

## ΑΚΙΝΗΤΑ

# Αυξημένες κατά 7,9% οι τιμές

Συνεχίστηκαν οι ανοδικές τάσεις στις αξίες των κατοικιών και στο πρώτο τρίμηνο του 2026. Ποιες είναι οι πιο ακριβές και οι πιο προσιτές περιοχές

▲ Ακριβότερες και το α' τρίμηνο του 2026 οι ελληνικές κατοικίες. Σύμφωνα με τα στοιχεία των αγγελιών, σημειώθηκε ετήσια αύξηση 7,9% στη μέση τιμή πώλησης σε όλη τη χώρα και αύξηση 4,2% στο μέσο ενοίκιο. Στα μεγάλα αστικά κέντρα και τα προάστια τους, η ανοδική τάση παραμένει έντονη, με τη Θεσσαλονίκη να καταγράφει ισχυρότερη άνοδο σε σχέση με την Αττική. Ειδικότερα, οι τιμές πώλησης αυξήθηκαν κατά 6,5% στην Αττική και 9,7% στη Θεσσαλονίκη, ενώ οι τιμές ενοίκιασης σημείωσαν άνοδο 3,9% και 6,6% αντίστοιχα. Σύμφωνα με τα στοιχεία αγγελιών του SPI, του δίκτυου εμψόν του Spirogatos, τα νότια προάστια και οι Κυκλάδες παραμένουν οι ακριβότερες περιοχές της χώρας, ενώ οι ζητούμενες τιμές πώλησης και ενοίκιασης κινούνται ανοδικά πανελλαδικά, με τη Θεσσαλονίκη να καταγράφει υψηλότερες ετήσιες αυξήσεις από την Αττική.

### Πρωταθλητές

Τα νότια προάστια και οι Κυκλάδες συνεχίζουν να καταλαμβάνουν τις πρώτες θέσεις στην κατάταξη των πιο ακριβών περιοχών της χώρας για αγορά κατοικίας, με μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικίας 4.167 ευρώ/τ.μ. και 4.000 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα, ενώ ακολουθούν τα βόρεια προάστια, η Περιφερειακή Ενότητα (Π.Ε.) Λευκάδας και η Π.Ε. Χανίων. Στον τομέα της ενοίκιασης, συναντούμε και πάλι τα νότια προάστια και τις Κυκλάδες, με μέση ζητούμενη τιμή ενοίκιασης στα 13,3 ευρώ/τ.μ. και 12,8 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα, στις κορυφαίες πιο ακριβές περιοχές της χώρας, ενώ ακολουθούν το κέντρο



Οι Κυκλάδες στις πιο ακριβές περιοχές της χώρας για αγορά σπιτιού

Το μέσο κόστος για αγορά κατοικίας στις Κυκλάδες διαμορφώνεται στις 4.000 ευρώ/τ.μ. Πρωταθλήτρια όμως είναι η Βουλιαγμένη με 7.333 ευρώ/τ.μ.

### ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ

της Αθήνας, τα βόρεια προάστια και ο Δήμος Θεσσαλονίκης.

### Οικονομικότερα

Στον αντίποδα, οι πιο οικονομικές περιοχές της χώρας για αγορά κατοικίας είναι οι εξής: η Π.Ε. Καστοριάς με ΜΖΤ πώλησης στα 538 ευρώ/τ.μ., η Π.Ε. Κοζάνης, η Π.Ε. Φλώρινας, η Π.Ε. Κιλκίς και η Π.Ε. Καρδίτσας. Σε ό,τι αφορά την ενοίκιαση κατοικίας, οι πιο οικονομικές περιοχές της χώρας αναδεικνύονται η Π.Ε. Τρεβενών με

ΜΖΤ ενοίκιασης στα 3,9 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν το υπόλοιπο της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, η Π.Ε. Πέλλας, η Π.Ε. Ημαθίας και η Π.Ε. Κιλκίς.

### Αττική

Σύμφωνα με τα πρόσφατα στοιχεία, από το Spirogatos Insights, τα νότια προάστια σχεδόν μονοπωλούν το

τορ 5 των πιο ακριβών περιοχών της Αττικής, με τη Βουλιαγμένη να βρίσκεται στην κορυφή με μέση τιμή τα 7.333 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Βούλα, το Ελληνικό, η Γλυφάδα και το Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας.

Στις πιο οικονομικές περιοχές της Αττικής για αγορά κατοικίας βρίσκεται ο Βαρνάβας με τιμή πώλησης στα

1.511 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Αγία Βαρβάρα, τα Πατήσια, οι Αχαρνές και η περιοχή Λεωφόρος Πατησίων-Αχαρνών. Στην αγορά ενοικίων, η Βουλιαγμένη κατατάσσεται και πάλι την κορυφή στις πιο ακριβές περιοχές της Αττικής, με μέση ζητούμενη τιμή στα 20,6 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν το Κολωνάκι-Λυκαβηττός, η Βούλα, η Φιλοθέη και το Παλαιό Ψυχικό. Στις πιο οικονομικές περιοχές της Αττικής για ενοίκιαση κατοικίας κατατάσσονται οι εξής περιοχές: ο Άγιος Στέφανος με ενοίκιαση στα 7 ευρώ/τ.μ., το Κοματερό, οι Άγιοι Ανάργυροι, το Πέραμα και οι Αχαρνές. ■

Στη Θεσσαλονίκη καταγράφεται ισχυρότερη άνοδος σε σχέση με την Αττική

# πώλησης και 4,2% τα ενοίκια

## Πώς διαμορφώνεται ο... χάρτης στη Θεσσαλονίκη

Οι πιο ακριβές περιοχές της συμπρωτεύουσας για το 1ο τρίμηνο του 2026 είναι η Καλαμαριά με μέση τιμή πώλησης στις 3.142 ευρώ/τ.μ., το κέντρο της Θεσσαλονίκης (3.000 ευρώ/τ.μ.) και η Πυλαία (2.989 ευρώ/τ.μ.), ενώ οι περιοχές με την υψηλότερη τιμή ενοικίασης κατοικίας είναι το κέντρο της Θεσσαλονίκης

με 11,7 ευρώ/τ.μ., η περιοχή Βαρδάρης-Λαχανόκηποι (11,3 ευρώ/τ.μ.) και η περιοχή 40 Εκκλησιές-Ευαγγελίστρια (10,9 ευρώ/τ.μ.).

Οι πιο οικονομικές περιοχές της Θεσσαλονίκης για αγορά κατοικίας το 1ο τρίμηνο του 2026 εντοπίζονται στα προάστια της και είναι οι εξής: Καλλιθέα (926

ευρώ/τ.μ.), Μυγδονία (935 ευρώ/τ.μ.) και Βασιλικά (1.125 ευρώ/τ.μ.). Οι πιο οικονομικές περιοχές για ενοίκια κατοικίας στη Θεσσαλονίκη εντοπίζονται και πάλι στα προάστια της πόλης και είναι το Ωραιόκαστρο με μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης στα 5,4 ευρώ/τ.μ., η Μίκρα (5,5 ευρώ/τ.μ.) και τα Βασιλικά (5,6 ευρώ/τ.μ.).



Ισχυρές αυξήσεις καταγράφονται στις τιμές των ακινήτων στη Θεσσαλονίκη.

### ΙΣΧΥΡΗ ΑΝΟΔΟΣ

**Οι γειτονιές της Αττικής που... γκάζωσαν**

ΟΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ που ξεχώρισαν το 1ο τρίμηνο του 2026 για τις σημαντικές αυξήσεις που σημείωσαν στη μέση τιμή πώλησης είναι η περιοχή του Υμηττού, ενώ ακολουθούν η Δροσιά, ο Ταύρος, η Δάφνη και η Αγία Βαρβάρα.

Στο κομμάτι της ενοικίασης, οι περιοχές που αναδεικνύονται με ετήσιες αυξήσεις πιοτέρες σε σχέση με την πώληση είναι: ο Υμηττός, το Πέ-

ραμα, τα Μελίσια, οι Αχαρνές και το Χαϊδάρι. Οι σημαντικές ετήσιες αυξήσεις που σημειώνονται στις ζητούμενες τιμές πώλησης σε Ταύρο και Δάφνη, καθώς και στις ζητούμενες τιμές ενοικίασης σε Πέραμα, Αχαρνές και Χαϊδάρι, υπογραμμίζουν το αυξανόμενο ενδιαφέρον αυτών που αναζητούν κατοικία σε λιγότερο δημοφιλείς αλλά πιο οικονομικά προσιτές περιοχές.

ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	
ΟΙ ΠΙΟ ΑΚΡΙΒΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ (ΕΥΡΩ/Τ.Μ.)
ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΑΘΗΝΑΣ	4.167
ΚΥΚΛΑΔΕΣ	4.000
ΒΟΡΕΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΑΘΗΝΑΣ	3.500
Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ	3.248
Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ	3.086
ΟΙ ΠΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
Π.Ε. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	538
Π.Ε. ΚΟΖΑΝΗΣ	667
Π.Ε. ΦΛΩΡΙΝΑΣ	673
Π.Ε. ΚΙΛΚΙΣ	692
Π.Ε. ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	725
ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	
ΟΙ ΠΙΟ ΑΚΡΙΒΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΑΘΗΝΑΣ	13,3
ΚΥΚΛΑΔΕΣ	12,8
ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΑΣ	11,9
ΒΟΡΕΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΑΘΗΝΑΣ	11,5
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	10,4
ΟΙ ΠΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
Π.Ε. ΓΡΕΒΕΝΩΝ	3,9
ΥΠ. Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	4,6
Π.Ε. ΠΕΛΛΑΣ	4,7
Π.Ε. ΗΜΑΘΙΑΣ	4,9
Π.Ε. ΚΙΛΚΙΣ	5

ΟΙ ΠΙΟ ΑΚΡΙΒΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ (ΕΥΡΩ/Τ.Μ.)
ΑΓΟΡΑ	
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	7.333
ΒΟΥΛΑ	6.250
ΕΛΛΗΝΙΚΟ	5.568
ΓΛΥΦΑΔΑ	5.556
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΑΣ	5.096
ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	20,5
ΚΟΛΩΝΑΚΙ - ΛΥΚΑΒΗΤΤΟΣ	18,1
ΒΟΥΛΑ	16,7
ΦΙΛΟΘΕΗ	16,7
ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ	16,3
ΟΙ ΠΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΑΓΟΡΑ	
ΒΑΡΝΑΒΑΣ	1.511
ΑΠΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	1.528
ΠΑΤΗΣΙΑ	1.670
ΑΧΑΡΝΕΣ	1.704
ΛΕΩΦ. ΠΑΤΗΣΙΩΝ-ΑΧΑΡΝΩΝ	1.714
ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
ΑΠΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	7
ΚΑΜΑΤΕΡΟ	7,7
ΑΠΟΙ ΑΝΑΡΤΥΡΟΙ	7,9
ΠΕΡΑΜΑ	7,9
ΑΧΑΡΝΕΣ	8
ΠΗΓΗ: SPYTOGATOS - SPI	

# Το έντυπο-κλειδί για τα ανείσπρακτα ενοίκια

Το «κουτί» που θα πρέπει να συμπληρώσουν και να υποβάλουν ψηφιακά στην Εφορία οι ιδιοκτήτες για να αποφύγουν τις παγίδες

**Μ**ε φόρο που φθάνει ακόμα και το 45% κινδυνεύουν να επιβαρυνθούν χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων, οι οποίοι δεν έχουν εισπράξει ενοίκια από τους μισθωτές τους. Με τις ημέρες των μισθωμάτων να κινούνται στα ύψη λόγω της ακρίβειας, αρκετοί ενοικιαστές δεν καταφέρνουν να καταβάλουν ολόκληρα και στην ώρα τους τα ποσά που έχουν συμφωνήσει, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις η εξόφλησή τους πραγματοποιείται μέσα στην επόμενη χρονιά, που αποτελεί όμως διαφορετικό φορολογικό έτος.

Όπως προκύπτει από τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), το προηγούμενο έτος 4.500 ιδιοκτήτες ακινήτων δεν εισέπραξαν από τους ενοικιαστές τους 15 εκατ. ευρώ.

Αξίζει να σημειωθεί ότι το επίσης καθαρό φορολογητέο εισόδημα από ενοίκια φορολογείται αυτοτελώς από το πρώτο ευρώ, αφού αφαιρεθεί ποσοστό 5% ως δαπάνη για επισκευή. Με βάση την κλίμακα:

- Για εισοδήματα έως 12.000 ευρώ, ο συντελεστής είναι 15%.
- Για το τμήμα του εισοδήματος από 12.001 έως 35.000 ευρώ, ο συντελεστής αυξάνεται στο 35%.
- Για το τμήμα του εισοδήματος πάνω από 35.000 ευρώ, ο συντελεστής ανεβαίνει στο 45%.

Από τον Ιανουάριο του 2026 έχει αλλάξει η κλίμακα φορολόγησης των εισοδημάτων από ενοίκια, καθώς έχει προστεθεί ένας νέος ενδιάμεσος συντελεστής 25% για ποσά από 12.000



έως 24.000 ευρώ. Ωστόσο, οι νέοι συντελεστές αφορούν τα φετινά εισοδήματα από ενοίκια που θα δηλωθούν στην Εφορία στις φορολογικές δηλώσεις του 2027.

## Τα στοιχεία

Οι ιδιοκτήτες με ανείσπρακτα ενοίκια εάν δεν δηλώσουν εγκαίρως στην Εφορία τα ποσά που δεν εισέπραξαν την περασμένη χρονιά θα έρθουν αντιμέτωποι με υψηλούς φόρους και γι' αυτό θα πρέπει να συμπληρώσουν και να υποβάλουν ψηφιακά το έντυπο-κλειδί (Ε411) της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

Σε αυτό το έντυπο αναγράφονται τα στοιχεία του μισθωτή (ΑΦΜ, επώνυμο, όνομα, πατρώνυμο, επωνυμία), η διεύθυνση του ακινήτου για το οποίο δεν καταβλήθηκαν ενοίκια, το συνολικό ποσό των μη καταβληθέντων μισθωμάτων και το έτος που αφορούν.

Ωστόσο, προτού υποβάλουν τη φορολογική τους δήλωση οι ιδιοκτήτες με ανείσπρακτα ενοίκια θα πρέπει να

έχουν εκδώσει εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή να έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Αφού έχουν ολοκληρώσει αυτή τη διαδικασία μπορούν να υποβάλουν, στην ψηφιακή πύλη της ΑΑΔΕ «Τα αιτήματά μου», τη δήλωση για τα ανείσπρακτα ενοίκια και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται.

Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ανείσπρακτων μισθωμάτων αποβιώσαντα ιδιοκτήτη από κληρονόμο για χρονικό διάστημα που ο αποβιώσας ήταν εν ζωή στα στοιχεία ιδιοκτήτη συμπληρώνονται τα στοιχεία του αποβιώσαντα. Εάν δεν υποβληθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη δήλωση των ανείσπρακτων ενοικίων, τότε τα ποσά που έχουν δηλωθεί ως ανείσπρακτα εισοδήματα δεν θα ληφθούν υπόψη και η ΑΑΔΕ θα προχωρήσει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης, φορολογώντας τα συγκεκριμένα ποσά.

## ΔΗΜΟΙ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ στον Γιώργο Λαιμό



# Το Ίλιον σε τροχιά μεγάλων έργων και ανάπτυξης

Η Ανδριάνα Αλεβίζου – Κουκουβίνου μιλάει στην «Α» για τη σύγχρονη πόλη που οραματίζεται μέσα από τις παρεμβάσεις και τις στρατηγικές της Αρχής

**Η** δήμαρχος Ιλίου, Ανδριάνα Αλεβίζου - Κουκουβίνου μιλά στην «Α» για το φιλόδοξο τεχνικό πρόγραμμα, τις παρεμβάσεις καθημερινότητας και το όραμα μιας σύγχρονης πόλης, αναδεικνύοντας προκλήσεις, χρηματοδοτήσεις και στρατηγικές που διαμορφώνουν το νέο πρόσωπο του Ιλίου.

**Ποια είναι τα βασικά έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη στον Δήμο Ιλίου και σε ποιο στάδιο υλοποίησης βρίσκονται;**  
Υστερα από μία διετία συστηματικής προετοιμασίας, σκληρής δουλειάς και διεκδίκησης είναι μια εξαιρετική στιγμή για την πόλη καθώς το 2026 είναι σε τροχιά υλοποίησης το μεγαλύτερο τεχνικό πρόγραμμα της εικοσαετίας ύψους 50.000.000 ευρώ. Ήδη δρομολογούνται εκτεταμένες ασφαλτοστρώσεις σε βασικούς οδικούς άξονες της πόλης. Παράλληλα, εξελίσσονται έργα αναβάθμισης σχολικών υποδομών καθώς και η ανέγερση νέου πρότυπου σχολείου ενώ ανακατασκευάζεται πλήρως η πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως στον Άγιο Φανούριο. Σημαντική είναι και η πρόοδος σε έργα αθλητικών υποδομών, όπως η δημιουργία του πρώτου δημοτικού ανοιχτού κολυμβητηρίου, που αποτελεί ένα όραμα δεκαετιών, ενώ εκσυγχρονίζεται και το δημοτικό στάδιο. Ταυτόχρονα, δρομολογούνται αντιπλημμυρικά έργα, όπως παρεμβάσεις στο Ποικίλο Όρος και η επαναλειτουργία κρίσιμων υποδομών, όπως το αντλιοστάσιο. Όλα αυτά τα έργα βρίσκονται είτε σε φάση κατασκευής είτε σε ώριμο στάδιο έναρξης, σηματοδοτώντας μια ουσιαστική αλλαγή για την πόλη.

**Ποιες χρηματοδοτήσεις διεκδικεί αυτών την περίοδο ο Δήμος Ιλίου από εθνικά ή ευρωπαϊκά προγράμματα και ποιο**



**είναι το χρονοδιάγραμμα ωρίμανσης των σχετικών έργων;**

Η δημοτική Αρχή μέσα στα πρώτα δύο χρόνια της παρούσας θητείας της έχει δώσει ιδιαίτερη έμφαση στη διεκδίκηση πόρων με μεθοδικότητα και συνεχή παρουσία στα κέντρα λήψης αποφάσεων με απτά ήδη αποτελέσματα. Συνεργαζόμαστε με όλους τους φορείς ενώ συνεχίζουμε να διεκδικούμε επιπλέον πόρους από εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα με ώριμες μελέτες από τις υπηρεσίες μας.

**Ποιες παρεμβάσεις σχεδιάζετε για τη βελτίωση της καθημερινότητας;**

Η βελτίωση της καθημερινότητας αποτελεί βασική προτεραιότητα και ξεκινά από τα αυτονόητα που δυστυχώς είχαν ξεχαστεί τα προηγούμενα χρόνια. Επενδύουμε στο μεγαλύτερο πρόγραμμα ασφαλτοστρώσεων στην ιστορία του δήμου. Παράλληλα, υλοποιούμε «έξυπνες διαβάσεις», ιδιαίτερα γύρω από σχολεία. Στον τομέα των κοινόχρηστων χώρων προχωρούμε σε αναπλάσεις και δημιουργία σύγχρονων και ασφαλών παιδικών χαρών. Ήδη παραδώσαμε 3 νέες σύγχρονες παιδικές χαρές και αυτές τις μέρες παραδίδεται στα παιδιά και τις οικογένειές τους το πρώτο ανοικτό πάρκο άθλησης με στίβο, όργανα υπαίθριας γυμναστικής και γήπεδο μπάσκετ 3x3. Βέβαια επενδύουμε στην ανακύκλωση διασφαλίζοντας αυτή την περίοδο το Κινητό Πράσινο Σημείο προκειμένου να ενισχύσουμε την κουλτούρα αλλά και την αύξηση της ανακύκλωσης στην πόλη. Η συνολική εικόνα της πόλης βέβαια έχει να κάνει και με την καθαριότητά μας που είναι σε υψηλά επίπεδα αλλά και τη δημιουργία νέων πάρκων τσέπς σε γειτονίες της πόλης αλλά και δενδροφυτεύσεις σε υπάρχουσες πλατείες με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των δημοτών μας.



**Το σημαντικότερο πρόβλημα που κληθήκαμε να αντιμετωπίσουμε ως διοίκηση ήταν η στασιμότητα και η έλλειψη σχεδιασμού τα προηγούμενα χρόνια.**

**Δεν υπήρχε σαφής κατεύθυνση. Οι υποδομές είχαν μείνει πίσω. Ήταν χαμπλές οι προσδοκίες**

**Ποιοι είναι οι βασικοί στρατηγικοί στόχοι της δημοτικής Αρχής για την επόμενη περίοδο;**

Οι στρατηγικοί μας στόχοι είναι να μετατρέψουμε το Ίλιον σε μια σύγχρονη, ευρωπαϊκή, βιώσιμη και εξωστρεφή πόλη, που προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής στους κατοίκους της. Παράλληλα, επενδύουμε στον πολιτισμό και την εξωστρέφεια, αναβαθμίζοντας θεσμούς και δράσεις. Ταυτόχρονα, δίνουμε έμφαση στην κοινωνική πολιτική, στην προσβασιμότητα και στη συμπεριληψη για τα άτομα με αναπηρία, με πρωτοβουλίες που στηρίζουν ενάλωτες ομάδες και ενισχύουν τη συνοχή της τοπικής κοινωνίας αλλά και την προστασία της αστικής πνίδας με τη λειτουργία για πρώτη φορά δημοτικού κτηνιατρείου.

**Ποιο είναι το σημαντικότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζει ο Δήμος Ιλίου;**

Το σημαντικότερο πρόβλημα που κληθήκαμε να αντιμετωπίσουμε ήταν η στασιμότητα και η έλλειψη σχεδιασμού που χαρακτήριζε τον δήμο τα προηγούμενα χρόνια. Παράλαβame έναν δήμο χωρίς σαφή κατεύθυνση, με υποδομές που είχαν μείνει πίσω και με χαμπλές προσδοκίες. Η απάντησή μας ήταν ξεκάθαρη: να αλλάξουμε εποχή. Με σχέδιο, διεκδίκηση και πολύ σκληρή δουλειά, καταφέραμε να βγάλουμε τον δήμο από το τέλμα και να τον θέσουμε σε τροχιά ανάπτυξης. Σήμερα το Ίλιον έχει αποκτήσει ξανά αυτοπεποίθηση και δυναμική, με έργα που προχωρούν και με ένα ξεκάθαρο όραμα για το μέλλον.

**Ποιες παρεμβάσεις θα γίνουν για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής;**

Η κλιματική κρίση αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις της εποχής μας. Προχωρούμε σε αντιπλημμυρικά έργα, ιδιαίτερα σε περιοχές υψηλού κινδύνου, όπως το Ποικίλο Όρος, ενώ δρομολογήσαμε κρίσιμες υποδομές, όπως το αντλιοστάσιο. Παράλληλα, επενδύουμε στο πράσινο και στη βελτίωση του μικροκλίματος της πόλης, με παρεμβάσεις που συμβάλλουν στη μείωση των υψηλών θερμοκρασιών. Η προστασία του περιβάλλοντος είναι για εμάς μια καθημερινή πρακτική που ενσωματώνεται σε κάθε έργο και δράση.

**Στην αυτόματη υποβολή και εκκαθάριση εκατοντάδων χιλιάδων δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος που αφορούν μισθωτούς, συνταξιούχους και άλλες κατηγορίες φυσικών προσώπων θα προχωρήσει η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, μεθαύριο Πέμπτη 16 Απριλίου.**

Του Γιώργου Παλατσόκη  
[giorgos.palatsos@taxi.gov.gr](mailto:giorgos.palatsos@taxi.gov.gr)

**Π**ρκειται για πλήθος προσυμπληρωμένων, προεκκαθαρισμένων και έτοιμης για υποβολή δηλώσεων, οι οποίες αφορούν κυρίως φορολογουμένους με εισοδήματα προσεχόμενα αποκλειστικά από μισθούς ή συντάξεις ή και από τόκους και αθέτουσες.

Συνολικά, οι δηλώσεις αυτές ανέρχονται σε 1.357.222 και αφορούν 1.553.123 φυσικά πρόσωπα. Όσοι από τους φορολογούμενους αυτούς δεν έχουν υποβάλει τις δηλώσεις τους οι ίδιοι μέχρι αύριο, θα λάβουν στα e-mail τους, την επόμενη επόμενη μέρα (την Πέμπτη 16 Απριλίου), μηνύματα από την ΑΑΔΕ, με τα οποία θα ενημερωθούν ότι οι δηλώσεις τους υποβλήθηκαν και εκκαθαρίστηκαν αυτόματα από την Ανεξάρτητη Αρχή.

Η επίδοση, θα κινείται να εισέλθουν στους λογαριασμούς τους στο TAXISnet, για να ενημερωθούν για τα εκδοθέντα εικασθησιακά σημειώματα.

Οι δηλώσεις των φορολογουμένων αυτών έχουν αναρτηθεί από την ΑΑΔΕ στους λογαριασμούς τους στο TAXISnet ήδη από τις 16 Μαρτίου προσυμπληρωμένες με τα ελάχιστα απαιτούμενα στοιχεία για την υποβολή τους, έτοιμες για οριστική υποβολή και εκκαθάριση. Μάλιστα, η ΑΑΔΕ έχει αναρτήσει στους λογαριασμούς των φορολογουμένων αυτών στο σύστημα TAXISnet συγγραφικά σημειώματα προεκκαθάρισης που αναγράφουν, σε κάθε περίπτωση, πού θα είναι το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης, αν η δήλωση υποβληθεί ως έχει ή αμφισβητήσει για αυτόματη υποβολή και εκκαθάριση από την ΑΑΔΕ, στις 16 Απριλίου.

Το γεγονός όμως ότι η όλη διαδικασία της συμπλήρωσης των δηλώσεων απλά έχει γίνει προκαταβολικά από την ΑΑΔΕ, οπότε οι δηλώσεις αυτές είναι έτοιμες για υποβολή, δεν πρέπει να λειτουργήσει καθυστερητικά για τους συγκεκριμένους φορολογουμένους, διότι υπάρχει πιθανότητα

το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης τους να τους εκκλιθεί δυσάρεστα. Κι αυτό διότι, σε πολλές από τις περιπτώσεις των φορολογουμένων αυτών, υπάρχει πιθανότητα το τελικό ποσό του φόρου εισοδήματος να έχει υπολογιστεί ότι με βάση το ημετέρο εισόδημα αλλά με βάση ένα πολύ πιο υψηλό ποσό εισοδήματος. Το οποίο έχει προκύψει εξαιτίας της εφαρμογής των τεκμηρίων διαβίωσης και απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.

### Διπλή παγίδα

Η διαδικασία πλήρους προομιπλήρωσης και αυτοματοποίησης της υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων, που εφαρμόζεται φέτος, είναι συνεχόμενη χρονιά για τους φορολογούμενους αυτούς η ΑΑΔΕ κρύβει διπλή παγίδα.

Υπάρχει η περίπτωση που οι φορολογούμενοι αυτοί δεν ελέγχουν εξονυχιστικά τις δηλώσεις τους και αφήσουν να περάσει η προθεσμία αυτόματης υποβολής τους και εκκαθάρισής τους από την ΑΑΔΕ, κινδυνεύουν να βρεθούν αντιμέτωποι με:

1) Πρώτιστα φορολογική επιβάρυνση η οποία θα έχει προκύψει λόγω του προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης και αποκτοπής περιουσιακών στοιχείων σε επίπεδο υψηλότερο από το εμφανιζόμενο ως δηλωθέν.

2) Απόδεια κτηνοοικονομικών επιδομάτων και παροχών, καθώς τα πολύ πιο υψηλά τεκμηριωμένα εισοδήματα που θα έχουν προσδιοριστεί με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης και απόκτησης περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ξεπεράσουν τα εσοδηματικά όρια για τη χορήγηση των συγκεκριμένων επιδομάτων και παροχών, με συνέπεια οι φορολογούμενοι να χάσουν το δικαίωμα να εισπράξουν τα εν λόγω ποσά. Η δεύτερη αυτή συνέπεια είναι πιο σοβαρή, πιο σημαντική και μη εύκολα ανανεώσιμη.

### Βήμα βήμα

Όσοι από τους φορολογούμενους αυτούς έχουν λάβει μηνύματα, ότι οι δηλώσεις τους έχουν προσυμπληρωθεί πλήρως και προεκκαθαριστούν, αλλά δεν τις έχουν ακόμη ελέγξει, θα πρέπει να το πράξουν άμεσα. Ειδικότερα, θα πρέπει να προσβούν στις εξής κινήσεις:

1) Πρώτα να εισέλθουν στους λογαριασμούς τους στο TAXISnet, να δουν τις προσυμπληρωμένες δηλώσεις τους και τα συνοδικά σημειώματα προεκκαθάρισης και να ελέγξουν, με τη βοήθεια των λογιστών τους, εάν προκύπτει τεκμηριωμένο εισόδημα υψηλότερο του δηλωθέντος. Συγκεκριμένα, μπορούν να ελέγξουν τις προσυμπληρωμένες δηλώσεις τους στην ψηφιακή πύ-



Σε πολλές από τις περιπτώσεις των φορολογουμένων υπάρχει πιθανότητα το τελικό ποσό του φόρου εισοδήματος το δηλωθέν εισόδημα, αλλά με βάση ένα πολύ πιο υψηλό ποσό εισοδήματος, το οποίο έχει προκύψει εξαιτίας της ε

## Προεκκαθαρισμένες δηλώσεις: Τι πρέπει να προσέξουν 1,5 εκατ. φορολογούμενοι

Ημέρα αυτόματης υποβολής και εκκαθάρισης του προσυμπληρωμένου Ε1, η 16η Απριλίου

λη (myAADE) στη διαδρομή Εφαρμογές > Φορολογικές Υπηρεσίες > Εισόδημα > Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φ1 Ε1-Ε2-Ε3.

2) Εφόσον διαπιστώσουν ότι όντως έχει προκύψει τεκμηριωμένο εισόδημα υψηλότερο του δηλωθέντος και ότι εξαιτίας αυτού αφενός καθίσταται να πληρώσουν σημαντικά αυξημένο φόρο εισοδήματος αφετέρου κινδυνεύουν να χάσουν επιδόματα, πρέπει να κοιτάξουν να

καλύψουν την επιπλέον διαφορά μεταξύ τεκμηριωμένου και δηλωθέντος εισοδήματος, αναγράφοντας τους κωδικούς 781-782 του πίνακα 6 της φορολογικής δήλωσης κώπων ποσών ανάληψης κεφαλαίου προερχόμενου από εισοδήματα παρελθόντων ετών ή, στους κωδικούς 787-788 του πίνακα 6 της δήλωσης, κάποιο χρηματικό ποσό δανείου, δωρεάς, γονικής παροχής, κληρονομιάς, κέρδους από

τυχερό παίγνιο, εφάπαξ απόζημιώσης κ.λπ. που έλαβαν το 2025. Θα χρειαστεί δαδαδιά πρώτα να προσεχθούν στη φορολογική τους δήλωση δεδομένα για ποσά που καλύπτουν τεκμήρια και εισοδήματα που εισπράτουν με φορολογικές τους επιβάρυνσης όσο και για την κατοχύρωση δικαιωμάτων εισπράτσης κοινωνικών επιδομάτων και πιστερα να υποβάλουν τη δήλωση οι ίδιοι.

**✳**  
Μέχρι τις 15 Ιουλίου που εκπνέει η κανονική προθεσμία υποβολής δηλώσεων μπορούν να γίνουν οι τροποποιητικές δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος.



# Η επόμενη μέρα για τα διατηρητέα



Γράφει η  
**Ρεγγίνα  
Ζαφειρούδου**

στις ανάγκες των διατηρητέων κτιρίων. Η λογική είναι απλή: εφόσον το κράτος και η κοινωνία αναγνωρίζουν το δημόσιο ενδιαφέρον για τη διατήρηση του αρχιτεκτονικού αποθέματος, πρέπει να υπάρχουν και τα αντίστοιχα εργαλεία στήριξης για να καταστεί αυτό εφικτό. Η πρόταση της πρόεδρου περιλαμβάνει επιδότηση των τεχνικών μελετών και των εργασιών, συμμετοχή ευρωπαϊκών πόρων και δυνατότητα άμεσης πρόσβασης των ιδιωτών σε χρηματοδότηση, ώστε να μειωθεί το βάρος που σήμερα επιμύζονται οι ιδιοκτήτες.

## ...αλλά και φορολογικά κίνητρα

Σημαντική θέση στις διεκδικήσεις του συλλόγου έχουν και τα φορολογικά κίνητρα. Η αποκάλυψη ενός διατηρητέου δεν αποτελεί απλώς ιδιωτική επένδυση αλλά συμβολή στη διατήρηση της πολιτιστικής ταυτότητας μιας πόλης. Για τον λόγο αυτό η κ. Βρεττάκου ζητά σαφείς ελαφρύνσεις, καθώς και αντισταθμιστικά μέτρα για τους περιορισμούς που συνεπάγεται ο χαρακτηρισμός ενός ακινήτου ως διατηρητέου. «Με τον χαρακτηρισμό ενός ακινήτου διατηρητέου τριπλασιάζεται το κόστος συντήρησης και πολλαπλασιάζονται οι διαδικασίες και ο χρόνος για την επισκευή του από τα ΥΠΠΟ και ΥΠΕΝ. Για αυτό προβλέπουν το

Σύνταγμα του 1975, η Σύμβαση της Γρανάδας (2039/1992) και ο Ν. 3028/2002 να αποζημιώνονται οι ιδιοκτήτες. Άρα να οριστούν άμεσα ο τρόπος και το είδος αποζημίωσης των ιδιοκτητών, δεδομένου ότι δεν έχει υλοποιηθεί εδώ και 50 χρόνια», σημειώνει χαρακτηριστικά.

Η πρόταση δεν σταματά στη συντήρηση του κελύφους, η κ. Βρεττάκου θεωρεί ότι η βιώσιμη επανάχρηση είναι ο μόνος ρεαλιστικός δρόμος για να ξαναποκτήσουν τα διατηρητέα ζωή. Η μετατροπή τους σε κατοικίες, επαγγελματικούς χώρους, μικτά σχήματα χρήσεων ή ήπιες τουριστικές μονάδες μπορεί να δώσει νέα πνοή στα ιστορικά κέντρα, να περιορίσει την εγκατάλειψη και να ενισχύσει την οικονομική λειτουργία των περιοχών αυτών.

Ο σύλλογος υπογραμμίζει πως τα διατηρητέα κτίρια δεν είναι βάρος προς αποφυγή αλλά κεφάλαιο προς αξιοποίηση. Με σωστό σχεδιασμό μπορούν να στηρίξουν την τοπική οικονομία, να ενισχύσουν την εικόνα της πόλης και να συμβάλουν στην αναζωογόνηση περιοχών που σήμερα υποβαθμίζονται. Η πρόκληση, όπως τη θέτει η κ. Βρεττάκου, είναι να υπάρξει ένα συνεκτικό πλαίσιο που θα συνδυάζει προστασία, οικονομική βιωσιμότητα και σεβασμό στην ιδιοκτησία.

**Η** συζήτηση για τα διατηρητέα κτίρια επανέρχεται με ένταση κάθε φορά που η εικόνα του ιστορικού κέντρου της Αθήνας θυμίζει πόσο δύσκολη είναι η διαχείριση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην πράξη. Πίσω από τις όμορφες προσόψεις, τα περίεργα μπαλκόνια και τα κτίρια που συνδέθηκαν με την ιστορία της πόλης βρίσκεται μια πραγματικότητα πολύ πιο σύνθετη, όπως είναι το υψηλό κόστος συντήρησης, οι χρονοβόρες εγκρίσεις, οι περιορισμοί στη χρήση και η απουσία σταθερών χρηματοδοτικών εργαλείων. Σε αυτό ακριβώς το σημείο εστιάζει η Πώτα Βρεττάκου-Μιχαλοπούλου, πρόεδρος του Πανελληνίου Συλλόγου Ιδιοκτητών Διατηρητέων Κτιρίων και Μνημείων, μέλος της ΠΟΜΙΔΑ, η οποία, μιλώντας στην «Political», ζητά ένα πιο λειτουργικό πλαίσιο στήριξης για αυτά τα ακίνητα.

## Χρειάζονται κίνητρα επανάχρησης...

Η κ. Βρεττάκου υπογραμμίζει ότι η προστασία των διατηρητέων δεν μπορεί να εξαντλείται στον χαρακτηρισμό τους ως μνημείων ή κτιρίων ιδιαίτερης αξίας. Χρειάζεται, όπως λέει, ένα σύστημα που θα επιτρέπει στους ιδιοκτήτες να ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους χωρίς να οδηγούνται σε αδιέξοδο. «Χωρίς ισχυρά κίνητρα επανάχρησης, η εγκατάλειψη, η απαξίωση και τελικά η κατάρρευση παραδοκούν και κάτι ακόμη δυσμενέστερο, να γίνουν εστίες κινδύνου, όπως συνέβη με το διατηρητέο στην Καστέλα. Ήδη περπατάμε ανάμεσα σε σαβανωμένα διατηρητέα στην καρδιά της Αθήνας», σημειώνει στην «Ρ». Την ίδια στιγμή, οι ιδιοκτήτες καλούνται να συμμορφωθούν με πρόσθετους περιορισμούς, χωρίς να έχουν πάντως στη διάθεσή τους τα αναγκαία μέσα για να διατηρήσουν το ακίνητο σε καλή κατάσταση.

Κεντρικό αίτημα του συλλόγου είναι η δημιουργία ενός μόνιμου προγράμματος αποκάλυψης με σταθερούς κανόνες και επαρκή χρηματοδότηση, στο πρόβλημα του «Εξοικονομώ», αλλά προσαρμοσμένου

**Μέσω της «Political» η πρόεδρος του Πανελληνίου Συλλόγου Ιδιοκτητών Διατηρητέων Κτιρίων και Μνημείων Γ. Βρεττάκου ζητά ένα πιο λειτουργικό πλαίσιο στήριξης για αυτά τα ακίνητα**



Η πρόεδρος του Πανελληνίου Συλλόγου Ιδιοκτητών Διατηρητέων Κτιρίων και Μνημείων Γ. Βρεττάκου