

Πώς απαλλάσσονται από τον φόρο οι ιδιοκτήτες των «κλειστών» ακινήτων

“

Για τα ακίνητα που ήταν «κλειστά» προϋπόθεση είναι να είχαν δηλωθεί ως κενά στο έντυπο Ε2 ή να μην είχαν δηλωθεί ως μισθωμένα, ιδιοχρησιμοποιούμενα ή δωρεάν παραχωρούμενα

νοι κανόνες. Βασική προϋπόθεση είναι η εμπρόθεση δήλωση, έως τις 5 Δεκεμβρίου 2024, στην ειδική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ, των κατοικιών που παρέμεναν κλειστές ή των ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης που πρόκειται να μετατραπούν σε μακροχρόνιες, ώστε να «κλειδώσει» η απαλλαγή για τα ενοίκια που εισπράχθηκαν το 2025. Όσοι δήλωσαν τα ακίνητα εκπρόθεσμα, ακόμη και αν πληρούν τις υπόλοιπες προϋποθέσεις, δεν δικαιούνται το μόνου της απαλλαγής. Ως προς τις κατοικίες που είχαν διατεθεί σε βραχυχρόνια μίσθωση, η υπαγωγή στη ρύθμιση προϋποθέτει ότι το ακίνητο είχε διατεθεί νόμιμα και αποκλειστικά για βραχυχρόνια μίσθωση κατά το φορολογικό έτος



ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΝΤΑΙ από τον φόρο εισοδήματος επί των ενοικίων για μία τριετία, με την αρχή να γίνεται από φέτος, όσοι ιδιοκτήτες ακινήτων έριξαν πέρυσι στην αγορά της μακροχρόνιας μίσθωσης κλειστές κατοικίες ή ακίνητα τύπου Airbnb. Ειδικότερα, το μέτρο έκανε «πρεμιέρα» με τις φετινές φορολογικές δηλώσεις που σημαίνει ότι για επίσημο μίσθωμα 12.000 ευρώ, ο ιδιοκτήτης εξοικονομεί 1.800 ευρώ ή συνολικά 5.400 ευρώ στην τριετία 2026 – 2028, αφού δεν θα επιβάλλεται ο φόρος 15% στα μισθώματα αυτού του ύψους. Με τον τελευταίο φορολογικό νόμο επήλθαν τρεις σημαντικές αλλαγές που ισχύουν από τον Νοέμβριο του 2025 και αλλάζουν άρδην τα δεδομένα στην αγορά ενοικίων, προκειμένου το μέτρο να λειτουργήσει πιο αποτελεσματικά σε όλη τη χώρα. Τα καινούργια δεδομένα είναι ότι διευρύνεται το πεδίο εφαρμογής: για τριτεκνες/πολύτεκνες η απαλλαγή ισχύει και για σπίτια άνω των 120 τ.μ., προσαυξανόμενο κατά 20 τ.μ. για κάθε τέκνο άνω των δύο. Σε περίπτωση αποχώρησης του μισθωτή εντός τριετίας, η απαλλαγή συνεχίζει για το υπολειπόμενο διάστημα αν εκμισθωθεί εκ νέου. Για μίσθωση σε ιατρικό/νοσηλευτικό προσωπικό, εκπαιδευτικούς και ένστολο προσωπικό, η φοροαπαλλαγή ισχύει και για μίσθωση τουλάχιστον 6 μηνών.

Για να εξασφαλιστεί η φοροαπαλλαγή θα πρέπει να πληρούνται συγκεκριμέ-

2024, εφόσον η νέα μακροχρόνια μίσθωση καταρτίστηκε εντός του 2025. Επιπλέον, θα πρέπει να έχουν δηλωθεί κανονικά στη φορολογική διοίκηση όλες οι σχετικές βραχυχρόνιες μισθώσεις και να μην έχει υποβληθεί άλλη δήλωση μίσθωσης (μακροχρόνιας) πριν την έναρξη της νέας σύμβασης. Αυτό σημαίνει ότι η μετάβαση από τη βραχυχρόνια στη μακροχρόνια μίσθωση πρέπει να είναι καθαρή και πλήρως αποτυπωμένη στα φορολογικά στοιχεία. Για τα ακίνητα που ήταν «κλειστά», προϋπόθεση είναι να είχαν δηλωθεί ως κενά στο έντυπο Ε2 ή να μην είχαν δηλωθεί ως μισθωμένα, ιδιοχρησιμοποιούμενα ή δωρεάν παραχωρούμενα στα φορολογικά έτη 2022 και 2023 και 2024. Από τη στιγμή που έχει συναφθεί σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης, διάρκειας τουλάχιστον τριών ετών, και το ακίνητο πληροί τα λοιπά κριτήρια, ήτοι κύριοι χώροι έως 120 τ.μ., εμπρόθεσμες δηλώσεις στο Ε2 και στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, ο εκμισθωτής δικαιούται πλήρη απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για τα μισθώματα που θα εισπράξει κατά τους πρώτους 36 μήνες. Αν ο ενοικιαστής αποχωρήσει από τη κατοικία, η απαλλαγή θα συνεχιστεί μέχρι τη συμπλήρωση τριετίας αν εντός τριμήνου ο ιδιοκτήτης συνάψει μία και μόνον νέα τριετή σύμβαση κύριας κατοικίας. Αν λυθεί και η μίσθωση αυτή, χάνεται και η περαιτέρω φοροαπαλλαγή.

Μονόδρομος η μετάκληση χιλιάδων εργαζομένων για να καλυφθούν οι κενές θέσεις

Δομική αναγκαιότητα και όχι απλά μια προσωρινή λύση αποτελεί πλέον για την εγκάρια οικονομία η μετάκληση εργαζομένων από τρίτες χώρες και μάλιστα όχι μόνο ή κατά κύριο λόγο για ανειδίκευτους εργάτες, αλλά και για μεσαίας και υψηλής ειδικότητας εργαζομένους. Και φέτος, λίγο πριν από την έναρξη της τουριστικής περιόδου, αλλά και παρά το κλίμα αβεβαιότητας που προκαλεί στους Έλληνες επιχειρηματίες η ρευστότητα που επικρατεί στη Μέση Ανατολή, εκτιμάται ότι υπάρχουν ανάγκες για τουλάχιστον 200.000 εργαζομένους, από τους οποίους οι 90.000 είναι στον τουρισμό, ενώ υπάρχουν εκτιμήσεις και για ακόμη υψηλότερες, προσεγγίζοντας τις 300.000.

Κατά κύριο λόγο, οι κλάδοι που παρουσιάζουν τις μεγαλύτερες ελλείψεις παραμένουν ο τουρισμός και η εστίαση, καθώς ξενοδοχεία, εστιατόρια και τουριστικές επιχειρήσεις δυσκολεύονται να καλύψουν θέσεις, όπως αερβιότροι, καμαριέρες, μάγειρες και βοηθητικό προσωπικό. Σε πολλές περιοχές, ειδικά στα νησιά, οι επιχειρήσεις λειτουργούν με λιγότερο προσωπικό από το απαιτούμενο. Αλλά

Εκτιμάται ότι υπάρχουν ανάγκες για τουλάχιστον 200.000 εργαζομένους, από τους οποίους οι 90.000 είναι στον τουρισμό.

και στις κατασκευές, οι μεγάλες επενδύσεις σε υποδομές και real estate έχουν αυξήσει κατακόρυφα τη ζήτηση για τεχνίτες, ηλεκτροσυγκολλητές, υδραυλικούς, χειριστές μηχανημάτων και εργάτες. Πρόκειται για έναν από τους πιο «σιεγονούς» από προσωπικό κλάδους. Επίσης, εργοστάσια και μονάδες παραγωγής αναζητούν τόσο ανειδίκευτους εργάτες όσο και τεχνικούς με εμπειρία. Η ανάγκη αφορά πλέον και εξειδικευμένες θέσεις, καθώς αυξάνονται οι επενδύσεις και η παραγωγή.

Η έλλειψη εργατών γης είναι διαχρονική και έντονη, με δεκάδες χιλιάδες θέσεις να μένουν ακάλυπτες κάθε χρόνο, ειδικά σε περιόδους συγκομιδής, η ανάπτυξη του εμπορίου και των logistics δημιουργεί ανάγκες για αποθηκάρι-



Κατά κύριο λόγο, οι κλάδοι που παρουσιάζουν τις μεγαλύτερες ελλείψεις παραμένουν ο τουρισμός και η εστίαση, καθώς ξενοδοχεία, εστιατόρια και τουριστικές επιχειρήσεις δυσκολεύονται να καλύψουν θέσεις, όπως αερβιότροι, καμαριέρες, μάγειρες και βοηθητικό προσωπικό.

ους, οδηγούς και χειριστές εξοπλισμού, ενώ και εταιρείες facility management, καθαρισμού και φιλικής αντιμετώπισης επίσης σημαντικά κενά.

Ως τούτο, η μεγαλύτερη αλλαγή στις ανάγκες αφορά τις απαιτούμενες δεξιότητες. Οι εργοδότες δεν ζητούν πλέον μόνο ανειδίκευτους εργάτες. Αιχμάνεται συνεχώς η ανάγκη για τεχνικά επαγγέλ-

ματα και εξειδίκευση. Ελλείψεις υπάρχουν ακόμη και σε IT, μηχανικούς και τεχνικούς υψηλής κατάρτισης. Πρόσφατη είναι η μελέτη της Manpower, σύμφωνα με την οποία πάνω από 8 στους 10 Έλληνες εργοδότες δηλώνουν δυσκολία στην εύρεση προσωπικού με τις κατάλληλες δεξιότητες. Κατά τη διάρκεια του 2nd Annual Workforce Mobility

Summit: 'The Metakdisis Model' επισημάνθηκε πως η απροσθήκη αυτή αποτυπώνει και τη γενικότερη ανάγκη αναβάθμισης του παραγωγικού μοντέλου της χώρας. Όπως σημείωσαν οι έλεγκη της αγοράς και οργανισμών, όπως η Enterprise Greece, η διαθεσιμότητα κατάλληλου ανθρώπινου δυναμικού αποτελεί πλέον βασικό κριτήριο για την προσέλκυση επενδύσεων και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας.

Ωστόσο, παρά την πρόοδο, σημαντικά προβλήματα εξακολουθούν να υφίστανται. Το νέο θεσμικό πλαίσιο για τη μετάκληση εργαζομένων δεν έχει ακόμη εφαρμοστεί πλήρως στην πράξη, με αποτέλεσμα να παραμένουν καθυστερήσεις, γραφειοκρατικά εμπόδια και έλλειψη προβλεψιμότητας για τις επιχειρήσεις. Η ψηφιοποίηση των διαδικασιών και η διασύνδεση των συστημάτων βρίσκονται σε εξέλιξη, αλλά δεν έχουν ακόμη αποδώσει τα αναμενόμενα αποτελέσματα.

Ιδιαίτερα έντονη είναι η απουσία στον τουριστικό κλάδο, διπου ο χρόνος αποτελεί καθοριστικό παράγοντα. Με την έναρξη της θερινής περιόδου να πλησιάζει, πολλοί επιχειρηματίες εκφράζουν αγωνία για το κατά πόσο θα καταφέρουν να εξασφαλίσουν το απαραίτητο προσωπικό εγκαίρως. Οι καθυστερήσεις στις εγκρίσεις και στις διαδικασίες έκδοσης θεωρησεων εισόδου ενδέχεται να επηρεάσουν άμεσα τη λειτουργία επιχειρήσεων σε έναν από τους σημαντικότερους τομείς της ελληνικής οικονομίας, παρά την προφανή αλλαγή της οικονομίας.

Παράλληλα, αναδεικνύεται όλο και περισσότερο, όπως επιβεβαιώνει ο επικεφαλής της WorkInGreece Io, Βαγγέλης Κανελλοπούλος, η ανάγκη για υπέρση ενός σαφούς και δίκαιου πλαισίου όσον αφορά τα δικαιώματα και τις συνθήκες εργασίας των μετακλούμενων εργαζομένων. Η εμπειρία των τελευταίων ετών δείχνει ότι η έλλειψη διαφάνειας ή η μη ύληση συμφωνημένων όρων μπορεί να λειτουργήσει αποτρεπτικά. Σε αρκετές περιπτώσεις, εργαζόμενοι είτε δεν αποδέχονται θέσεις διαν η διάρκεια της σύμβασης είναι πολύ μικρή – μέλις δύο ή τρεις μήνες – είτε επιλέγουν να αποχωρήσουν πρόωρα, ανακόπτοντας καλύτερες υποθήκες αλλού.

«Εκτροχιασμός» της γραμμής 4 του μετρό

Η ολοκλήρωση του έργου μετατίθεται επισήμως για το 2032, αλλά ο ανάδοχος ζητεί δύο χρόνια επιπλέον

του ΓΙΩΡΓΟΥ ΔΙΑΜΑΝΤ

Το 2032 –αντί του 2029– μετατίθεται πλέον η ολοκλήρωση της γραμμής 4 του μετρό και όπως όλα δείχνουν ο υπολογισμός αυτός είναι μάλλον σκελετικός. Με τα σημερινά δεδομένα ο ανάδοχος του έργου ζητάει η σύμβαση να παραταθεί έως το 2034, χωρίς ακόμα να μπορεί να υπολογιστεί με ακρίβεια πώς θα επηρεάσουν το έργο διάφορα προβλήματα που βρίσκονται ακόμα σε εξέλιξη (όπως η παράδοση των χώρων για τους σταθμούς «Ευαγγελισμός» και «Γουδί»). Η έγκριση νέου χρονοδιαγράμματος ανοίγει και η περ. τον δρόμο για τον καθιερωμένο «χορό» των αποζημιώσεων.

Η απόφαση του υπουργού Υποδομών Χρήστου Δήμα επί της ένστασης της κατασκευαστικής κοινοπραξίας (ΑΒΑΣ Α.Ε. - Ghella SpA - Alstom Transport SA), η οποία δημοσιεύτηκε προχθές, αποκαλύπτει όλο το παρασκήνιο της τεχνικής και νομικής μάχης που βρκόκεται σε εξέλιξη. Όπως προκύπτει:

• Στις 9 Φεβρουαρίου 2025, η εταιρεία «Ελληνικό Μετρό» ενέκρινε το νέο χρονοδιάγραμμα του έργου. Με αυτό, η ημερομηνία παράδοσης του έργου μετατίθεται πλέον από τις 20.6.2029 στις 3.9.2032. Με την απόφαση αυτή η εταιρεία ζητούσε από την κοινοπραξία να επιστρέψει στο Δημόσιο το «πρωτόγεννητο» παράδοσης του έργου ύψους 57,7 εκατ. ευρώ (5% του έργου, που έχει προϋπολογισμό 1,15 δις. ευρώ χωρίς ΦΠΑ) που έλαβε στα τέλη του 2022 (η σύμβαση υπογράφηκε στις 22.6.2021). Αξίζει να σημειωθεί ότι στις 12 Φεβρουαρίου η ηγεσία του υπουργείου Υποδομών, παρουσία εκπαιδευμένων της κοινοπραξίας, διοργάνωσε εκδήλωση για την ολοκλήρωση της διάνοησης του πρώτου σκέλους της σύμβασης, κάνοντας δηλώσεις, αλλά αποσιωπώντας την ήδη αποφασισμένη τριετή παράταση στο έργο.

• Για τον υπολογισμό της απαιτούμενης παράτασης στο έργο, η κοινοπραξία έδρε μισβόλη τον Οκτώβριο του 2025 την πρότασή

Το παρασκήνιο της τεχνικής και νομικής μάχης που βρίσκεται σε εξέλιξη και ο «χορός» των αποζημιώσεων.

της για αναθέτρωση στο χρονοδιάγραμμα. Σύμφωνα με την πρόταση αυτή, το έργο πρέπει σε αυτή τη φάση να παραταθεί έως τις 13.2.2034, δηλαδή κατά πέντε χρόνια.

• Η κοινοπραξία προσέφυγε κατά της απόφασης της «Ελληνικό Μετρό», υποσηρίζοντας ότι η ολοκλήρωση του έργου το

2032 είναι ανέφικτη. «Η «Ελληνικό Μετρό» διαμόρφωσε το νέο χρονικό πρόγραμμα της σύμβασης λαμβάνοντας υπόψη μόνο τις δικαιωμένους καθυστερήσεις στην παράδοση των χώρων του έργου και χωρίς πλήρη αντικειμενική τεχνική αξιολόγηση του συνόλου των επιπτώσεών τους σε όλη την αλληλουκία των εργασιών», υποσηρίζει στην ένσταση της. Όσον αφορά το 2032, η κοινοπραξία διαμαρτύρεται ότι η «Ελληνικό Μετρό» περιόρισε αυθαίρετα την εκτιμώμενη διάρκεια διασώρων εργασιών ώστε να μειώσει το τελικό χρονοδιάγραμμα. Ενδεικτικά ο ανάδοχος αναφέρει τις νέες προθεσμίες που τίθενται για ολοκλήρωση

των έργων πολιτικού μηχανικού στον σταθμό «Δικαστήρια» τον Αύγουστο του 2027 (αντί τον Ιανουάριο του 2028 που ζητούσε η κοινοπραξία), στον σταθμό «Ακαδημία» τον Ιανουάριο του 2028 (αντί τον Απρίλιο του 2029), στον «Ευαγγελισμό» τον Σεπτέμβριο του 2030 (αντί για τον Ιανουάριο του 2031) κ.ο.κ.

«Απρόβλεπτα περιστατικά»
Το βασικό ζήτημα, βέβαια, είναι οι απροβλεπόμενες οι οποίες εφάρμοζονται επί του ποιος θα φέρει την ευθύνη για τις καθυστερήσεις.

Ο ανάδοχος υποσηρίζει ότι οι καθυστερήσεις στην παράδοση των χώρων εργασίας (σταθ-



Η στιγμή που η γραμμή του μετρό άνοιξε για επεξεργασία των έργων, τον Φεβρουάριο, υπένευ από τον Γιαννη Βελού.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

δοχος κάθε 1000 ποιοποιεί και πληρώνεται).

Απο την πλευρά της η «Ελληνικό Μετρό» παραδέχεται τις μεγάλες καθυστερήσεις στην παράδοση των χώρων. Υποσηρίζει όμως ότι υπήρχαν περιπτώσεις καθυστερήσεων με ευθύνη του αναδόχου (π.χ. στην κατασκευή των σταθμών «Ακαδημία», «Δικαστήρια», «Κολωνάκι»), έως και ολιγοήμερη. Μόλις τα σε καλύτερες περιπτώσεις η «Ελληνικό Μετρό» κατηγορεί τον ανάδοχο ότι προσπάθησε τεχνικώς να αυξήσει τον χρόνο κατασκευής του έργου: «Η ανάδοχος στον σταθμό Αλεξάνδρας έκει κάνει παρεμβάσεις τόσο αυξάνοντας οδικολογία πολύ τη διάρκεια εκσκαφής α και β φάσης της οργάνωσης του σταθμού, όσο και αλλάζοντας την κατασκευαστική αλληλουκία του. Συνεπεία αυτών των παρεμβάσεων είναι η αύξηση κατά 21,5 μήνες της συνολικής διάρκειας εκσκαφών και σκυροδετήσεων του σταθμού και άρα η τεχνική ένταξη του στην κρίση διαδρομή του χρονοδιαγράμματος».

Όσοι, η «Ελληνικό Μετρό» παραδέχεται ότι επί του παράγοντος δεν υφίστανται επαρκή δεδομένα για την ορθή εκτίμηση των καθυστερήσεων (που θα τροκύνουν από την παράδοση των χώρων στον σταθμό «Γουδί» και «Ευαγγελισμό») και συνολώς θεωρήθηκε ικανή η εξέταση τους, σημειώνοντας ότι «η ανάδοχος μπορεί να επανέλθει και να αιτηθεί περαιτέρω χρηρήνηση παράτασης». Επομένως, έμετως πλιν σαφώς δεχεται ότι η παράδοση του έργου θα καθυστερήσει κι άλλο.

Στη διαπίστωση

Τελικά ο υπουργός Υποδομών Χρήστος Δήμας δεχεται να μη ζητηθεί «επί των παρόντων» επιστροφή του ημίμ. αλλά επέριψε την ένσταση ως προς το χρονοδιάγραμμα. Επόμενο βήμα θα είναι η παραπομπή της υπόθεσης στο Δικαστήριο (και προς καθορισμό ατομολογήσεων), διαδικασία από την οποία το Δημόσιο βγαίνει σταθερά μόνο ζημιωμένο, ήδη από τα χρόνια των πρώτων συμβάσεων παραχώρησης.

ΣΤΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΕΦΟΡΙΑΣ

Διπλή μείωση τεκμηρίων για

Σωρευτικές μειώσεις έως 55,5% για κατοικίες και έως 81,6% για αυτοκίνητα ισχύουν φέτος

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitsakis@o-typos.com

Διπλή έκπτωση στα τεκμήρια διαβίωσης των κατοικιών και των Ι.Χ. αυτοκινήτων έχουν στις φετινές φορολογικές δηλώσεις περίπου 1,85 εκατομμύρια συνταξιούχοι ηλικίας 65 ετών και άνω. Η πρώτη έκπτωση κυμαίνεται από 30% έως και 35% για τα σπίτια και από 7,2% έως 73,7% για τα Ι.Χ. και ισχύει φέτος, πρώτη φορά με βάση το άρθρο 7 του ν. 5246/2025, που ψηφίστηκε τον Δεκέμβριο του περασμένου έτους. Η δεύτερη έκπτωση ανέρχεται σε επί πλέον 30% και ισχύει εδώ και πολλά χρόνια για όλους τους συνταξιούχους που έχουν κλείσει τα 65 έτη ηλικίας.

Σωρευτικά, οι εκπτώσεις στα τεκμήρια διαβίωσης, οι οποίες ισχύουν φέτος για 1,85 εκατομμύρια συνταξιούχους ηλικίας 65 ετών και άνω κυμαίνονται από 51% έως 55,5% για τις κατοικίες και από 35,1% έως 81,6% για τα Ι.Χ. αυτοκίνητα, όπως προκύπτει από αναλυτικά παραδείγματα που παρουσιάζει σήμερα ο «Ε.Τ.».

Τι ισχύει

Ας δούμε, όμως, πιο αναλυτικά ποιες είναι οι διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας:

1 Το άρθρο 7 του ν. 5246/2025 προβλέπει για τα εισοδήματα του 2025, που φορολογούνται φέτος, μείωση κατά 30% έως και 72,7% στα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης για κατοικίες και Ι.Χ. αυτοκίνητα. Συγκεκριμένα:

► Τα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης (αντικειμενικών δαπανών) για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με αντικειμενικές τιμές ζώνης μέχρι 2.799 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.) είναι πλέον μειωμένα κατά 30%. Με βάση τη μέχρι πέρυσι ισχύουσα νομοθεσία, τα παραπάνω ποσά προσαυξανόνταν, προκειμέ-



Μειωμένα θα είναι στις φετινές φορολογικές δηλώσεις τα τεκμήρια διαβίωσης για κατοικίες και Ι.Χ. αυτοκίνητα.

νου για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με τιμές ζώνης από 2.800 ευρώ έως 4.999 ευρώ το τ.μ., κατά ποσοστό 40% και για περιοχές με τιμές ζώνης από 5.000 ευρώ και άνω το τ.μ., κατά ποσοστό 70%. Τα ποσοστά αυτά, με τις αλλαγές που επέρχονται, μειώνονται σε 30% και 58% αντίστοιχα έτσι ώστε σε αυτές τις περιοχές τα νέα τεκμήρια να είναι μειωμένα κατά 35%.

► Ο τρόπος υπολογισμού των τεκμηρίων διαβίωσης (αντικειμενικών δαπανών) για τα Ι.Χ. παλαιότητας έως 15 ετών, δηλαδή για όσα έχουν ταξινομηθεί από την 1/11/2010 και

μετά άλλαξε ριζικά. Μέχρι πέρυσι, τα αυτοκίνητα υπόκειντο σε τεκμήρια διαβίωσης αποκλειστικά βάσει των κυβικών εκατοστών των κινητήρων τους. Επίσης υπάρχει μείωση του ποσού του τεκμηρίου ανάλογα με την παλαιότητα, κατά 30% για αυτοκίνητα 5-10 ετών και κατά 50%

για αυτοκίνητα άνω των 10 ετών. Με το νέο καθεστώς, προβλέπεται ότι για αυτοκίνητα που έχουν ταξινομηθεί από την 1η/11/2010 και μετά, τα τεκμήρια διαβίωσης θα προσδιορίζονται με βάση τις εκπομπές Co2 (κατ' αναλογία με τα τέλη κυκλοφορίας). Το νέο αυτό σύστημα

υπολογισμού προκαλεί φέτος σημαντική μείωση των τεκμηρίων για τα αυτοκίνητα αυτά. Συγκεκριμένα, τα τεκμήρια διαβίωσης για τα Ι.Χ. αυτοκίνητα, τα οποία ταξινομήθηκαν από την 1η/11/2010 και μετά, είναι φέτος μειωμένα κατά 7,2% έως και 73,7% με βάση το νέο αυτό σύστημα υπολογισμού.

Πρόσθετες ελαφρύνσεις για όσους έχουν συμπληρώσει τα 65 έτη έως το τέλος του 2025

2 Η περίπτωση ζ του άρθρου 33 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013) προβλέπει ότι ειδικά για συνταξιούχους, οι οποίοι έχουν υπερβεί τα 65ο έτος της ηλικίας τους, τα τεκμήρια διαβί-

1,85 εκατ. συνταξιούχους

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΔΙΠΛΗΣ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΣΤΑ ΤΕΚΜΗΡΙΑ ΤΩΝ Ι.Χ. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΥΣ 65 ΕΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΩ

Ενδεικτικά αυτοκίνητα	Κυβικά	Εκπομπές CO ₂	Τεκμήριο νέου αυτοκινήτου πέρυσι	Τεκμήριο αυτοκινήτου δεκαετίας πέρυσι	Νέο τεκμήριο φέτος βάσει εκπομπών CO ₂	Εκπτώση τεκμηρίου (άρθρο 7 του ν. 5246/2025)		Νέο τεκμήριο φέτος με επιπλέον έκπτωση 30% για τους άνω των 65 ετών	Σωρευτική έκπτωση τεκμηρίου	
						για νέο αυτοκίνητο	για αυτοκίνητο 10ετίας		για νέο αυτοκίνητο και για συνταξιούχο 65 ετών και άνω	για αυτοκίνητο 10ετίας και για συνταξιούχο 65 ετών
Toyota Corolla 1.8 140 Hybrid	1798	99	7600	3800	2000	-73,70%	-47,40%	1400	-81,6%	-63,2%
Honda Jazz 1.5 Hybrid	1498	102	5800	2900	2000	-65,50%	-31,00%	1400	-75,9%	-51,7%
Toyota C-HR 1.8	1798	110	7600	3800	2000	-73,70%	-47,40%	1400	-81,6%	-63,2%
Toyota Yaris 1.5 125	1490	122	5800	2900	2000	-65,50%	-31,00%	1400	-75,9%	-51,7%
Mini 1.5 Cooper	1499	126	5800	2900	2120	-63,40%	-26,90%	1484	-74,4%	-48,8%
Bmw 116i	1499	129	5800	2900	2210	-61,90%	-23,80%	1547	-73,3%	-46,7%
Mercedes A200	1332	133	5200	2600	2330	-55,20%	-10,40%	1631	-68,6%	-37,3%
Audi Q2 35tfsi	1498	135	5800	2900	2390	-58,80%	-17,60%	1673	-71,2%	-42,3%
Audi A4 35tfsi	1984	137	8800	4400	2450	-72,20%	-44,30%	1715	-80,5%	-61,0%
Mercedes C180 Sedan	1496	141	5800	2900	2555	-55,90%	-11,90%	1789	-69,2%	-38,3%
Audi Q3 35tdi	1968	143	8800	4400	2645	-69,90%	-39,90%	1852	-79,0%	-57,9%
Bmw X1 sdrive18i	1499	144	5800	2900	2690	-53,60%	-7,20%	1883	-67,5%	-35,1%

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 65 ΕΤΩΝ

Επιφάνεια σε τ.μ.	Διαμέρισμα σε περιοχή με τιμή ζώνης έως 2.799 €/τ.μ.		Ποσοστά έκπτωσης επί των περσινών τεκμηρίων			
	Τεκμήριο για το 2024	Τεκμήριο 2025 βάσει άρθρου 7 ν. 5246/2025	Τεκμήριο 2025 για συνταξιούχο άνω των 65 ετών	Μείωση άρθρου 7 ν. 5246/2025	Επιπλέον έκπτωση για συνταξιούχο άνω των 65 ετών	Σωρευτική μείωση - έκπτωση
30	1200	840	588	30%	30%	51%
40	1600	1120	784	30%	30%	51%
50	2000	1400	980	30%	30%	51%
60	2400	1680	1176	30%	30%	51%
70	2800	1960	1372	30%	30%	51%
80	3200	2240	1568	30%	30%	51%
90	3850	2690	1883	30%	30%	51%
100	4500	3140	2198	30%	30%	51%
110	5150	3590	2513	30%	30%	51%
120	5800	4040	2828	30%	30%	51%

ωσης εφαρμόζονται μειωμένα κατά ποσοστό 30% των δόων προκύπτουν σύμφωνα με τις πραγματοποιηθείσες διατάξεις. Ως εκ τούτου η επιπλέον αυτή έκπτωση εφαρμόζόμενη στα ήδη μειωμένα κατά 30% έως και 73,7% φετινά ποσά τεκμηρίων οδηγεί σε τελικά ποσά εκπτώσεων που κυμαίνονται από 51% έως και 81,6%, βιάσει και των σχετικών παραδειγμάτων που δημοσιεύουμε σε αναλυτικούς πίνακες.

Ωφελούνται

Ωφελούμενοι από τις διπλές εκπτώσεις στα τεκμήρια διαβίωσης και οικιών και

Ι.Χ. αυτοκινήτων θα είναι κυρίως οι συνταξιούχοι με χαμηλά και μεσαία ετήσια εισοδήματα, οι οποίοι τα προηγούμενα χρόνια φορολογούνταν με βάση τα υψηλότερα των δηλωθέντων τεκμηριώτα εισοδήματα που τους προσδιόριζε η ΑΑΔΕ λαμβάνοντας υπόψη τα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης για τα σπίτια και τα Ι.Χ. αυτοκίνητα που χρησιμοποιούσαν.

Σε πολλές περιπτώσεις χαμηλοσυνταξιούχων ή συνταξιούχων με μεσαία εισοδήματα, οι οποίες τα τεκμήρια διαβίωσης προσδιόριζαν το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα σε επίπεδο υψηλότερο των 11.000 ευρώ ενώ οι

δηλωθέν εισοδήματα ήταν χαμηλότερα από το αφορολόγητο όριο των 8.632 ευρώ για τους άγαμους ή των 10.000 ευρώ για τους έχοντες 1 τέκνο ή των 11.000 ευρώ για τους έχοντες 2 τέκνα, οι φορολογικές επιβαρύνσεις θα μπεινιστούν. Σε πολλές άλλες περιπτώσεις στις οποίες το φορολογητέο εισόδημα προσδιόριζαν με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης σε επίπεδα πολύ υψηλότερα των αφορολογητέων ορίων η μείωση των τεκμηρίων θα φέρει τα φορολογητέα εισοδήματα πολύ κοντά στα αφορολόγητα όρια και οι επιβαρύνσεις θα περιοριστούν στο ελάχιστο. ■

Κερδίζουν επιδόματα και απαλλαγές ΕΝΦΙΑ

ΕΚΑΤΟΝΤΑΔΕΣ χιλιάδες συνταξιούχοι κάθε χρόνο δέχονται εισοδήματα χαμηλότερα από τα εισοδηματικά όρια που ισχύουν για τη χορήγηση κοινωνικών επιδομάτων και απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, αλλά έχαναν τις παροχές αυτές, επειδή τα υψηλά τεκμήρια διαβίωσης προσδιόριζαν τα εισοδήματά τους σε επίπεδα υψηλότερα των εν λόγω εισοδηματικών ορίων.

Οι συνταξιούχοι αυτοί δηλαδή έχαναν κοινωνικά επιδόματα και απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ εξαιτίας της εφαρμογής υψηλών τεκμηρίων διαβίωσης. Η διπλή μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης για τις κατοικίες και τα Ι.Χ. αυτοκίνητα που προβλέπει η φετινή νομοθεσία θα έχει ως συνέπεια τα τεκμηριώτα εισοδήματα των συνταξιούχων αυτών να μειωθούν σημαντικά και να υποκαθίσσουν κάθετα από τα εισοδηματικά όρια για τη χορήγηση των επιδομάτων

και των απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ και εν τέλει να καταστούν δικαιούχοι των συγκεκριμένων παροχών.

Ουσιαστικά, η διπλή μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης θα αυξήσει σημαντικά τον αριθμό των συνταξιούχων που θα είναι δικαιούχοι κοινωνικών επιδομάτων και απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ βάσει εισοδηματικών κριτηρίων.

Ειδικότερα δε, το αποτέλεσμα της μείωσης των τεκμηρίων θα είναι να αυξηθούν σημαντικά από φέτος και οι συνταξιούχοι που θα είναι δικαιούχοι επιδομάτων εξαρτώμενων τέκνων, επιδομάτων θέρμανσης και της εφάπαξ εισοδηματικής παροχής των 250 ευρώ, που καταβάλλονται βάσει εισοδηματικών κριτηρίων, ενώ από το 2027 θα αυξηθούν και οι δικαιούχοι απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, οι οποίες χορηγούνται επίσης με βάση εισοδηματικά κριτήρια.

1.100 νέες κλίνες στη φοιτητική εστία του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής

Ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον σημειώνεται για την ανέγερση φοιτητικών εστιών 1.100 κλινών στο Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής, μέσω ΣΔΙΤ. Συγκεκριμένα, την υποβολή έξι φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο πλαίσιο της Α΄ φάσης του σχετικού διαγωνισμού για την ανέγερση φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών αμφιθεάτρων και χώρων πολιτισμού στο Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής, μέσω ΣΔΙΤ, ανακοίνωσαν η υπουργός Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, Σοφία Ζαχαράκη και ο αναπληρωτής υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νίκος Παπαθανάσης.

Ο Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης θα επιλεγεί με τη διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου και θα αναλάβει για διάστημα 27 ετών τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση των εγκαταστάσεων. Επιπλέον, θα έχει την ευθύνη για τις υπηρεσίες ασφάλειας, φύλαξης και καθαριότητας των φοιτητικών εστιών,

οι οποίες θα έχουν συνολική δυναμικότητα 1.100 κλινών.

Η υλοποίηση του συγκεκριμένου έργου εντάσσεται στον ευρύτερο σχεδιασμό της κυβέρνησης για τη δημιουργία υποδομών φοιτητικής στέγασης μέσω ΣΔΙΤ, συνολικής δυναμικότητας 8.500 κλινών στο σύνολο της επικράτειας. Με την ολοκλήρωση του έργου, θα επιτευχθεί ο ουσιαστικός εκσυγχρονισμός των χώρων διαμονής των φοιτητών και η αναβάθμιση της εικόνας του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής. Παράλληλα, αναμένεται να συμβάλει καθοριστικά στην αντιμετώπιση του ζητήματος της φοιτητικής στέγασης, βελτιώνοντας συνολικά την ποιότητα της εκπαιδευτικής εμπειρίας.

Η Σοφία Ζαχαράκη, δήλωσε: «Η κύρια στόχευση της κυβέρνησης Μητσοτάκη είναι η πολιτεία να παρέχει στα πανεπιστήμια νέες υποδομές φοιτητικής μέριμνας και στους φοιτητές και τις φοιτήτριες σύγχρονη, ασφαλή και οικονομική στέγη για το διάστημα που σπουδάζουν μακριά από το σπίτι τους».

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ Ανάγκη υποχρεωτικών ελέγχων στα κτίρια

«Η καθιέρωση υποχρεωτικών περιοδικών ελέγχων σε όλα τα κτίρια είναι ο μόνος δρόμος που θα βοηθήσει έμπρακτα να μειωθούν ατυχήματα και δυστυχήματα». Αυτό, μεταξύ άλλων, ανέφερε χθες, ο πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) Γιώργος Στασινός, με αφορμή το πρόσφατο περιστατικό στην Κόρινθο, όπου τμήμα μπαλκονιού κατέρρευσε, σκοτώνοντας μια γυναίκα και τραυματίζοντας σοβαρά τα δυο της παιδιά. Σύμφωνα με τον ίδιο, η χώρα διαθέτει γερασμένο κτιριακό απόθεμα και αυτό σημαίνει απαραιτίτως δράση για να διασφαλίσουμε την ασφάλεια και τη ζωή των πολιτών – αλλά και της περιουσίας τους.



ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ: Σε αυξητική τροχιά τα μεγέθη

Σημαντική αύξηση σε όλα τα οικονομικά μεγέθη πέτυχε ο όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ το 2025, όπως προκύπτει από την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων. Συγκεκριμένα, τα έσοδα παρουσίασαν αύξηση της τάξεως του 18,6% και ανήλθαν σε 3.855,4 εκατ. ευρώ, ενώ η λειτουργική κερδοφορία (adj. EBITDA) του ομίλου αυξήθηκε κατά 56,3%, φτάνοντας τα 631,4 εκατ. ευρώ. Τα κέρδη προ φόρων για το 2025 ανήλθαν σε 182,9 εκατ., έναντι 53,1 εκατ. ευρώ την προηγούμενη συγκριτική περίοδο, ως συνέπεια των αυξημένων λειτουργικών κερδών. Τα καθαρά κέρδη των μετόχων, χωρίς την επίδραση μη λειτουργικών αποτελεσμάτων (προσαρμοσμένα καθαρά κέρδη), διαμορφώθηκαν σε 147,3 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση 48,1% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Κερδοφορία

Κύριες πηγές αύξησης των μεγεθών αποτέλεσαν τόσο ο τομέας Παραχωρήσεων, του οποίου τα έσοδα και η λειτουργική κερδοφορία διαμορφώθηκαν σε σημαντικά υψηλότερα επίπεδα (αύξηση κατά 60,4% και 76,7% αντίστοιχα), αντιπροσωπεύοντας το 57,5% της συνολικής λειτουργικής κερδοφορίας του ομίλου, όσο και ο τομέας Κατασκευής, ο οποίος παρουσίασε αύξηση εσόδων κατά 27,7% και λειτουργικής κερδοφορίας κατά 44,5%. Στον δε τομέα Ηλεκτρισμού από θερμικές πηγές ενέργειας, εμπορία ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου στην Ελλάδα και το εξωτερικό συνεχίστηκαν οι ανταγωνιστικές πιέσεις και η μεταβλητότητα της αγοράς, με τον όμιλο να επιτυγχάνει ικανοποιητική λειτουργική κερδοφορία και διατήρηση μεριδίων αγοράς.

Η παραχώρηση της Αττικής Οδού και η έναρξη της παραχώρησης της Εγνατίας Οδού αποτελούν καθοριστικά ορόσημα που θα συμβάλουν στη αύξηση των μακροχρόνιων ροών εσόδων και στην ενίσχυση της θέσης του ομίλου στον τομέα των παραχωρήσεων. Παράλληλα, το συνολικό ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων ανήλθε σε 9,1 δισ. ευρώ, αντικατοπτρίζοντας την αυξημένη ανταγωνιστικότητα του ομίλου σε έργα υψηλών απαιτήσεων και παρέχοντας σαφή ορατότητα εργασιών για τα επόμενα έτη.

Κατασκευαστικές.

Στο «κλαμπ» των μεγάλων κατασκευαστικών περνά η Ιντερκάτ Α.Ε. Αφοί Παπαϊωάννου, αφού πέρασε από την Επιτροπή Αναβάθμισης Πτυχίων 7ης τάξης. ► 24

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ

Πτυχίο 7ης τάξης απέκτησε η Ιντερκάτ Αφοί Παπαϊωάννου

ΣΤΟ «ΚΛΑΜΠ» των μεγάλων κατασκευαστικών περνά η Ιντερκάτ Α.Ε. Αφοί Παπαϊωάννου, καθώς αποτελεί την πρώτη εταιρεία 6ης τάξης που καταφέρνει μέχρι στιγμής να περάσει από την Επιτροπή Αναβάθμισης Πτυχίων 7ης τάξης. Η εξέλιξη αυτή την τοποθετεί σε τροχιά διεκδίκησης έργων υψηλότερου προϋπολογισμού, τα οποία μέχρι σήμερα διεκδικούν οι όμιλοι ΓΕΚ Τέρνα, Ακτορ, Άβαξ και Μέγκα, καθώς η αναβάθμιση του πτυχίου θα διευρύνει σημαντικά το πεδίο δραστηριοποίησής της. Η Ιντερ-

κάτ Αφοί Παπαϊωάννου ιδρύθηκε το 2003 από τους αδελφούς Μιχαήλ και Πανουργιά Παπαϊωάννου, ως συνέχεια της πολυετούς παρουσίας τους στον χώρο των τεχνικών και χωματουργικών έργων. Από το 2016 διαθέτει πτυχίο ΜΕΕΠ 6ης τάξης, ενώ δραστηριοποιείται σε ένα ευρύ φάσμα κατασκευαστικών αντικειμένων (έργα υποδομών, οικοδομικά-λιμενικά έργα κ.ά.). Στον όμιλο Αφοί Παπαϊωάννου εντάσσονται, μεταξύ άλλων, η Εργοκάτ και η Οδοασφαλτικά.

[SID: 25347167]