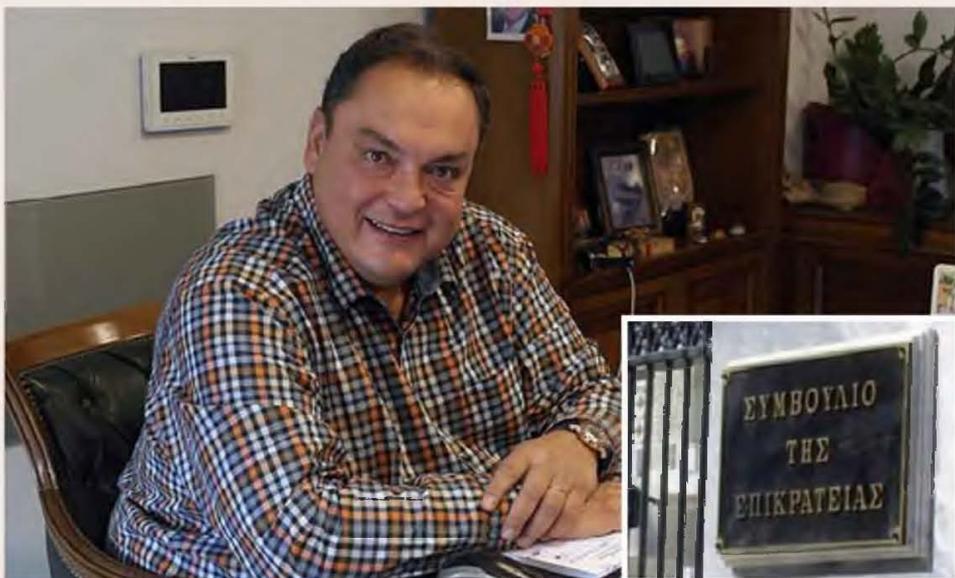


Στην Ολομέλεια του ΣτΕ η προσφυγή των δήμων κατά του ΝΟΚ

Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ), και κατά συνέπεια ολόκληρη η πολεοδομική πολιτική της χώρας, μπαίνει στο μικροσκόπιο της Δικαιοσύνης, καθώς η ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συζήτησε τις προσφυγές που έχουν καταθέσει δήμοι της Αττικής σχετικά με τη συνταγματικότητα του νέου θεσμικού πλαισίου για τα πολεοδομικά κίνητρα και το σύστημα περιβαλλοντικής αντιστάθμισης. Θυμίζουμε πως την πρωτοβουλία για τη νέα προσφυγή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης για το θέμα του ΝΟΚ είχε ο δήμαρχος Φιλοθέης-Ψυχικού Χαράλαμπος Μπονάτσος ενώ την συνυπέγραψαν οι Δήμοι Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Κηφισιάς, Αμαρουσίου και Αλίμου. Οι προσφεύγοντες υποστηρίζουν ότι το νέο πλαίσιο παραβιάζει βασικές συνταγματικές διατάξεις καθώς και διατάξεις του Ευρωπαϊκού Δικαίου. Σύμφωνα με τα επιχειρήματά τους, δεν προηγήθηκαν η απαιτούμενη επιστημονική τεκμηρίωση ούτε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ενώ όσον αφορά τις ρυθμίσεις θεωρούν ότι εξυπηρετούν ιδιωτικά συμφέροντα σε βάρος του οικιστικού περιβάλλοντος. Ένα από τα βασικά σημεία της νομικής αντιπαράθεσης αφορά το κατά πόσο το νέο σύστημα παραβιάζει την αρχή της διάκρισης των εξουσιών. Οι δήμοι υποστηρίζουν ότι το νέο θεσμικό πλαίσιο επιχειρεί ουσιαστικά να επαναφέρει οικοδομικές άδειες που έχουν ήδη ακυρωθεί από τη Δικαιοσύνη ή βρίσκονται υπό δικαστική κρίση. Παράλληλα, επισημαίνουν ότι το πλαίσιο διευρύνει το πεδίο εφαρμογής των πολεοδομικών κινήτρων πέρα από τα όρια που είχαν θέσει οι αποφάσεις της Ολομέλειας του ΣτΕ το 2025, με τις οποίες κρίθηκαν αντισυνταγματικές βασικές διατάξεις του ΝΟΚ.

«Μια γροθιά» ΣΒΑΠ και δήμοι

Στο πλευρό τόσο του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, που αποτελεί μέλος του, αλλά και όσων ακόμα δήμων προ-



σέφυγαν εκ νέου στο Συμβούλιο της Επικρατείας, για τις ρυθμίσεις περί «μπόνους» του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ), εντάχθηκε και ο Σύνδεσμος για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη των Πόλεων (ΣΒΑΠ). Πιο συγκεκριμένα, το διοικητικό συμβούλιο του ΣΒΑΠ, με αφορμή την εκδίκαση των νέων προσφυγών ενώπιον της Ολομέλειας του ΣτΕ, επαναβεβαίωσε την ομόφωνη απόφασή του να στηρίξει τις πρωτοβουλίες των δήμων μελών του και των φορέων και πολιτών που έχουν προσφύγει για το θέμα στη Δικαιοσύνη. Ακόμα αποφασίστηκε ομόφωνα, ύστερα από συνεργασία του με

τον δήμαρχο Φιλοθέης-Ψυχικού Χαράλαμπο Μπονάτσο, η στήριξη της αίτησης ακύρωσης που έχει καταθέσει ο δήμος, συμπαραστεκόμενος ταυτόχρονα και στην προσπάθεια όλων των δήμων που αγωνίζονται για να διασφαλίσουν έναν ορθολογικό και βιώσιμο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Ο πρόεδρος του ΣΒΑΠ Αλέξης Μαυραγάνης τόνισε ότι «ο Σύνδεσμος θα συνεχίσει να παρακολουθεί την εξέλιξη της υπόθεσης και να στηρίζει τη δημιουργία ενός σαφούς και βιώσιμου πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού για τις τοπικές κοινωνίες».

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΚΟΣΤΟΣ



Σε ποσοστό **25% - 35%** των συνολικών εξόδων κατοικίας αντιστοιχεί η δαπάνη ηλεκτρισμού και θέρμανσης



Αν οι τιμές ενέργειας αυξηθούν κατά **30% - 40%**, το συνολικό κόστος διαβίωσης σε ένα σκηνικό αυξάνεται αισθητά, επηρεάζοντας τόσο τις τιμές ενοικίων όσο και τις επενδυτικές αποδόσεις

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΕΣ



40% - 50% των αγοραπωλησιών κατοικιών στο κέντρο της Αθήνας τα τελευταία χρόνια συνδέεται με ξένους αγοραστές



60% - 70% εκτινάσσεται το ποσοστό σε ορισμένες τουριστικές περιοχές

20% - 40% αύξηση στο κόστος κατασκευής λόγω παρατεταμένης κρίσης



80% της ζήτησης αγοράς πολυτελών κατοικιών προέρχεται από διεθνείς αγοραστές

2 δισ. ευρώ επισίως οι ξένες άμεσες επενδύσεις σε ακίνητα τα τελευταία χρόνια



Πώς ο πόλεμος επηρεάζει και την αγορά ακινήτων

Στο νέο υπό διαμόρφωση σκηνικό, ρόλο - κλειδί παίζει το ενεργειακό κόστος

- Τα ενεργειακά αποδοτικά κτίρια αποκτούν μεγαλύτερη αξία
- Τα σενάρια και οι εξελίξεις

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΠΟΠΑΚΑ

το συνολικό κόστος διαβίωσης σε ένα σκηνικό αυξάνεται αισθητά, επηρεάζοντας τόσο τις τιμές ενοικίων όσο και τις επενδυτικές αποδόσεις.

Κι αυτές είναι οι λόγοι που τα ενεργειακά αποδοτικά ακίνητα αναμένεται να αποκτήσουν ακόμη μεγαλύτερη αξία, καθώς μειώνουν το λειτουργικό κόστος σε περιόδους ενεργειακής κρίσης. Επίσης, αυξάνεται το κόστος μεταφορών, παραγωγής και εισαγωγών, όρα και οικοδομικών τεχνικών υλικών.

Ωστόσο, κατά τον ίδιο, πέρα από τα μακροοικονομικά δεδομένα, η ψυχολογία της αγοράς θα διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο. Σε περιόδους γεωπολιτικής αστάθειας, οι επενδυτικές αποφάσεις λαμβάνονται με αυξημένη προσοχή και μεγαλύτερο ορίζοντα αξιολόγησης κινδύνου.

Η ρευστότητα δεν εξαφανίζεται, αλλά κατευθύνεται επιλεκτικά σε περιοχές με θεσμικά σταθερότητα, σαφές φορολογικό πλαίσιο και προβλέψιμο περιβάλλον. «Η Ελλάδα σφεδύει να διατηρήσει αυτά τα χαρακτηριστικά, εφόσον θέλει να παραμείνει ελκυστικός προορισμός», συμπληρώνει.

Υψηλότερος πληθωρισμός, μεγάλο κόστος οικονομίας, αυξημένα επιτόκια και χαμηλότερη ανάπτυξη περιορίζουν την εγχώρια ζήτηση και αυξάνουν την εξάρτηση της αγοράς από ξένους αγοραστές

Μέσα στο νέο σκηνικό που διαμορφώνεται, ενισχύεται η σημασία της ποιότητας κατασκευής, της ενεργειακής αναβάθμισης και της βιωσιμότητας. Τα ακίνητα που πληρούν σύγχρονες προδιαγραφές δεν αποτελούν πλέον πολυτέλεια, αλλά προϋπόθεση ανθεκτικότητας σε περιόδους κρίσης.

Η αγορά μεταβαίνει σταδιακά από μια φάση ταχείας ανόδου σε μια πιο επιλεκτική και ώριμη περίοδο, όπου η υπεραξία θα συνδέεται περισσότερο με τα θεμελιώδη χαρακτηριστικά του ακινήτου και λιγότερο με τη συγκυρία.

Αγοραπωλησίες

Η ελληνική αγορά ακινήτων έχει ήδη μετατραπεί σε διεθνοποιημένη αγορά. Τα τελευταία χρόνια, περίπου το 40%-50% των αγοραπωλησιών κα-

Μια αγορά πολλών ταχυτήτων

Η εκτίμηση του πολιτικού μηχανικού Μάνου Κρανιδή είναι πως το πιθανότερο αποτέλεσμα θα είναι μια αγορά ακινήτων διευρυσμένη και πολλών ταχυτήτων, μια τάση που ήδη διαμορφώνεται. Από τη μία πλευρά, οι Έλληνες αγοραστές θα αντιμετωπίσουν αυξημένο κόστος δανεισμού και λειτουργίας κατοικίας. Από την άλλη, η διεθνής ζήτηση και η περιορισμένη προσφορά θα λειτουργούν υποστηρικτικά για τις τιμές. «Εφόσον η Ελλάδα παραμείνει εκτός άμεσης στρατιωτικής εμπλοκής, μια κρίση στη Μέση Ανατολή είναι πιθανότερο να διατηρήσει τον ρόλο της χώρας ως επενδυτικού και οικιστικού καταφυγίου στην περιοχή, παρά να οδηγήσει σε πτώση της αγοράς», υποστηρίζει. Το σίγουρο πάντως είναι πως η επόμενη περίοδος δεν θα χαρακτηρίζεται από οριζόντιες εξελίξεις αλλά από διαφοροποίηση. Και οι αγορές που διαθέτουν ποιοτικό απόθεμα, σύγχρονες υποδομές και ισχυρή διεθνή ζήτηση θα αντέξουν περισσότερο, ενώ περιοχές με χαμηλή ρευστότητα και περιορισμένο επενδυτικό ενδιαφέρον ενδέχεται να πιαστούν.

τοικιών στο κέντρο της Αθήνας και σε τουριστικές περιοχές συνδέεται με ξένους αγοραστές, ενώ σε ορισμένες τουριστικές περιοχές το ποσοστό ξεπερνά το 60%-70%.

Παράλληλα, όπως εξηγεί ο Μάνος Κρανιδής, οι ξένες άμεσες επενδύσεις σε ακίνητα ξεπέρασαν τα 2 δισ. ευρώ ετησίως τα τελευταία χρόνια, αποτελώντας έναν από τους βασικούς μοχλούς ανόδου των τιμών. Σε ορισμένα τμήματα της αγοράς πολυτελών κατοικιών, οι διεθνείς αγοραστές αντιπροσωπεύουν έως και το 80% της ζήτησης.

Σε ένα σενάριο έντασης στη Μέση Ανατολή, η ζήτηση αυτή ενδέχεται να ενισχυθεί, καθώς επενδυτές και οικογένειες αναζητούν δεύτερη κατοικία εντός Ευρώπης για λόγους ασφάλειας και κινητικότητας. Από την άλλη πλευρά, η αβεβαιότητα μπορεί να λειτουργήσει αποτρεπτικά για επενδυτές από άλλες αγορές, όπως οι ΗΠΑ ή ευρωπαϊκές χώρες που επηρεάζονται άμεσα από την επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομίας.

Η άνοδος της τιμής της ενέργειας επηρεάζει άμεσα τον κατασκευαστικό κλάδο. Υλικά όπως χάλυβας, αλουμίνιο, τσιμέντο και μεταφορές εξαρτώνται έντονα από τις ενεργειακές τιμές.

«Σε παρατεταμένη κρίση, το κόστος κατασκευής μπορεί να αυξηθεί κατά 20%-40%, οδηγώντας σε καθυστερήσεις έργων και μικρότερη οικοδομική δραστηριότητα. Η μείωση νέας προσφοράς αποτελεί κρίσιμο στοιχείο: ακόμη και αν η εγχώρια ζήτηση υποχωρήσει, η έλλειψη νέων κατοικιών συγκρατεί τις τιμές σε υψηλά επίπεδα», συμπληρώνει.

ΥΠΕΡΤΑΜΕΙΟ

Νέα παράταση στον διαγωνισμό για τη μαρίνα Αρετσούς

ΔΕΥΤΕΡΗ παράταση στον διεθνή διαγωνισμό για την αξιοποίηση του τουριστικού λιμένα Καλαμαριάς (μαρίνα Αρετσούς) ανακοίνωσε το Υπερταμείο. Νέα καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίστηκε η 31η Μαρτίου, αντί της 11ης Μαρτίου που ίσχυε με βάση το προηγούμενο χρονοδιάγραμμα.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η νέα παράταση δόθηκε κατόπιν αιτήματος των ενδιαφερόμενων επενδυτών. Υπενθυμίζεται ότι σε πρόσφατη ομιλία του σε συνέδριο real estate στη Θεσσαλονίκη, ο πρόεδρος του Υπερταμείου, Στέφανος Θεοδωρίδης, είχε τονίσει ότι υπάρχει σημαντικό ενδιαφέρον για τη μαρίνα Αρετσούς, ότι έχουν εισακουστεί οι δημοτικές αρχές, μειώθηκε κατά 50% η δόμηση και θα δημιουργηθούν ένα Μουσείο Μικρα-

σιατικού Ελληνισμού και ένας νέος ναυτικός όμιλος. Επίσης, ότι υπάρχει η δυνατότητα να μην γίνει τελικά το ξενοδοχείο στη μαρίνα, αλλά αλλού που θα μπορεί να εξυπηρετεί τουρισμό διεθνούς μεγέθους, με μεγάλα σκάφη και ευκατάστατους ανθρώπους που έχουν τη δυνατότητα να ξοδέψουν χρήματα. «Μέσα στους επόμενους μήνες θα υπάρξει η δεύτερη και τελική φάση παραχώρησης καταθέτοντας τα υποψήφια σχήματα τις οικονομικές προσφορές. Προχωρώντας σε αυτό θα υπάρξουν σημαντικές επενδύσεις από πλευράς παραχωρησιούχου, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας και η δημοτική αρχή να θυμίσουμε θα παίρνει το 1% από τα μικτά εισοδήματα της μαρίνας», είχε προσθέσει σχετικά ο κ. Θεοδωρίδης. [SID:25463280]

8 δισ. ευρώ για κοινωνικές και «πράσινες» επενδύσεις

Αφορούν Ταμεία για το κλίμα, τον εκσυγχρονισμό και την απανθρακοποίηση των νησιών

Αφετηρία για την έλευση 6,3 δισ. ευρώ κοινοτικών κονδυλίων αποτελεί η εκκίνηση της δημόσιας διαβούλευσης από το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για το σχέδιο νόμου που αφορά τη σύσταση της Ειδικής Υπηρεσίας Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου και Ταμείου Εκσυγχρονισμού.

Του Σταμάτη Ζηορίου szs@nau.gr

ΤΑ ΔΥΟ Ταμεία θα λειτουργήσουν σε έναν βαθμό ως συνέχεια και περίπου με τους ίδιους όρους με το Ταμείο Ανάκαμψης, το οποίο ολοκληρώνεται στο τέλος του ερχόμενου Αυγούστου και θα χρηματοδοτήσουν επενδυτικά σχέδια στους τομείς εξοικονόμησης ενέργειας, αντιμετώπισης της ενεργειακής φτώχειας καθώς και ενίσχυσης της μεταποίησης.

Ο προϋπολογισμός του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου (ΚΚΤ) ανέρχεται στα 4,7 δισ. ευρώ και του Ταμείου Εκσυγχρονισμού (Τ.Ε.) στο 1,6 δισ. ευρώ. Σύμφωνα με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου που υπογράφεται από τον αναπληρωτή υπουργό Νίκο Πασιθάνη, αρμόδια για την υλοποίηση των

δύο προγραμμάτων θα είναι η Ειδική Υπηρεσία που θα συσταθεί γι' αυτόν τον λόγο. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι, πέραν των παραπάνω, θα διατεθεί και άλλο 1,7 δισ. ευρώ για το Ταμείο Απανθρακοποίησης Νήσων, δηλαδή το συνολικό ποσό θα ανέλθει στα 8 δισ. ευρώ. Ωστόσο, το εν λόγω Ταμείο θα το διαχειριστεί το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Και τα τρία ταμεία εντάσσονται στο πλαίσιο του Κοινωνικού Κλιματικού Σχεδίου. Η διαμόρφωση διαβούλευση θα ολοκληρωθεί στις 23 Μαρτίου και οι προτάσεις του νομοσχεδίου θα κριθεί προς ψήφισμα στη Βουλή. Η εκκίνηση των δύο προγραμμάτων αναμένεται το αργότερο έως τα μέσα φθινοπώρου. Καδικοποιημένα, οι κυριότερες δράσεις που εντάσσονται στα τρία Ταμεία είναι:

- 1. Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, συνολικού προϋπολογισμού 4,7 δισ. ευρώ:
 - Ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων και ανάλυση θερμότητας, με νέο μοντέλο υλοποίησης των επενδύσεων.
 - Πρωτοβουλίες για το στεγαστικό, με δημιουργία κοινωνικών κατοικιών και ανακαινιστά φοιτητικών εστιών.

- Εκσυγχρονισμός Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (αναβάθμιση του μετρό της Αθήνας, καινούργια ηλεκτρικά λεωφορεία).
- Άμεση εισοδηματική στήριξη σε εύλογο και φτωχά νοικοκυριά (επίδομα θέρμανσης, επίδομα τσιπ, ενίσχυση).
- 2. Ταμείο Εκσυγχρονισμού, συνολικού προϋπολογισμού 1,6 δισ. ευρώ:
 - Εκσυγχρονισμός ναυτιλίας (ακουστικά, τουριστικά πλοία και ferryboats).
 - Αναβάθμιση ενεργειακών δικτύων (άρρο κορροσίου για εγκατάσταση νέων ΑΠΕ).
 - Εξηλεκτρισμός και βελτίωση ανταγωνιστικότητας ενεργοβόρων επιχειρήσεων, με έμφαση στη βιομηχανία.
- 3. Ταμείο Απανθρακοποίησης Νήσων, συνολικού προϋπολογισμού 1,7 δισ. ευρώ:
 - Ηλεκτρικές διασυνδέσεις νησιών (Δωδεκάνησα, ΒΑ Αιγαίο,

- Κυκλάδες) για περιορισμό των Υπερσών Κοινής Ωφέλειας που πληρώνουν όλοι οι καταναλωτές και μείωση των ρύπων.
 - Συστήματα ΑΠΕ για τη μείωση του ενεργειακού κόστους (φωτοβολταϊκά σε ενεργοβόρες καταστάσεις όπως οι αεροστάσια, υπεράκτια αιώλια πάρκα, μπαταρίες).
 - Φράγματα για διαχείριση υδάτων και υδροδότηση φέρτιλων εκμύλων και πόσιων.
- Σε ό,τι αφορά την Ειδική Υπηρεσία ΚΚΤ και Τ.Ε., θα είναι αρμόδια για τη διαχείριση του Κοινωνικού Κλιματικού Σχεδίου και προς επίτευξη του σκοπού της ασκεί, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες αρμοδιότητες:
- υποστηρίζει και συντονίζει την εφαρμογή του Κοινωνικού Κλιματικού Σχεδίου,
 - παρακολουθεί και αξιολογεί τις διαδικασίες υλοποίησης των προγραμμάτων και έργων στην

Ελλάδα, που χρηματοδοτούνται από τους πόρους του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου και παρέχει κατευθύνσεις προς τους αρμόδιους φορείς για την εφαρμογή, απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών αυτών.

- επεξεργάζεται και εισάγεται στον αρμόδιο για το ΚΚΤ και Τ.Ε. υπουργό και στα αρμόδια συλλογικά κυβερνητικά όργανα πρότους αντιμετώπισης των προβλημάτων που ανακύπτουν κατά την εκτέλεση των έργων και προγραμματίων που χρηματοδοτούνται από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο,
- επεξεργάζεται και εισάγεται στον αρμόδιο για το ΚΚΤ και Τ.Ε. υπουργό και στα αρμόδια συλλογικά κυβερνητικά όργανα αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις του Κοινωνικού Κλιματικού Σχεδίου και τις υποβάλλει στους αρμόδιους ευρωπαϊκούς φορείς,
- συντάσσει εκθέσεις υλοποίησης των προγραμμάτων και έργων του Κοινωνικού Κλιματικού Σχεδίου και αναφορές για την επίτευξη των οροσήμων και στόχων του Ταμείου προς τον αρμόδιο για το ΚΚΤ και Τ.Ε. υπουργό, τα αρμόδια συλλογικά κυβερνητικά όργανα και τα αρμόδια όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης,
- διευκολύνει την επικοινωνία για θέματα του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου μεταξύ των εμπλεκόμενων σε κάθε πρόγραμμα και έργο φορέων και
- συντάσσει πρότυπα και διαδικασίες που διασφαλίζουν την αριτή και αξιοπιστία λειτουργίας του Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου, τα οποία περιλαμβάνονται σε χειρίδιο διαδικασιών,

ΒΝΠ 21/10/2021



Τους πόρους των δύο Ταμείων θα διαχειρίζεται ο ΥΠΕΘΟ και του τρίτου το ΥΠΕΝ.

1,7 δισ. €

είναι ο προϋπολογισμός για το Ταμείο Απανθρακοποίησης Νήσων.

Η Κομισιόν επενδύει πάνω από 103 εκατ. σε περιβαλλοντικά έργα

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή επενδύει πάνω από 103 εκατ. ευρώ σε επτά στρατηγικά έργα σε ολόκληρη την Ευρώπη, με χρηματοδότηση στο πλαίσιο του προγράμματος LIFE.

ΤΑ ΕΡΓΑ αυτά θα αυξήσουν την ευαισθησία των Ευρωπαϊκών Έθνων, καθώς θα ενισχύσουν την οικονομική σταθερότητα, τα συστήματα τροφίμων και τα περιβαλλοντικά οικοσυστήματα, βελτιώνοντας παράλληλα τη δημόσια υγεία και την ποιότητα ζωής σε ολόκληρη την ήπειρο. Τα επλεγμένα έργα βρίσκονται στη Φινλανδία, στη

Γαλλία, στην Ελλάδα, στις Κάτω Χώρες, στην Πορτογαλία, στη Σλοβακία και στην Ισπανία.

Το ελληνικό ενδιαφέροντος έργο αφορά μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για την εφαρμογή της οδηγίας-πλασίου για τη θαλάσσια στρατηγική στην Ελλάδα (LIFE SIP GR Blue). Η εκτεταμένη απογραμμή και τα πολυάριθμα νησιά της χώρας θα επωφεληθούν από την πλήρη εφαρμογή της οδηγίας-πλασίου της Ε.Ε. για τα θαλάσσια οικοσυστήματα και από την ενταξίση με τον κλιματικό για την αποκάλυψη της φύσης. Η ομάδα του έργου θα αναλάβει και θα παρακολουθεί ολοκληρωμένες δράσεις για τη



Ο Ευρωπαϊκός επιτροπος για τη Δράση για το Κλίμα Βόνκε Χούκστρα.

βιοποικιλότητα, την αλιεία, τη ρύπανση, τα θαλάσσια απορρίματα και τον υποθαλάσσιο θόρυβο, ενώ παράλληλα θα τρέχει ειδικές εκστρατείες ενημέρωσης και ανάπτυξης ικανοτήτων για τη βελτίωση της διακυβέρνησης και του συντονισμού, με σκοπό τη στήριξη των πολιτικών της Ε.Ε. για το περιβάλλον και το κλίμα.

Συμπρόσκα και ευκαινόνους την εφαρμογή των πολιτικών της Ε.Ε. για το περιβάλλον και το κλίμα, τα έργα ευαίζουν κυρίως στην ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή και την ανθεκτικότητα των υδάτων, στην αποκατάσταση της φύσης, στην κυκλική οικονομία και στη βιώσιμη χρήση των γης,

Επίσης, αναμένεται να κινητοποιήσουν πρόσθετες εθνικές δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις.

Ο αρμόδιος Επίτροπος για τη Δράση για το Κλίμα Βόνκε Χούκστρα δήλωσε σχετικά: «Η αδράνεια έχει κόστος που γίνεται ολοένα και υψηλότερο. Η επένδυση στο κλίμα δεν μπορεί να είναι προαιρετική - είναι αναγκαία για την οικονομία μας, την ασφάλειά μας και την ανεξαρτησία μας. Η επιχειρηματική σκοπιμότητα για την επένδυση της καθαριής μετάβασης είναι σαφής. Αυτά τα οφθαλμικά έργα LIFE είναι επενδύσεις που συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων μας για το κλίμα».

(ΣΤ): 29/03/2021

Πώς θα δηλώσουν οι ενοικιαστές τα ενοίκια στη φορολογική δήλωση

Πέραν του μισθώματος, συμπληρώνεται και ο πίνακας 5 των τεκμηρίων

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Περισσότεροι από 1.850.000 πολίτες μισθώνουν κατοικία, είτε πρόκειται για κύρια είτε για δευτερεύουσα, σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της ΑΑΔΕ. Από τους ανωτέρω, 1,5 εκατ. φορολογούμενοι διαμένουν σε μισθωμένη κύρια κατοικία, 110.000 οικογένειες πληρώνουν ενοίκιο για την κατοικία του παιδιού τους που σπουδάζει, ενώ 250.000 φορολογούμενοι δηλώνουν ότι ενοικιάζουν δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία.

Όλοι τους θα πρέπει να καταχωρίσουν στη φορολογική τους δήλωση το ενοίκιο που κατέβαλαν το 2025, ενώ παράλληλα θα συμπληρώσουν και τον πίνακα 5 των νέων, μειωμένων τεκμηρίων διαβίωσης, αφού η μισθωμένη κατοικία αποτελεί και τεκμήριο διαβίωσης. Σημειώνεται ότι η φοιτητική κατοικία δηλώνεται από τους γονείς ως δευτερεύουσα κατοικία. Τα στοιχεία της μισθωμένης κατοικίας θα πρέπει να δηλωθούν στον πίνακα 5.1 (των τεκμηρίων) του εντύπου Ε1 της φορολογικής δήλωσης, ενώ το ενοίκιο που πλήρωσε ο φορολογούμενος κατά τη διάρκεια του 2025 θα πρέπει να το δηλώσει μαζί με τα στοιχεία του ιδιοκτήτη της κατοικίας στον πίνακα 6.12.

1. Πώς θα συμπληρώσω τον πίνακα της ιδιοκατοίκησης όταν έχω μισθωμένη κύρια κατοικία;

Στον πίνακα 5.1, επιλέγοντας το πλαίσιο της διεύθυνσης της



Το ενοίκιο που πλήρωσε ο φορολογούμενος κατά τη διάρκεια του 2025 θα πρέπει να το δηλώσει μαζί με τα στοιχεία του ιδιοκτήτη της κατοικίας στον πίνακα 6.12.

κύριας κατοικίας, θα καταχωρίσετε τα στοιχεία της κατοικίας, θα τη χαρακτηρίσετε και θα επιλέξετε «Μεταφορά στη δήλωση». Προσοχή: Θα πρέπει να επιλέξετε στον κωδικό 203 την ένδειξη «Μισθωμένη». Στη συνέχεια θα συμπληρώσετε και τον πίνακα 6.9.

2. Πώς συμπληρώνω τον πίνακα 6.9 (ενοίκιο κύριας κατοικίας) όταν υπάρχουν περισσότεροι από τρεις εκμισθωτές;

Στον υποπίνακα του κωδικού 801 συμπληρώνετε τους ΑΦΜ των εκμισθωτών και το ποσό ενοικίου που αντιστοιχεί στον καθένα. Εάν οι εκμισθωτές είναι περισσότεροι από τρεις, στις δύο πρώτες σειρές συμπληρώνονται οι δύο εκμι-

σθωτές με τα μεγαλύτερα ποσοστά ιδιοκτησίας και τα ποσά ενοικίου που τους κατεβλήθησαν και στην επόμενη σειρά στον κωδικό 815 το ποσό που κατεβλήθη μέσα στο 2025 συνολικά στους υπόλοιπους εκμισθωτές, χωρίς να εμφανίζονται το ονοματεπώνυμο και ο ΑΦΜ τους.

3. Πώς θα συμπληρώσω τον πίνακα της ιδιοκατοίκησης όταν έχω μισθωμένη δευτερεύουσα κατοικία;

Στον πίνακα 5.1, επιλέγοντας το πλαίσιο της διεύθυνσης δευτερεύουσας κατοικίας, θα καταχωρίσετε τα στοιχεία της κατοικίας, θα τη χαρακτηρίσετε και θα επιλέξετε «Μεταφορά στη δήλωση». Προσοχή: Θα πρέπει

να επιλέξετε στον κωδικό 207 ή 209 την ένδειξη «Μισθωμένη». Στον πίνακα 6.11 στον κωδικό 417 θα συμπληρώσετε τον ΑΦΜ του εκμισθωτή και στους κωδικούς 419-420 το ενοίκιο της δευτερεύουσας ή της εξοχικής κατοικίας.

4. Είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση του Αριθμού Δήλωσης Μίσθωσης για κατοικία που ενοικιάζω (κύρια κατοικία, δευτερεύουσα, για τέκνα που σπουδάζουν);

Στον πίνακα 6, στις στήλες των πινάκων των περιπτώσεων 09, 10 και 11, με τίτλο «Αριθμός Δήλωσης Μίσθωσης», πρέπει να συμπληρώνεται ο αριθμός της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας της αντίστοιχης σύμβασης μίσθωσης.

5. Εχω αλλάξει κύρια κατοικία μέσα στο 2025. Πώς το δηλώνω;

Θα επιλέξετε το κίτρινο πλαίσιο και θα εισαγάγετε και τα στοιχεία της άλλης κατοικίας, θα τη χαρακτηρίσετε, θα την καταχωρίσετε και θα επιλέξετε «Μεταφορά στη δήλωση». Τέλος, θα επιλέξετε την τελευταία κύρια κατοικία και ξανά «Μεταφορά στη δήλωση». Τα στοιχεία της τελευταίας κύριας κατοικίας θα εμφανιστούν στον πίνακα 5.1α, ενώ το ποσό της αντικειμενικής δαπάνης της άλλης κύριας κατοικίας θα μεταφερθεί στον κωδικό 707 για τον υπόχρεο και 708 για τη σύζυγο.

Για στέγαση το 34% του εισοδήματος

Σταθερά υψηλή είναι η οικονομική πίεση των πολιτών από τη στεγαστική κρίση, όπως προκύπτει από νέα πανελλαδική έρευνα των BluPeak Estate Analytics και Ierax Analytics. Με βάση αυτήν, το 34% του εισοδήματος των πολιτών 36-55 ετών και το 32% εκείνων από 25-35 ετών κατευθύνεται για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών. Σελ. 26

Το ένα τρίτο του εισοδήματος για τις ανάγκες στέγασης

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ**

Σταθερά υψηλή είναι η οικονομική πίεση των πολιτών από τη στεγαστική κρίση, όπως προκύπτει από νέα πανελλαδική έρευνα που πραγματοποίησαν οι εταιρείες BluPeak Estate Analytics και Ierax Analytics. Με βάση αυτήν, το 34% του εισοδήματος των πολιτών 36-55 ετών και το 32% εκείνων από 25-35 ετών κατευθύνεται για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών. Μάλιστα, μόλις το 38% των νέων (25-35 ετών) θεωρεί ότι το κόστος στέγασης είναι προστιτό, ενώ το υπόλοιπο 62% αναφέρει ότι είναι από δύσκολο διαχειρίσιμο έως μη βιώσιμο (16%). Λαμβάνοντας υπόψη ότι το 47% των νέων νοικιάζει ακίνητο και μόλις το 27% έχει ιδιόκτητο ακίνητο, δεν αποκλείεται να υπάρξει αύξηση του ποσοστού που αναφέρει ότι εξακολουθεί να μένει με την οικογένειά του (19%).

Ενδιαφέρον είναι και το εύρημα της έρευνας στις ηλικίες 36-55 ετών, βάσει του οποίου το 37% δηλώνει ότι σκοπεύει να αλλάξει κατοικία τα επόμενα 3-5 χρόνια, ειδικά αν το επιτρέψουν οι συνθήκες. Μάλιστα, το ποσοστό αυτό εκτινάσσεται στο 62% μεταξύ όσων μένουν στο ενοίκιο και στο 48% για όσους κατοικούν στην Αθήνα. Ο λόγος της μετακίνησης σε ποσοστό 38% είναι η οικονομική δυσκολία κάλυψης του ενοικίου ή της δόσης του στεγαστικού δανείου, αλλά και πάλι, το μέγεθος αυτό αυξάνεται στο 54% μεταξύ των ενοικιαστών (και 63% αν οι ενοικιαστές δεν έχουν υπογράψει μισθωτήριο συμβόλαιο). Επίσης, το 27% δηλώνει ότι θα εξετάσει την αλλαγή κατοικίας

γιατί χρειάζεται μεγαλύτερο χώρο και το 22% επειδή πρέπει να αλλάξει περιοχή για λόγους οικογενειακούς ή εργασιακούς. Σημειώτέον ότι το 61% αναφέρει πως η στεγαστική κατάσταση επηρεάζει πολύ/αρκετά τα οικογενειακά ή επαγγελματικά του σχέδια, ποσοστό που αυξάνεται στο 71% μεταξύ των ενοικιαστών, στο 65% μεταξύ των κατοίκων της Αθήνας και στο 69% για όσους δηλώνουν μηνιαίο εισόδημα κάτω των 900 ευρώ.

Στο πλαίσιο αυτό, το 72% σημειώνει ότι η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας θα βοηθούσε στην αντιμετώπιση της στεγαστι-

Για τους πολίτες που ανήκουν στην ηλικιακή ομάδα των 36-55 ετών.

κής κρίσης, ενώ το 81% πιστεύει ότι η έλλειψη ελέγχου επηρεάζει τις τιμές της αγοράς, καθώς ένα ποσοστό των ενοικίων παραμένει αδήλωτο. Παράλληλα, το 85% υποστηρίζει την κρατική παρέμβαση για την επίλυση του προβλήματος. Σύμφωνα με την ανάλυση της BluPeak, «η χαμηλή εμπιστοσύνη και η αντιληπτή έλλειψη ελέγχου χαρακτηρίζουν οριζόντια την αγορά, ανεξαρτήτως ηλικίας. Η αγορά κατοικίας θεωρείται ότι στερείται διαφάνειας, ενώ η πλειονότητα πιστεύει ότι οι πρακτικές αδήλωτων μισθωτηρίων και ενοικίων επηρεάζουν τις τιμές, δημιουργώντας έτσι μια κοινή κοινωνική απαίτηση για λύσεις αύξησης της διαφάνειας στην αγορά ακινήτων».