

Παρέμβαση στους συντελεστές υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, εν όψει της σχεδιαζόμενης προσαρμογής των αντικειμενικών τιμών το 2027, εξαίχουν στην κυβέρνηση. Στόχος είναι η φορολογική επιβάρυνση για τους ιδιοκτήτες ακινήτων να συγκρατηθεί ή ακόμα και να μειωθεί σε ορισμένες περιοχές, παρά την ευθυγράμμιση των αντικειμενικών με τις πραγματικές τιμές της αγοράς.

Το επόμενο έτος θα έρθει νέα προσαρμογή για τα ακίνητα σε όλη την Ελλάδα με βάση το αυτοματοποιημένο σύστημα, το οποίο θα παρακολουθεί ηλεκτρονικά τις αμοιβαίες των εμπορικών τιμών στην κτηματαγορά. Η προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών θα γίνεται αυτόματα με βάση ένα νέο πληροφοριακό σύστημα, στο οποίο θα καταγράφονται όλες οι τιμές αλλά και τα δεδομένα της αγοράς, εξισώνοντας τις αντικειμενικές με τις πραγματικές τιμές διαρκώς. Η τελευταία αντιστοίχιση των αντικειμενικών αξιών έγινε το 2021, οπότε και προσαρμόστηκαν στις τιμές αγοράς και ίσχυσαν από την 1η Ιανουαρίου 2022.

Από το 2021, όμως, μέχρι και το τέλος του 2025 οι τιμές των ακινήτων έχουν σημειώσει εντυπωσιακή άνοδο, σε πολλές περιπτώσεις άνω του 60%. Αυτό σημαίνει ότι μια νέα αντιστοίχιση το 2027 θα οδηγούσε αναπόφευκτα σε σημαντική αύξηση των τιμών ζώνης, ιδιαίτερα σε αστικά κέντρα, τουριστικές περιοχές και ζώνες υψηλής ζήτησης. Αν δεν υπάρξει καμία παρέμβαση στον ΕΝΦΙΑ, η αύξηση θα μεταφραστεί σε υψηλότερους φόρους για τους ιδιοκτήτες.

Κούρεμα συντελεστών ΕΝΦΙΑ
Για να αποφευχθεί αυτό το σενάριο, ο σχεδιασμός προβλέπει κούρεμα των συντε-

Κυβερνητική παρέμβαση

Έρχεται κούρεμα στον ΕΝΦΙΑ λόγω αντικειμενικών αξιών

ΔΙΠΛΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΧΕΔΙΑΖΕΙ Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΤΟ 2027, ΜΕ ΑΥΞΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΩΝ ΤΙΜΩΝ ΑΛΛΑ ΜΕΙΩΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΕΝΦΙΑ

ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ



Στο τραπέζι η αναμόρφωση κτιριακών και η μείωση συντελεστών του ΕΝΦΙΑ, για να μην εκτονασθεί η αύξηση του φόρου ακινήτων και άλλων 20 φόρων.

Από το 2021 μέχρι και το τέλος του 2025 οι τιμές των ακινήτων έχουν σημειώσει εντυπωσιακή άνοδο, ακόμα και άνω του 60%

λεστών του ΕΝΦΙΑ. Ενώ η φορολογητέα αξία των ακινήτων θα αυξηθεί, οι συντελεστές που εφαρμόζονται σε αυτές θα μειωθούν ή θα αναδιαρθρωθούν, ώστε το τελικό ποσό του φόρου να μην αυξηθεί. Στην πράξη, αυτό σημαίνει ότι η φορολογική επιβάρυνση θα ελαττωθεί περισσότερο από το ποσό που φέρνει και λιγότερο από την αξία του ακινήτου. Η χρονική συγχροία της παραρτήρι-

σης είναι επίσης καθοριστική, καθώς πρόκειται για μια ευαίσθητη πολιτική απόφαση, που συνδέεται με τον χρόνο διεξαγωγής των εκλογών. Η σημαντική αύξηση των αντικειμενικών αξιών ενδέχεται να προκαλέσει αντιδράσεις, ιδίως σε περιοχές όπου οι τιμές έχουν εκτοξευθεί λόγω επενδύσεων, τουριστικής ανάπτυξης ή βραχυπρόθεσμης μίσθωσης. Η κυβέρνηση καλείται να

προσροπήσει ανάμεσα στην ανάγκη προσαρμογής στις συνθήκες της αγοράς και την προστασία των πολιτών από υπερβολικές επιβαρύνσεις. Σε κάθε περίπτωση, το 2027 θα απηλλοκληθεί κομβικό έτος για τη φορολόγηση της ανάπτυξης περιουσίας στην Ελλάδα. Οι τελικές αποφάσεις θα καθοριστούν όχι μόνο το ύψος του ΕΝΦΙΑ, αλλά και μια σειρά από

φόρους επί των ακινήτων για τα επόμενα χρόνια.

Παρέμβαση στα κλιμάκια

Η πρόταση που βρίσκεται στο τραπέζι είναι η **αναμόρφωση των κλιμακίων**. Σύμφωνα ο ΕΝΦΙΑ υπολογίζεται με βάση συγκεκριμένα εύρη τιμών ζώνης, στα οποία αντιστοιχούν διαφορετικοί συντελεστές. Με την αύξηση των αντικειμενικών αξιών, υπάρχει ο κίνδυνος πολλά ακίνητα να μετακινηθούν σε υψηλότερα κλιμάκια, με αποτέλεσμα να φορολογούνται με μεγαλύτερους συντελεστές. Για να αποφευχθεί αυτό, αναμένεται **αναπροσαρμογή των ορίων των κλιμακίων, ώστε να απορροφηθεί μέρος της αύξησης**. Με αυτόν τον τρόπο, ένα ακίνητο που αυξάνει την αντικειμενική του αξία δεν θα μεταπηδά αυτόματα σε πολύ υψηλότερη φορολογική κατηγορία.

Παράλληλα, εξετάζεται η **μείωση των βασικών συντελεστών σε όλα ή σε συγκεκριμένα κλιμάκια**. Η μείωση αυτή ενδέχεται να είναι **πολύ μεγάλη στα χαμηλά και μεσαία επίπεδα αξιών, όπου εντοπίζεται η πλειονότητα των ιδιοκτητών**. Στόχος είναι να προστατευτούν τα νοικοκυριά που διαθέτουν κύρια κατοικία ή μικρά ακίνητα περιουσίας, ώστε να μην επιβαρυνθούν από την αύξηση των αντικειμενικών τιμών.

Στο κάδρο και ο συμπληρωματικός φόρος

Επιπλέον, αναμένεται να υπαχθούν **παρεμβάσεις και στον συμπληρωματικό φόρο**. Αν και τα τελευταία χρόνια έχει περιοριστεί η σημασία του, εξακολουθεί να επηρεάζει ιδιοκτήτες με μεγαλύτερη ακίνητη περιουσία. Η αύξηση των αντικειμενικών αξιών θα μπορούσε να οδηγήσει περισσότερους φορολογούμενους σε αυτό το καθεστώς. Για τον λόγο αυτό, εξετάζεται είτε η αύξηση του υπολογισμού του ορίου είτε η αναπροσαρμογή των συντελεστών, ώστε να μην υπάρξει απότομη αύξηση της επιβάρυνσης.

Ακόμα ένα σημαντικό στοιχείο εί-

ναι ότι οι παρεμβάσεις δεν θα περιόριστούν αποκλειστικά στον ΕΝΦΙΑ. Η αναθεώρησή τους θα εκτεταθεί στο **7μη 20 φόρους και τέλη που βαρύνουν σήμερα τα ακίνητα, με κυριότερους τους φόρους μεταβίβασης**, τη στιγμή που η κυβέρνηση εξετάζει μέτρα που θα οδηγήσουν στη μείωση των επιβαρύνσεων. Με το σχεδιαζόμενο καθεστώς, **δεν θα υπάρξουν αυξήσεις σε φόρους και τέλη που επιβαρύνουν τα ακίνητα**, όπως:

- ▶ Ελάχιστο τεκμαρτό εσόδημα από εκμίσθωση / δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου
- ▶ Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησι-

μοποίησης επαγγελματικής στέγης

- ▶ Τεκμαρτό διαβίωσης σε ιδιοκτητή ή μισθωμένη κατοικία
- ▶ ΕΝΦΑ
- ▶ Συμπληρωματικός φόρος επί συνόλου περιουσίας
- ▶ Τέλος Ακίνητης Περιουσίας
- ▶ Φόρος Ακίνητης Περιουσίας
- ▶ ΦΠΑ στην αγορά νεοδημιουργιών και στην αντιπαρά
- ▶ Φόρος μεταβίβασης / χροστική οίας ακινήτων
- ▶ Αναλογικό τέλος μεταγραφής μεταβιβαστικών συμβολαίων
- ▶ Φόρος κληρονομιάς ή γονικής παρανομίας ακινήτων
- ▶ Φόρος δωρεάς ακινήτων

- ▶ Αναλογικό τέλος μεταγραφής δωρεών και γονικών παρανομιών
- ▶ Αναλογικό τέλος κτηματογράφησης προς το «Ελληνικό Κτηματολόγιο»
- ▶ Πολεοδομικό πρόγραμμα κατασκευής ή διατήρησης αυθαίρετων
- ▶ Εσφορές σε νη και κρήμη για ένταξη σε σχέδια πόλεως

άρθρωση του ΕΝΦΙΑ για λόγους κοινωνικής ισότητας. Η επιτυχία των παρεμβάσεων θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο αυτές οι δύο κινήσεις θα εξισορροπηθούν αποτελεσματικά.

Εάν οι μειώσεις στους συντελεστές είναι επαρκείς και στοχευμένες, είναι πιθανό μεγάλο μέρος των ιδιοκτητών να δει μικρές ή μηδενικές αυξήσεις στον φόρο, παρά τη σημαντική άνοδο των αντικειμενικών αξιών. Αντίθετα, αν οι παρεμβάσεις δεν είναι αρκετές, τότε η αύξηση των αξιών θα μετακινηθεί στους φορολογούμενους, οδηγώντας σε μεγαλύτερες επιβαρύνσεις.

Το μοντέλο που φαίνεται να κερδίζει έδαφος βασίζεται σε μια «διπλή κίνηση»: από τη μία πλευρά, **αύξηση των αντικειμενικών αξιών για λόγους ευθυγράμμισης με την αγορά και, από την άλλη, μείωση ή αναδι-**

του ΚΩΣΤΑ ΠΑΠΑΧΛΙΜΙΤΖΟΥ
costaspap@gmail.com

Στην υλοποίηση της Εθνικής Στρατηγικής για την Περιφερειακή και Τοπική Ανάπτυξη, για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής σε κάθε περιοχή της χώρας, θέλει να προχωρήσει tāκιστα η κυβέρνηση, με ορίζοντα τις κάλπες του 2027 και όχι μόνο. Ο σχεδιασμός συνδέεται και με τη νέα προγραμματική περίοδο του ΕΣΠΑ και τον Προϋπολογισμό της Κομισιόν για το διάστημα 2028-2034, καθώς πολλά έργα κραδόνονται χρόνο για να ωριμάσουν και να είναι έτοιμα τότε να ενταχθούν σε ευρωπαϊκά χρηματοδοτικά προγράμματα. Αυτές τις ημέρες, ωστόσο, αποστέλλεται σημείωμα παρακολούθησης θεμάτων περιφερειακής πολιτικής για κάθε υπουργείο, το οποίο περιλαμβάνει οριζόντιες πολιτικές, αναγκαιές θεσμικές ή νομοθετικές παρεμβάσεις και θέματα διυπουργικής συνεργασίας. Περιλαμβάνει επίσης τις αναγκαιές ενέργειες για την υλοποίηση των έργων προτεραιότητας σε κάθε περιοχή, με διάκριση μεταξύ εκείνων που ολοκληρώνονται έως το 2027, αυτών που ολοκληρώνονται μετά το 2027 και νέων παρεμβάσεων, που απαιτούν ωριμότητα. Πριν από λίγους μήνες, το Κυβερνητικό Συμβούλιο Οικονομικής Πολιτικής (ΚΥΣΟΠ) έθεε εγκρίνει το πλαίσιο της στρατηγικής αυτής, η οποία αφορά έναν ενιαίο, πολυετή καθόδιο χάρτη έργων και παρεμβάσεων, που καλύπτει κάθε περιφερειακή ενότητα της χώρας. Οι στόχοι που θέτει η κυβέρνηση είναι η περιφερειακή σύγκλιση, η μείωση των ανισοτήτων και η διοχέτευση πόρων με μεγαλύτερη αποδοτικότητα.

8.000 ΕΡΓΑ ΚΑΙ 330 ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

«ΓΚΑΖΙ» ΣΤΟΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΠΩΣ ΘΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΗΣΕΙ ΤΟ ΠΛΑΝΟ, ΑΠΟ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΘΕΙ ΚΑΙ ΣΕ ΤΙ ΣΤΟΧΕΥΕΙ



Ο σχεδιασμός πλέον έχει περάσει στη φάση του συγκεκριμένου, με 50 τοπικά σχέδια ανάπτυξης, ένα για κάθε περιφερειακή ενότητα. Βασικός πυλώνας της Εθνικής Στρατηγικής, σύμφωνα με κυβερνητικές πηγές, είναι η επίλυση άμεσων ζητημάτων που αφορούν την ελληνική περιφέρεια και η διαμόρφωση ενός εθνικού προγράμματος σε ολόκληρη τη χώρα για το επόμενο κρίνο, σε συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες, ώστε στοχευμένα η χώρα να κατευθύνει εθνικούς και ενωσιακούς πόρους με τον βέλτιστο και αποδοτικότερο τρόπο στην ελληνική περιφέρεια. Ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης, Κωστής Χατζηδάκης, και ο υφυπουργός παρά τω πρωθυπουργώ Θανάσης Κοντογεώργης έχουν την ευθύνη του σχεδιασμού, με πόρους που θα διασφαλιστούν μέσα και από τις διαπραγματεύσεις για τον νέο ευρωπαϊκό προϋπολογισμό, αλλά και από ένα εθνικό πρόγραμμα ανάπτυξης δημόσιων επενδύσεων. Τα τοπικά σχέδια ανάπτυξης προκύπτουν μέσα από οργανωμένη διαβούλευση με περισσότερους από 1.000 τοπικούς φορείς, ώστε οι παρεμβάσεις να ανταποκρίνονται στις ιδιαιτερότητες και τις προοπτικές κάθε

τόπου. Σήμερα βρίσκονται σε εξέλιξη περισσότερα από 8.000 έργα μικρής και μεγάλης κλίμακας στην Περιφέρεια, ενώ την περίοδο 2026-2027 αναμένεται να ολοκληρωθούν πάνω από 330 εμβληματικές παρεμβάσεις. Σύμφωνα με τον προγραμματισμό, έως το δεύτερο εξάμηνο του 2026 θα έχουν ολοκληρωθεί η διαβούλευση και η επεξεργασία του συνόλου των τοπικών σχεδίων. Παράλληλα, ο σχεδιασμός θέλει την ενσωμάτωση της περιφερειακής διάστασης σε δέκα οριζόντιες εθνικές πολιτικές, όπως η συνεργασία με την Αυτοδιοίκηση, η στήριξη ορεινών και νησιωτικών περιοχών, οι υποδομές και οι ενεργειακές διασυνδέσεις, ο πρωτογενής τομέας, η διαχείριση υδάτων και φυσικών πόρων, ο κωροστράτος σχεδιασμός, η προσέλκυση επενδύσεων, η αντιμετώπιση της δημογραφικής πρόκλησης και ο περιφερειακός σχεδιασμός στην Εκπαίδευση. Κεντρικός άξονας της στρατηγικής είναι ο επελετικός σχεδιασμός και ο συντονισμός όλων των χρηματοδοτικών εργαλείων, με τη συμμετοχή πλέον της Προεδρίας της Κυβέρνησης για την περίοδο 2026 κι έπειτα, καθώς και η αλληλοτροφοδότηση των Επιτροπών Παρακολούθησης όλων των χρηματοδοτικών εργαλείων, ενώ ενισχύεται ο μηχανισμός

διακυβέρνησης με ενεργό ρόλο του Υπουργικού Συμβουλίου και του ΚΥΣΟΠ.

ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Σημαντική προτεραιότητα αποτελεί επίσης για την κυβέρνηση, στο ίδιο πλαίσιο, η στήριξη των ορεινών και απομακρυσμένων περιοχών μέσω της σύστασης νέας Ειδικής Γραμματείας Ορεινών Περιοχών στην Προεδρία της Κυβέρνησης, με επικεφαλής τον Δημήτρη Κυριαζή, στέλεχος επιχειρήσεων με καριέρα στον ιδιωτικό τομέα. Η νέα δομή θα λειτουργεί και ως κόμβος διασύνδεσης μεταξύ του κεντρικού κράτους, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, της ακαδημαϊκής κοινότητας, της κοινωνίας των πολιτών και της αγοράς, φιλοδοξώντας να αποτελέσει καταλύτη για την ενεργοποίηση ενός δυναμικού οικοσυστήματος, που θα αναδεικνύει και θα αξιοποιεί τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ορεινών κοινοτήτων. Παράλληλα, συγκροτείται Κυβερνητική Επιτροπή Νησιωτικότητας, με τη συνεργασία της Προεδρίας της Κυβέρνησης με το υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, με στόχο τον αποτελεσματικότερο συντονισμό των πολιτικών που αφορούν τη συνδεδειμμένη, τις λιμενικές υποδομές, την ακτοπλοία, το

κόστος νησιωτικής επιχειρηματικότητας, καθώς και τη διασφάλιση ισάμισης πρόσβασης των κατοίκων των νησιών σε βασικές υπηρεσίες. Στο πλαίσιο αυτό, προβλέπεται και η συστηματική παρακολούθηση της εφαρμογής της ρίκτρας νησιωτικότητας στις δημόσιες πολιτικές. Για την ανάδειξη των παραπάνω πρωτοβουλιών, θα δημιουργηθεί κοινό επικοινωνιακό πλαίσιο, υπό την «ομπρέλα» της «Περιφέρειας 2030», καθώς και ενιαίος ψηφιακός κόμβος, periferia2030.gov.gr, για την περιφερειακή ανάπτυξη, ο οποίος θα ενσωματώνει δύο βασικές πλατφόρμες: 1) Την υπό υλοποίηση ψηφιακή πλατφόρμα ενημέρωσης, διασύνδεσης και ενεργοποίησης πολιτών, τοπικών Αρχών και φορέων, που συγκεντρώνει πληροφορίες για προγράμματα στήριξης, απασχόλησης, έργα και τοπικές υποδομές. 2) Την αναβαθμισμένη έκδοση της υφιστάμενης πλατφόρμας καταγραφής και παρακολούθησης έργων (erga.gov.gr), που ενισχύει τη διαφάνεια και τη δημόσια λογοδοσία, παρέκτοντας επικαιροποιημένη εικόνα για την πορεία υλοποίησης των έργων σε κάθε περιοχή. Στη νέα έκδοση ενσωματώνονται τα τοπικά σχέδια ανάπτυξης κάθε περιοχής, με φιλική προς τον χρήστη λειτουργικότητα.

Παραδόθηκαν στο κοινό 3 top έργα στην Αρχαία Ολυμπία

Η Λίνα Μενδώνη εγκαινίασε την αποκατάσταση της παλαιοχριστιανικής βασιλικής, των θερμών του Λεωνιδαίου και του νότιου συγκροτήματος

ΑΠΟ ΤΟΝ
Γιώργο Βαϊλάκη

Ολοκληρώνεται η αναβάθμιση της Αρχαίας Ολυμπίας από την προ-σεκτική ανάδειξη των οικοδομημάτων της με επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο που υπογραμμίζει μια αδιάλειπτη ιστορική συνέχεια, από την εποχή του Φειδία έως τη βυζαντινή περίοδο. Στο πλαίσιο αυτό, η υπουργός Πολιτισμού, Λίνα Μενδώνη, εγκαινίασε τρία εμβληματικά έργα στον αρχαιολογικό χώρο της. Πρόκειται για την αποκατάσταση και συντήρηση της παλαιοχριστιανικής βασιλικής που είναι γνωστή και ως εργαστήριο του Φειδία, την αποκατάσταση και συντήρηση του συγκροτήματος των νότιων θερμών, καθώς και την αποκατάσταση, στερέωση και συντήρηση των θερμών του Λεωνιδαίου.

Η προχθεσινή σχετική, μεγαλειώδης -λόγω του έντονου συμβολισμού της κυρίως- εκδήλωση για την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας διοργανώθηκε στην Αρχαία Ολυμπία από το υπουργείο Πολιτισμού, την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ηλείας, και τη Διεύθυνση Αναστήλωσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων.

Συνολικά, τα έργα υλοποιήθηκαν με χρηματοδότηση από το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0», με τη συμβολή της Ευρωπαϊκής Ένωσης μέσω του NextGenerationEU, ενισχύοντας ουσιαστικά την προστασία, τη συντήρηση και την ανάδειξη ενός από τους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους, σε παγκόσμια κλίμακα. Τελειώσε, συγκεκριμένα, το «λίφτινγκ», η αποκατάσταση της παλαιοχριστιανικής βασιλικής, των θερμών του Λεωνιδαίου και του

συγκροτήματος των νότιων θερμών, που αποτελούσε καθοριστικό ορόσημο για τη στρατηγική του υπουργείου Πολιτισμού, με στόχο την ανάδειξη της διαχρονίας του ιερού της Ολυμπίας.

Με την παράδοση των έργων, συνολικού ύψους για τον αρχαιολογικό χώρο 8.300.000 ευρώ, η εμπειρία του επισκέπτη αναβαθμίζεται: δεν περιορίζεται πλέον μόνο στα εμβληματικά μνημεία της κλασικής αρχαιότητας, αλλά επεκτείνεται σε πλούσιο μνημειακό σύνολο ρωμαϊκών και μεταγενέστερων φάσεων.

Παράλληλα, παραδόθηκε και το νέο πωλητήριο του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάδειξης Πολιτιστικών Πόρων (προϋπολογισμού άνω του 1.000.000 ευρώ που επίσης χρηματοδοτήθηκε από το υπουργείο Πολιτισμού με πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης) - ένα σύγχρονο κτίριο, με αρχιτεκτονική απολύτως συμβατή με τον χώρο.



Το εργαστήριο Φειδία - παλαιοχριστιανική βασιλική (γενική άποψη μετά τις επεμβάσεις συντήρησης), η Λίνα Μενδώνη επιβλέπει τον χώρο, και η υπουργός στο νέο πωλητήριο



Το μέλλον των Προσφυγικών στο προσκήνιο

Η Περιφέρεια Αττικής δρομολογεί εργασίες αποκατάστασης για ασφαλή και αξιοπρεπή καταλύματα στα κτίρια της Δ. Αλεξάνδρας

Του ΓΙΩΡΓΟΥ ΛΙΑΛΙΟΥ

Εκουν περσότερα από 20 χρόνια από τη στιγμή που η πολιτεία απαλλοτριώσε τις τέσσερις προσφυγικές πολυκατοικίες στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, με σκοπό την αποκατάστασή τους και τη μετατροπή τους σε κοινωνικά κατοικία. Προηγήθηκαν αγώνες συλλόγων αρχιτεκτόνων και πανεπιστημίων για τη διάσωσή τους, χάρη στους οποίους ανιερτάπη η κατεδάφισή τους και τα κτίρια κηρύχθηκαν διατηρητέα.

Τι μεσολάβησε; Περισσότερα από 20 χρόνια εγκατάλειψης. Σήμερα η υπόθεση έρχεται και πάλι στο προσκήνιο, με την Περιφέρεια Αττικής να δρομολογεί τις εργασίες για την αποκατάστασή τους. Σύμφωνα με την ανακοίνωση που εξέδωσε, «τα Προσφυγικά της λεωφόρου Αλεξάνδρας δεν πρόκειται να εμπορευματοποιηθούν, να γκρεμιστούν ή να εγκαταλειφθούν – ούτε τώρα, ούτε στο μέλλον. Βασική φιλοσοφία του εγχειρήματος είναι να επιστρέψουν στην κοινωνία ως χώροι κοινωνικής κατοικίας, αξιοπρεπείς και αλληλεγγύης, αξιοποιώντας ευρωπαϊκούς πόρους της Περιφέρειας για προσιτή και βιώσιμη στέγαση».

Πάνω όμωσ υπάρχει μια νέα πραγματικότητα: οι τέσσερις πολυκατοικίες έχουν από ετών καταληφθεί και εκεί λειτουργεί μια κοινότητα, η οποία έχει «στη φάρετρα της» το ξεκαθάρισμα της περιοχής από τα ναρκωτικά, τη δημιουργία μιας φιλικής γειτονιάς και την παροχή βοήθειας σε ευάλωτους ανθρώπους. Τώρα όλα δείχνουν ότι οι δύο πλευρές πρόκειται να έρθουν σε σύγκρουση, με την Περιφέρεια να υποστηρίζει ότι θα ληφθεί μέριμνα για τους κοινωνικά αδύνατους διαμένοντες, και τους καταληφτές να ζητούν την παραχώρηση των κτιρίων στην ΑΜΚΕ που έχουν συστήσει, η οποία θα αναλάβει ίδιους εξόδους την ανακαίνισή τους.

Η πορεία κατασκευής

Οι οκτώ προσφυγικές πολυκατοικίες (έξι στη σειρά, με μέτωπο στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, και δύο πίσω από το νοσοκομείο «Αγιος Σάββας») κατασκευή-



Συγκέντρωση στα Προσφυγικά των περασμένο Απρίλιο. Σύμφωνα με ανακοινώσεις της «Κοινότητας Καταλημμένων Προσφυγικών», στα κτίρια σήμερα διαμένουν περισσότεροι από 400 Έλληνες και ξένοι.

«Βασική φιλοσοφία του εγχειρήματος είναι να επιστρέψουν στην κοινωνία ως χώροι κοινωνικής κατοικίας, αξιοπρεπείς και αλληλεγγύης», υποστηρίζει σε ανακοίνωσή της η Περιφέρεια.

άστηκαν σε δύο φάσεις, από το 1933 έως το 1936, οι νεότερες από αυτές δηλαδή συμπληρώνουν φέτος 90 χρόνια ζωής. Τα 228 διαμερίσματα (δύο των 50-55 τ.μ.), που αγοράστηκαν από οικογένειες Μικρασιατών και Ποντίων, ήταν πρωτοποριακά για την εποχή τους. Ξεχωρικά με σπιλι Hausaus, εσωτερικά με απόλυτα λειτουργική διαρρύθμι-

ση, δημιουργούν μια παράξενη ετεροτοπία επάνω στη λεωφόρο Αλεξάνδρας.

Στις αρχές της δεκαετίας του 2000, στην προ-Ολυμπιακή Αθήνα, είχε δρομολογηθεί σχέδιο για τη διατήρηση μόνο των δύο πρώτων (οι οποίες και κηρύχθηκαν διατηρητέες το 2003) ως δειγμάτων της εποχής, και την κατεδάφιση των υπολοίπων. Τελικά αυτό, όπως προαναφέρθηκε, απεφράκη και οι υπόλοιπες έξι πολυκατοικίες κηρύχθηκαν διατηρητέες το 2009.

Η πρώτη σοβαρή προσπάθεια για την αποκατάστασή τους ξεκίνησε το 2016. Τα 177 διαμερίσματα που είχαν αγοράσει ή αιωλοτριωθεί από το δημόσιο μεταβιβάστηκαν στην Περιφέρεια Αττικής (51 παρέμειναν σε ιδιώτες). Το 2018 ξεκίνησε μέσω της «Ανάπτυξης Αθήνας» η προσπάθεια για την επισκευή

και την αποκατάσταση των όψεων και των κοινόχρηστων χώρων (κλιμακοστάσια, δώματα) και στις οκτώ πολυκατοικίες και για την ανακαίνιση των 177 διαμερισμάτων της Περιφέρειας.

Το κόστος των παρεμβάσεων είχε αρχικά εκτιμηθεί στα 12 εκατ. ευρώ, με μελέτη που εκκινήθηκε αι.ο ομάδα αρχιτεκτόνων για λογαριασμό της «Ανάπτυξης Αθήνας» με χρημ. της ΕΛΠΕ. Μάλιστα, το έργο είχε «εγγραφεί» στον προϋπολογισμό της Περιφέρειας. Η μελέτη εγκρίθηκε και αι.ο Κεντρικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων και είχε εκδοθεί η οικοδομική άδεια. Επίσης είχε εξασφαλισθεί η συναίνεση 51 ιδιοκτητών. Να σημειωθεί ότι το σχέδιο δεν προέβλεπε κημ. αλλαγή χρήσης, μόνο τη διάθεση τμήματος των κατοικιών ως ξενονα συγγενών κερκισπα-

Τα μέλη της «Κοινότητας Καταλημμένων Προσφυγικών» ζητούν να εγκαταλειφθεί το σχέδιο και να δοθεί η δυνατότητα στην ΑΜΚΕ που έχουν συστήσει να ανακαινίσει τα κτίρια ίδιους εξόδους.

θών του «Αγίου Σάββα».

Το σχέδιο εγκαταλείφθηκε το 2019-2023 (είν διοίκησης Γιώργου Πατούλη) και επανήλθε από τη σημερινή περιφερειακή αρχή. Σύμφωνα με πληροφορίες, το έργο έχει ενταχθεί στο ΞΣΠΑ και ηρομολογείται με βάση τη ήδη έτοιμες μελέτες.

Όσον αφορά τους σημερινούς κατοίκους των κτιρίων, «η Πε-

ριφέρεια Αττικής αναλαμβάνει την ευθύνη, σε συνεργασία με την πολιτεία, τον δήμο και τις αρμόδιες κοινωνικές υπηρεσίες, να διασφαλίσει ότι οι σημερινοί διαμένοντες δεν θα μείνουν χωρίς στέγη. Με οργανωμένο και διαφανή σχεδιασμό θα υπάρξει μέριμνα για τη μετεγκατάστασή τους σε κατάλληλες δομές και καταλύματα που θα εξασφαλίζουν ασφαλεία και αξιοπρεπείς συνθήκες διαβίωσης. Παράλληλα, ο ο ιδιοκτήσι οι μελλοντικές λειτουργίες των Προσφυγικών ως χώρων κοινωνικής κατοικίας, θα προβλεφθούν διαδικασίες με διαφάνεια και σαφή κημ. κημ. ώστε από τους σημερινούς διαμένοντες να έχουν τη δυνατότητα να ενταχθούν στους νέους αυτούς χώρους».

Πάνω από 400 άτομα

Από την πλευρά της η «Κοινότητα Καταλημμένων Προσφυγικών» ζητεί να εγκαταλειφθεί το σχέδιο. Σημειώνει ότι δεν διεκδικεί την παραχώρηση της ιδιοκτησίας των κτιρίων στους σημερινούς κατοίκους, αλλά να δοθεί το δικαίωμα στην ΑΜΚΕ «Κάτοικι και Φίλοι Προσφυγικών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας» να ανακαινίσει τα κτίρια ίδιους εξόδους. Σύμφωνα με ανακοινώσεις της κοινότητας, στα κτίρια σήμερα κατοικούν περισσότεροι από 400 άνθρωποι, Έλληνες και ξένοι, ανάμεσα στους οποίους 50 παιδιά, οι οποίοι είναι «αυτοοργανωμένοι» μέσω συνέλευσης.

Πίσω από τη ρητορική της «ανάπλασης» κρύβονται οι πολιτικές εξεγγενισμοί, που περιλαμβάνουν τον βίαιο εκτοπισμό των κατοίκων, την τουριστικοποίηση της ευρύτερης περιοχής και την αύξηση συνολικά του κόστους ζωής, αναφέρει η κοινότητα, υποστηρίζοντας ότι τα κενά δημόσια κτίρια και διαμερίσματα αποθεκνώνουν την προσηματικότητα της υπόθεσης.

Η κοινότητα «διεκδικεί καθέστως αιωνιωμαία και αναγνώριση της αυτοοργανωμένης και αυτοθεσμισμένης κοινότητας, η οποία θα οινεχθεί να μωμάνει κοινωνικό έργο κοινής ωφελείας για τους κατοίκους των Προσφυγικών και του κέντρου της Αθήνας», αναφέρει πρόσφατη ανακοίνωσή της.

Ξεκινά η ανάπλαση της Λ. Αργυρουπόλεως

Άλλο ένα μεγάλο έργο για τον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης εξήγγειλε ο Δήμαρχος, Γιάννης Κωνσταντάτος. Πρόκειται για την ανάπλαση της Λεωφόρου Αργυρουπόλεως, ένα έργο συνολικού προϋπολογισμού 2 εκατομμυρίων ευρώ.

“Ένα μεγάλο έργο που είχαμε εξαγορεύσει εδώ και καιρό μπαίνει πλέον στην τελική ευθεία αφού σήμερα υπογράψαμε τη σύμβαση με την ανάδοχο εταιρεία ARCALIA IKE και τον κ. Βυτινιώτη, σηματοδοτώντας την έναρξη της ανάπλασης της Λεωφόρου Αργυρουπόλεως. Πρόκειται για ένα έργο με έμφαση στην ασφάλεια, την ενίσχυση του πρασίνου και τη βελτίωση της προσβασιμότητας, μέσα από εκτεταμένες παρεμβάσεις στα πεζοδρόμια. Είναι ένα έργο που το περιμέναν οι πολίτες, το απαιτούσε η κα-



θημερινότητα και το είχε ανάγκη η κοινωνία μας. Ήδη υλοποιούμε ένα ευρύ πρόγραμμα αναπλάσεων πεζοδρομίων σε όλη την πόλη και θα γίνουν ακόμα πιο εντατικές εργασίες. Ωστόσο, η ανάπλαση της Λεωφόρου Αργυρουπόλεως αποτελεί μια ουσιαστική «ανάσα» για μια περιοχή που τα τελευταία χρόνια είχε μείνει πίσω, δίνοντας νέα πνοή και αναβαθμίζοντας συνολικά την εικόνα της. Συνεχίζουμε δυναμικά την Αναγέννηση της πόλης μας” δήλωσε ο Γιάννης Κωνσταντάτος

Καλά νέα για ΓΕΚ Τέρνα

ΜΕ ΑΝΟΔΟ ολοκληρώθηκε το φετινό πρώτο τρίμηνο αναφορικά με την κίνηση στους περισσότερους αυτοκινητόδρομους που διαχειρίζεται ο όμιλος ΓΕΚ Τέρνα. Ειδικότερα, η μέση ημερήσια κίνηση των οχημάτων στον αυτοκινητόδρομο της Αττικής Οδού παρουσίασε ετήσια αύξηση κατά 2,5% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, με τον μέσο ημερή-



σιο αριθμό διελεύσεων να διαμορφώνεται σε περίπου 275.649. Σημαντική αύξηση, κατά 4,5%, καταγράφηκε και στη μέση ημερήσια κίνηση της Εγνατίας Οδού, με τον μέσο ημερήσιο αριθμό διελεύσεων να διαμορφώνεται σε περίπου 196.067.

ΟΣΙΟΝ ΑΦΟΡΑ τους αυτοκινητόδρομους της Νέας και της Κεντρικής Οδού, η

μέση ημερήσια κίνηση για το 2025 παρουσίασε ετήσια μείωση κατά 3,2% και αύξηση κατά 4,9% αντίστοιχα, με τον μέσο ημερήσιο αριθμό διελεύσεων να διαμορφώνεται σε 108.268 και 40.556 αντίστοιχα. Αν ληφθεί υπόψη ότι τον Ιανουάριο η κίνηση επηρεάστηκε αρνητικά λόγω των κινητοποιήσεων των αγροτών, οι επιδόσεις αυτές κρίνονται ιδιαίτερα θετικές.

Ετος ολιστικού μετασχηματισμού με επιδόσεις που υπερβαίνουν τις δεσμεύσεις και εξασφαλίζουν τις προοπτικές του μέλλοντος ήταν το 2025 για τον Όμιλο ΑΚΤΟΡ. «Το 2025 ήταν η χρονιά που επιταχύνουμε την προσπάθεια να κάνουμε τον Όμιλο ΑΚΤΟΡ μεγάλο και ισχυρό, εφαρμόζοντας με συνέπεια και αποφασιστικότητα όλα όσα υποσχεθήκαμε πριν από 1,5 χρόνο και καταγράφοντας επιδόσεις που υπερβαίνουν τις δεσμεύσεις μας» δήλωσε σχολιάζοντας τις οικονομικές καταστάσεις του 2025, ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου ΑΚΤΟΡ, Αλέξανδρος Εξάρχου.

Πρόσθεσε ότι ο όμιλος διαθέτει πλέον το υγιέστερο και ένα από τα μεγαλύτερα χαρτοφυλάκια παραχωρήσεων στην Ελλάδα, όπως και στην ενέργεια που έχει σχηματίσει ένα ισχυρό χαρτοφυλάκιο έργων ΑΠΕ, που βαθμιαία τον καθιστά πρωταγωνιστή στην ενεργειακή αγορά της Ελλάδας και της ευρύτερης περιοχής.

Ειδικότερα για το 2025 ο Όμιλος παρουσίασε εξαπλάσιο τζίρο από το

ΟΜΙΛΟΣ ΑΚΤΟΡ

Συμβάσεις και στόχοι με προοπτική το 2030

Για το 2025 παρουσίασε εξαπλάσιο τζίρο από το 2022



ΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΣΚΟΥΦΟΥ

2022, με τα έσοδά του να αυξάνονται από 1,255 εκατ. ευρώ σε 1,395 δισ. ευρώ, επιτυγχάνοντας αύξηση 11%, χάρη στην ανάπτυξη του τομέα των κατασκευών και την διεύρυνση του αποτυπώματος στους τομείς του Facility Management και των έργων ΣΔΙΤ και Παραχώρησης, με τα έσοδα ιδιωτικού τομέα και των έργων ΣΔΙΤ να αντιπροσωπεύουν το 45% του κύκλου εργασιών. Σημαντικές είναι και ο ρόλος των δραστηριοτήτων εξωτερικού, από τις οποίες παρήχθη περίπου το 25% των εσόδων. Αυξημένα κατά 137% ήταν τα προσαρμοσμένα pro forma EBITDA. Τα καθαρά κέρδη ξεπέ-

ρασαν τα 15 εκατ. ευρώ δημιουργώντας αύξηση 309%. Επίσης τα ίδια κεφάλαια άγγιξαν τα 400 εκατ. ευρώ, τα ταμειακά διαθέσιμα τα 324 εκατ. ευρώ και ο καθαρός δανεισμός με αναγωγή διαμορφώθηκε σε 144 εκατ. ευρώ, αντανακλώντας την υγιή κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου.

Παρά την παράδοση αρκετών έργων, χάρη στην εξασφάλιση νέων σημαντικών συμβάσεων ύψους σχεδόν 1 δισ. ευρώ το ανεκτέλεστο αυξήθηκε στα 4,7 δισ. ευρώ. Η κεφαλαιοποίηση του Ομίλου ΑΚΤΟΡ έχει φτάσει τα 2,2 δισ. ευρώ και πλέον είναι 10 φορές μεγαλύτερη



Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου ΑΚΤΟΡ, Αλέξανδρος Εξάρχου

περίπου από το 2022. Μάλιστα ο κ. Εξάρχου στη διάρκεια ενημέρωσης των αναλυτών με αφορμή την ανακοίνωση των ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων για το 2025 αναθεώρησε προς τα πάνω για το 2030 τις εκτιμήσεις των βασικών οικονομικών μεγεθών ορμώμενος από τις επιδόσεις των Παραχωρήσεων αλλά και του τομέα LNG.

ΟΔΗΓΟΣ ΑΑΔΕ ΓΙΑ ΤΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Ελαφρύτερο εκκαθαριστικό

Το κούρεμα στα τεκμήρια διαβίωσης ακινήτων και αυτοκινήτων μειώνει τους φόρους για μισθωτούς και συνταξιούχους

Μειωμένα ποσά τεκμηρίων διαβίωσης (αντικειμενικών δαπανών) λαμβάνει φέτος υπόψη η Εφορία για τον εκμαρτίο (εναλλακτικό) προσδιορισμό των φορολογητέων εισοδημάτων εκατοντάδων χιλιάδων φορολογουμένων.

Τι αλλάζει

Σύμφωνα με νομοθετικές διατάξεις που ψηφίστηκαν με το ν. 5246/2025, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025 που δηλώνονται φέτος στην Εφορία:

1 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 προσαυξάνονταν, προκειμένου 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 συνολικά τις περιοχές τα νέα τεκμήρια να είναι μειωμένα κατά 35%.

2 Αλλάζει 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. 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



Λιγότερες φορολογικές επιβαρύνσεις για χιλιάδες οικογένειες από φέτος, με την απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κυριάκου Πιερρακάκη, να μειώσει τα τεκμήρια της εφορίας.

Τι ισχύει για τα αυτοκίνητα

Η ΕΤΗΣΙΑ αντικειμενική δαπάνη (τεκμήριο διαβίωσης) επιβατικού αυτοκινήτου ιδιωτικής χρήσης, για αυτοκίνητα που έχουν ταξινομηθεί για πρώτη φορά στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.), έως την 31.10.2010, καθώς και για αυτοκινούμενα τροχήλατα ανεξαρτήτως έτους πρώτης ταξινόμησης, ορίζεται με βάση τον κυλινδρισμό του κινητήρα τους ως εξής:

- ▶ για αυτοκίνητα μέχρι 1.200 κυβικά εκατοστά σε 2.000 ευρώ,
- ▶ για αυτοκίνητα μεγαλύτερα των 1.200 κυβικών εκατοστών προστίθενται 300 ευρώ ανά 100

κυβικά εκατοστά μέχρι τα 2.000 κυβικά εκατοστά,

▶ για αυτοκίνητα μεγαλύτερα των 2.000 κυβικών εκατοστών προστίθενται 450 ευρώ ανά 100 κυβικά εκατοστά και μέχρι 3.000 κυβικά εκατοστά και

Η ετήσια αντικειμενική δαπάνη για επιβατικά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης που ταξινομούνται για πρώτη φορά στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε. ή του Ε.Ο.Χ. από την 1η/11/2010 και μετά, ορίζεται αποκλειστικά με βάση τις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα (γραμμάριο CO₂ ανά χιλιόμετρο).



ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ

gpalaitisakis@e-typos.com

κυκλοφορίας). Το νέο αυτό σύστημα υπολογισμού θα οδηγήσει σε 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, θα μειωθούν κατά 7% έως και 73,7% με βάση το νέο αυτό σύστημα υπολογισμού. Οι μειώσεις στα τεκμήρια διαβίωσης κατά 30% έως 35% για τις κατοικίες και κατά 7,2% έως 73,7% για τα Ι.Χ. αυτοκίνητα, τις οποίες αποφάσισε να εφαρμόσει η κυβέρνηση από φέτος, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025, θα προκαλέσουν

μεγάλες μειώσεις στα συνολικά τεκμηριώματα εκατομμυρίων οικογενειών, τα οποία θα αποτυπωθούν στις φορολογικές δηλώσεις του επομένου έτους.

Ποιοι κερδίζουν

Ωφελημένοι από την εξέλιξη αυτή θα είναι κυρίως:

Χιλιάδες φορολογούμενοι θα ωφεληθούν με απαλλαγές στον ΕΝΦΙΑ και κοινωνικά επιδόματα

με τα νέα τεκμήρια

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΟΣΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΥΡΙΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ					
	ΕΩΣ 2.799 ΕΥΡΩ		ΑΠΟ 2.800 ΕΩΣ 4.999 ΕΥΡΩ		ΑΠΟ 5.000 ΕΥΡΩ	
	ΑΝΑ Τ.Μ. (σε ευρώ)		ΑΝΑ Τ.Μ. (σε ευρώ)		ΑΝΑ Τ.Μ. ΚΑΙ ΑΝΩ (σε ευρώ)	
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΜΟΝΟ-ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΜΟΝΟ-ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΜΟΝΟ-ΚΑΤΟΙΚΙΑ
30	840	1.008	1.092	1.310	1.327	1.593
40	1.120	1.344	1.456	1.747	1.770	2.124
50	1.400	1.680	1.820	2.184	2.212	2.655
60	1.680	2.016	2.184	2.621	2.655	3.186
70	1.960	2.352	2.548	3.058	3.097	3.717
80	2.240	2.688	2.912	3.494	3.540	4.248
90	2.690	3.228	3.497	4.196	4.251	5.101
100	3.140	3.768	4.082	4.898	4.962	5.954
110	3.590	4.308	4.667	5.600	5.673	6.807
120	4.040	4.848	5.252	6.302	6.384	7.660
150	6.350	7.620	8.255	9.906	10.033	12.040
200	10.200	12.240	13.260	15.912	16.116	19.340
250	17.200	20.640	22.360	26.832	27.176	32.612
500	80.200	96.240	104.260	125.112	126.716	152.060

Πώς γίνεται ο υπολογισμός στα ακίνητα

Η ΕΤΗΣΙΑ αντικειμενική δαπάνη (το τεκμήριο διαβίωσης) των ακινήτων, που προσδιορίζεται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα της ιδιοκατοικούμενης ή μισθωμένης ή δωρεάν παραχωρούμενης κύριας κατοικίας ορίζεται κλιμακωτά, ως εξής:

- ▶ μέχρι και 80 τ.μ. κύριοι χώροι, 28 ευρώ ανά τ.μ.
- ▶ από 81 τ.μ. μέχρι και 120 τ.μ. κύριοι χώροι, 45 ευρώ ανά τ.μ.
- ▶ από 121 τ.μ. μέχρι και 200 τ.μ. κύριοι χώροι, 77 ευρώ ανά τ.μ.
- ▶ από 201 τ.μ. μέχρι και 300 τ.μ. κύριοι χώροι, 140 ευρώ ανά τ.μ.
- ▶ από 301 τ.μ. και άνω κύριοι χώροι, 280

ευρώ ανά τ.μ.

Για τους βοηθητικούς χώρους της κύριας κατοικίας, ισχύει αντικειμενική δαπάνη 28 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ανεξάρτητα από το μέγεθος της επιφάνειας του ακινήτου. Όλα τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 30% για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με αντικειμενικές τιμές από 2.800 έως 4.999 ευρώ το τ.μ. και κατά 58% για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με αντικειμενικές τιμές από 5.000 ευρώ ανά τ.μ. και άνω. Για τις μονοκατοικίες, τα παραπάνω ποσά λαμβάνονται υπόψη αυξημένα κατά 20%.

Επίσης για τις δευτερεύουσες κατοικίες

τα παραπάνω ποσά αντικειμενικών δαπανών (τεκμηρίων) λαμβάνονται υπόψη μειωμένα κατά 50%.

Οι αντικειμενικές δαπάνες (τα τεκμήρια διαβίωσης) για τις κατοικίες βαρύνουν τους φορολογούμενους είτε είναι οι ίδιοι ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών, είτε τα νοικιάζουν είτε τους έχουν παραχωρηθεί δωρεάν. Γι' αυτό τον λόγο, υπόχρεοι συμπλήρωσης στοιχείων για τις κατοικίες που διαμένουν είναι όχι μόνο όσοι ιδιοκατοικούν (όσοι διαμένουν σε δικά τους σπίτια) αλλά και όσοι είναι ενοικιαστές καθώς και όσοι διαμένουν σε σπίτια που τους παραχωρήθηκαν δωρεάν.

▶ Εκατοντάδες χιλιάδες μισθωτοί και συνταξιούχοι με χαμηλά και μεσαία ετήσια εισοδήματα, οι οποίοι τα προηγούμενα χρόνια φορολογούνταν με βάση τα υψηλότερα των δηλωθέντων τεκμηριακά εισοδήματα που τους προσδιόριζε η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων με βάση τα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης για τα σπίτια και τα Ι.Χ. αυτοκίνητα που χρησιμοποιούσαν. Σε πολλές περιπτώσεις χαμηλόμισθων και χαμηλοσυνταξιούχων στις οποίες τα τεκμήρια διαβίωσης προσδιόριζαν το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα σε επίπεδο υψηλότερο των 11.000 ευρώ, ενώ το δηλωθέν εισόδημα ήταν χαμηλότερο

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 μηδενιστούν.

▶ Εκατοντάδες χιλιάδες οικογένειες οι οποίες κάθε χρόνο δήλωναν εισοδήματα χαμηλότερα από τα εισοδηματικά όρια που ισχύουν για τη χορήγηση οικογενειακών επιδομάτων και απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, αλλά έχαναν τις παροχές αυτές, επειδή τα υψηλά τεκμήρια διαβίωσης προσδιόριζαν τα οικογενειακά εισοδήματά τους σε επίπεδα υψηλότερα των εν λόγω εισοδηματικών

ορίων. Οι οικογένειες αυτές δηλαδή έχαναν κοινωνικά επιδόματα και απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ εξαιτίας της εφαρμογής υψηλών τεκμηρίων διαβίωσης.

Η μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης για τις κατοικίες και τα Ι.Χ. αυτοκίνητα που αποφάσισε η κυβέρνηση θα έχει ως συνέπεια τα τεκμηριακά εισοδήματα των οικογενειών αυτών να μειωθούν σημαντικά και να υποχωρήσουν κάτω από τα εισοδηματικά όρια για τη χορήγηση των επιδομάτων και των απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ και εν τέλει οι οικογένειες αυτές να καταστούν δικαιούχοι των συγκεκριμένων παροχών. ■

ΤΕΚΜΗΡΙΑ ΓΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ

Ταξινόμηση έως 31/10/2010

Κυβικά εκατοστά	Αντικειμενική δαπάνη (σε ευρώ)
Εως 1.200	2.000
1.300	2.300
1.400	2.600
1.500	2.900
1.600	3.200
1.700	3.500
1.800	3.800
1.900	4.100
2.000	4.400
2.100	4.850
2.200	5.300
2.300	5.750
2.400	6.200
2.500	6.650

Ταξινόμηση από 1/11/2010

Εκπομπές CO ₂ ανά χιλιόμετρο	Αντικειμενική δαπάνη (σε ευρώ)
Εως 122	2.000
123	2.030
124	2.060
125	2.090
126	2.120
127	2.150
128	2.180
129	2.210
130	2.240
131	2.270
132	2.300
133	2.330
134	2.360
135	2.390
136	2.420
137	2.450
138	2.480
139	2.510
140	2.555
160	3.455
161	3.500
162	3.545
163	3.590
164	3.635
165	3.680
166	3.725
167	3.785
άνω των 167	+60/1 γραμ.

ΕΛΛΑΔΑ

ΣΑΒΒΑΤΟ 2 ΜΑΪΟΥ 2026

Ελεύθερος Τύπος

11

ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Έργα ΣΔΙΤ 600 εκατ. € από τους δήμους

Ένα νέο μοντέλο διοίκησης και ανάπτυξης για υψηλού επιπέδου υποδομές

Σε εγρήγορση βρίσκονται οι δήμοι της χώρας μετά τη δημοσιοποίηση των λεπτομερειών του νέου Ειδικού Προγράμματος Συμπτύξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), ύψους 600 εκατομμυρίων ευρώ. Η σχετική εξέλιξη δημιουργεί νέα δεδομένα και για τους δήμους της χώρας, οι οποίοι επιθυμούν να υλοποιήσουν υποδομές και έργα σε τοπικό επίπεδο.

Η απόφαση 52715/ΕΕ 2026 του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ανοίγει έναν νέο πεδίο για την περίοδο 2026-2030, προσφέροντας στους δημάρχους τη δυνατότητα να υλοποιήσουν έργα πνοής χωρίς να προσκρούουν στους περιορισμούς του Κρατικού Προϋπολογισμού ή στις συνθήκες γραφειοκρατικές αγκυλώσεις των παραδοσιακών χρηματοδοτικών εργαλείων.

Προτάσεις

Το Ειδικό Πρόγραμμα ΣΔΙΤ δεν είναι απλώς μια πηγή χρηματοδότησης, αλλά ένα νέο μοντέλο διοίκησης και ανάπτυξης. Οι δήμαρχοι που θα κινηθούν γρήγορα, καταθέτοντας ώριμες και τεκμηριωμένες προτάσεις, θα μπορέσουν να προσφέρουν στους δημότες τους υποδομές υψηλού επιπέδου χωρίς να υποθηκεύσουν το οικονομικό μέλλον του τόπου τους. Όπως υποστηρίζουν όσοι έχουν αξιοποιήσει και στο παρελθόν τις

συμπράξεις, «η μετάβαση σε αυτό το μοντέλο αποτελεί το "κλειδί" για την επιτυχία στην Τοπική Αυτοδιοίκηση της επόμενης δεκαετίας. Είναι η ώρα οι δήμοι να διεκδικήσουν τον ρόλο που τους αναλογεί στην εθνική προσπάθεια για μια πιο πράσινη, ψηφιακή και κοινωνικά δίκαιη ανάπτυξη. Οι δήμοι πλέον καλούνται να λειτουργήσουν ως στρατηγικοί επενδυτές στον τόπο τους, αξιοποιώντας την τεχνογνωσία του ιδιωτικού τομέα για την κατασκευή και, κυρίως, για τη μακροχρόνια συντήρηση κρίσιμων υποδομών».

Οι βασικοί άξονες παρέμβασης που ορίζει το πρόγραμμα καλύπτουν όλο το φάσμα των αναγκών μιας σύγχρονης πόλης. Στον τομέα της κοινωνικής συνοχής, οι δήμαρχοι μπορούν να καταθέσουν προτάσεις που αφορούν την κοινωνική στέγαση, τη βελτίωση



Οι βασικοί άξονες παρέμβασης καλύπτουν όλο το φάσμα των αναγκών μιας σύγχρονης πόλης

των υποδομών υγείας και παιδείας, καθώς και την ενίσχυση της τοπικής ασφάλειας. Παράλληλα, οι υποδομές μεταφορών, όπως η βελτίωση του οδικού δικτύου και

η αστική κινητικότητα, συνδέονται άμεσα με την πράσινη ανάπτυξη. Η διαχείριση των υδάτινων πόρων, η ορθολογική επεξεργασία των αποβλήτων και οι μεγάλες αστικές αναβάσεις αποτελούν πεδία όπου οι δήμοι μπορούν να απορροφήσουν σημαντικά κεφάλαια, μετατρέποντας τις πόλεις τους σε πρότυπα βιωσιμότητας.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην ανθεκτικότητα απέναντι στην κλιματική κρίση. Μέσω του άξονα της πολιτικής προστασίας, παρέχεται η δυνατότητα χρηματοδότησης μεγάλων αντιπλημμυρικών έργων και έργων αποκατάστασης, τα οποία συχνά υπερβαίνουν τις οικονομικές δυνατότητες ενός μεμονωμένου δήμου. Ταυτόχρονα, ο ψηφιακός μετασχηματισμός και η καινοτομία ενθαρρύνουν την υιοθέτηση

τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών, ψηφιοποιώντας τις δημοτικές υπηρεσίες και στεπρίζοντας την τοπική επιχειρηματικότητα. Όλα αυτά πλαισιώνονται από έναν άξονα διακυβέρνησης που στοχεύει στη διαρκή παρακολούθηση και ενίσχυση της διοικητικής ικανότητας των δήμων, διασφαλίζοντας ότι κάθε ευρώ που επενδύεται θα έχει το μέγιστο δυνατό αντίκτυπο.

Στρατηγική

Για την επιτυχή ένταξη στο πρόγραμμα, οι δήμαρχοι και τα νομικά πρόσωπα των δήμων οφείλουν να επιδείξουν ετοιμότητα και στρατηγικό όραμα. Το πρόγραμμα επιτρέπει την υποβολή προτάσεων για εντελώς νέα έργα, αλλά και για τη συνέχιση δράσεων της περιόδου 2021-2025 ή ακόμα και τη μεταφορά έργων από άλλα προγράμματα που παρουσίαζαν δυσκολίες υλοποίησης. Η διαδικασία απαιτεί την έγκριση από τη Διευπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ, ενώ η κατανομή των πόρων σφραγίζεται από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Η διαχείριση από τη Διεύθυνση Δημοσίων Επενδύσεων (ΔιΔιΕΠ) εγγυάται τη διαφάνεια και την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων. ■

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΤΟ ΒΑΣΙΚΟ πλεονέκτημα αυτής της πρωτοβουλίας έγκειται στη φιλοσοφία της χρηματοδότησης, η οποία βασίζεται στην αξιοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων και σε έναν πολυετή σχεδιασμό δαπανών που διασφαλίζει τη βιωσιμότητα των έργων σε βάθος χρόνου. Για τη Δημοτική Αρχή

που επιδιώκει να αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής των πολιτών της, το πρόγραμμα αυτό αποτελεί μια μοναδική ευκαιρία για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής, την προώθηση της πράσινης μετάβασης και την επιτάχυνση του ψηφιακού μετασχηματισμού.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ

δικαιοσύνης. Τις 2 Ιουνίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Μαρτίου (αρ. 60 Ν.4172/2013, Α.1099/2019, Α.1017/2023).

Κατάθεση εγγυητικής επιστολής για την προσωρινή απαλλαγή ενδοομιλικών μερισμάτων: Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να υποβληθεί μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής ως δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους μέσω του οποίου αποκόμισε το οαετικό εισόδημα για το οποίο αιτείται η οικιακή 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 εμπεδωμένης 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 Απριλίου, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 29 Μαΐου.

Στην περίπτωση εμπεδωμένης 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 ή και σε τρεις δόσεις. Το ποσό εκπτώσεως δόσης και ισοδυναμεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα υποβολής της δήλωσης, δηλαδή έως 29 Μαΐου, ενώ το ποσό της δεύτερης δόσης μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του εορτασμού, δηλαδή έως 30 Ιουνίου.

● Για τους υποκείμενους στο φόρο που τηρούν αιτιολογητικά βιβλία ή δεν είναι υποκείμενοι σε τήρηση βιβλίων και εφαρμόζουν φορολογητέες πράξεις ή πράξεις αποδεδειγμένες του φόρου για τις οποίες έχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών με βάση τον άρθρο 35 του Κώδικα ΦΠΑ, και η απόδοση ως § 1β αρ. 43 του Κώδικα ΦΠΑ (Ν.5144/2024), η έναρξη εργασιών από 01.04.2025 και εφεξής, υποβάλλουν δήλωση ΦΠΑ για κάθε μηνιαία φορολογική περίοδο (Α.1099/2025). Συνεπώς, για τη φορολογική περίοδο Απριλίου, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 29 Μαΐου.

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

Οι υποκείμενοι έχουν τη δυνατότητα επιλογής υποβολής δήλωσης ΦΠΑ ανά τρίμηνο 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 τη δήλωση επιλογής έχουν συμπληρωθεί ισολόγισμοι των 24 μηνών από τον χρόνο έναρξης εργασιών ως εφεξής περιόδους. Η ισχύς ως επιλογής φορολογικών περιόδου εκκινεί από την 1η ημέρα του μήνα υποβολής ως δήλωσης επιλογής.

Ανακεφαλαιωτικά Πίνακες (πίστιγγ) ενδοομιλικών παραδόσεων (Γενικό Φ4) / αποκλίσεων (Γενικό Φ5): Υποβολή Ανακεφαλαιωτικού πίνακα (πίστιγγ) ενδοομιλικών

Παραδόσεων και παρεχόμενων Υπηρεσιών και Ανακεφαλαιωτικού πίνακα ενδοομιλικών αποκλίσεων αγαθών και λήψεων Υπηρεσιών ηλεκτρονικά μέσω TAXISNET μέχρι την 26η ημέρα του εορτασμού, μόνο από τη λήξη της μηνιαίας περιόδου κατά την οποία οι εν λόγω Παραδόσεις και Αποκλίσεις έλαβαν χώρα. Τις 26 Μαΐου για τη μηνιαία περίοδο Απριλίου.

Δήλωση Intrastat: Η υποχρέωση της συναλλαγής (παραδόσεις και αποκλίσεις) που πραγματοποιήθηκαν κατά τη μηνιαία περίοδο Απριλίου, η οποία υποβάλλεται έως 26 Μαΐου.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την ΠΟΛ.1253/1993, όπως ισχύει σήμερα (μετά την τροποποίηση της με την Α.1120/2021), η δήλωση Intrastat υποβάλλεται στην ΕΛΣΤΑΤ μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης <https://eintrastat.statistics.gr>, μέσω κάρτας με την υποβολή του ανακεφαλαιωτικού πίνακα ενδοομιλικών αποκλίσεων και παραδόσεων (VIES) και όχι αργότερα από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αυτής.

Δήλωση ΦΠΑ από αλληλοσόμενους (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 ενδοομιλικές αποκλίσεις αγαθών ή ληφθέντων αγαθών ή υπηρεσιών για τις οποίες είναι υπόχρεοι για την καταβολή του φόρου, υποχρεούνται να υποβάλουν δήλωση ΦΠΑ μόνο για τις φορολογικές περιόδους κατά τις οποίες πραγματοποιήθηκαν οι ενδοομιλικές πράξεις. Συνεπώς, οι εκπεμπόμενοι αυτές, η προσαναγορήμενη δήλωση ΦΠΑ πρέπει να υποβληθεί έως 29 Μαΐου για τις υποκείμενες ως ανωτέρω συναλλαγές μηνός Απριλίου.

Ποινή Δήλωση ΦΠΑ σε σχέση με τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56, 57 και 58 του Κώδικα ΦΠΑ: Με την απόφαση Α.1242/2021 ως ΑΔΔΕ καθορίζεται η διαδικασία υποβολής της εναέριας δήλωσης ΦΠΑ σε σχέση με τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56, 57 και 58 του Κώδικα ΦΠΑ (με τον Ν.5144/2024, πρώην άρθρο 47), 47 και 47 του Ν.2859/2000). Οι διατάξεις των άρθρων αυτών ειδικότερα αφορούν: α) στη ειδική κατάσταση για επιχειρήσεις που υποκείμενοι από υποκείμενους στον φόρο που εγκαταστάθηκαν εντός της Ένωσης (αρ. 56), β) στο ειδικό καθεστώς για ενδοομιλικές εξ αποστάσεως κλιμακώσιμες αγαθών, για παραδόσεις αγαθών εντός κράτους μέλους, που πράγμα υποκείμενοι μέσω ηλεκτρονικών διευρύνσεων που διευκολύνουν τις παραδόσεις αυτές και για υπηρεσίες που παρέχονται από υποκείμενους στον φόρο εγκαταστάμενους εντός της Ένωσης αλλά μη εγκαταστημένους στο κράτος μέλος καταγωγής (αρ. 57) και γ) στο ειδικό καθεστώς για εξ αποστάσεως κλιμακώσιμα αγαθών που εισάγονται από τρίτες χώρες ή τρίτα κράτη (αρ. 58). Η ενιαία δήλωση ΦΠΑ υποβάλλεται για κάθε φορολογική περίοδο. Η φορολογική περίοδος είναι ο ήμηνολογικός τρίμηνο για τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56 και 57 του Κώδικα ΦΠΑ και β) ημηνολογικός μήνας για το ειδικό καθεστώς του αρ. 58 του Κώδικα ΦΠΑ. Η εναέρια 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 τη φορολογική περίοδο Απριλίου, που αφορά στο ειδικό καθεστώς του άρθρου 58 Κώδικα ΦΠΑ, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 29 Μαΐου.

ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

Οι δηλώσεις μεταβολών - μειώσεων υποβάλλονται εντός 30 ημερών από τον χρόνο πραγματοποίησης των μεταβολών (αρ. 11 §13 Ν.5104/2024). Η υποχρέωση ενημέρωσης για μεταβολές οιασδήποτε είδους φορολογούμενου φυσικού προσώπου, που δεν αφορούν την επιχειρηματική δραστηριότητά του, δεν υποκείμεται σε υποχρέωση (ΠΟΛ.1122/2016, Ν.4419/2016).

ΕΥΧΕΤΗΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΤΣ, ΦΣΚ, Κ.Α.Π.

Δήλωση απόδοσης Ψηφιακού Τέλους Συνταξιογίας: Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής επιβάλλεται σε πράξεις, συμβάσεις και συναλλαγές που καταρτίζονται ή διενεργούνται από την 1η Δεκεμβρίου 2024. Οι υπάλληλοι για τη δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συνταξιογίας για συναλλαγές των άρθρων 6 έως 20 του Ν.5177/2025 υποβάλλουν δήλωση που καλύπτει χρονική περίοδο από την πρώτη έως την τελευταία ημέρα του μήνα, εντός του οποίου διενεργήσαν έσο και μία συναλλαγή, επί της οποίας επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συνταξιογίας. Η δήλωση υποβάλλεται ηλεκτρονικά, μέσω της ψηφιακής αλληλεπίδρασης και ως οαετικό εισόδημα μέχρι την τελευταία ημέρα του εορτασμού μήνα από τον μήνα στον οποίο και περιλαμβάνεται η συναλλαγή που πραγματοποιήθηκαν κατά τον μήνα αυτόν και την οικονομική αξία τους (αρ. 4 Ν.5177/2025, Α.1149/2024 και Α.1017/2025, Ε.2094/2025). Έως 2 Ιουνίου για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός μηνός Απριλίου.

Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου: Στην αθήνα του κεφαλαίου των προσώπων του αρ. 32 του Ν.5177/2025, η δήλωση υποβά-

ζεται, ανά περίπτωση:

Α) **Μειωμένη και Συγκώνευση** υποβάλλεται εντός 15 ημερών από τη σύνταξη του κατ' νόμο έγγραφου. 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 ημερομηνία σύνταξης του, κατά τον νόμο, διαπιστωτικού της σύστασης του κεφαλαίου των προσώπων, εντός 15 ημερών από την ημερομηνία σύνταξης του, κατά τον νόμο, διαπιστωτικού της σύστασης του κεφαλαίου οικείας εταιρείας ή από τη σχετική έγγραφη 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 τη δημοσίευση.

Β) **Δάνεια (π.ρ.ε' και στ') της §1 αρ. 33 Ν.5177/2025:** εντός 15 ημερών από τότε που καταρτίστηκε το οικείο έγγραφο ή εάν δεν υπάρχει έγγραφο, από τότε που γίνεται έγγραφη 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 τη δημοσίευση.

Γ) **Πράξεις (π.ρ.ε' και στ') της §1 αρ. 33 Ν.5177/2025, που καταρτίζονται στην αλληλεπίδραση:** η δήλωση, στην οποία επισημαίνεται αντίγραφο της οικείας πράξης, υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός 3 μηνών από την ημερομηνία κατάρτισης της πράξης. Εάν για την πράξη αυτή έγινε στην προεπιλεγμένη οικιακή εγγραφή οιασδήποτε είδους λογιστικού αρχείου (βιβλία) πριν από τον χρόνο της τήρησης 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 του τριμηνίου βιβλίου Β' ή Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. για κάθε φορολογική περίοδο εντός της οποίας προκύπτει υποχρέωση καταβολής του ειδικού

Συνέχεια στην επόμενη σελίδα >

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ «ΟΔΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ

> Συνέχεια από την προηγούμενη σελίδα

κού φόρου πολυτελείας. Ως φορολογική περίοδος ορίζεται ο εκάστοτε ημερολογιακός μήνας (αρ. 17 Ν.3833/2010 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.496-/2022, Π.Ο.Α.1192/2010, Π.Ο.Α.1107/2010, αρ. 48 Ν.5177/2025). Η απόδοση του ειδικού φόρου πολυτελείας ενεργείται μέχρι τον 26ο ημέρα του ευόμενου μήνα από τη λήξη της φορολογικής περιόδου. Έως 26 Μαΐου για τα μήναια περιόδου Διμηνίου.

ΣΤ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Έτος υπέρ Δήμων/Κοινοτήτων επί ακαθάριστων εσόδων ιστατορίων, κέντρων διασκεδάσεως κ.λπ. Υποβολή δήλωσης και καταβολή του δημοτικού ή κοινοτικού ταμείου του τέλους 0,5% (ή 5% για νυκτερινά κέντρα, αθλουαγών κ.ά.) υπέρ δήμων και κοινοτήτων όπου ισχύει το σύστημα του αντισημειακού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων ή όπου έχει επιβληθεί αυτό και με μέρη που στα ακαθάριστα έσοδα Απριλίου των κάθε είδους, μορφής και ονομασίας καταστημάτων όπου πωλούνται φαγητά, ποτά, καφέ, αναψυκτικά, γαλακτοκομικά και γλυκίσματα, εφόσον και η άδεια που έχει εκδοθεί διαφέρει από τις προαναφερθείσες, υποχρεώσεων και μισθών, κίνησης, νυκτερινών κέντρων διασκεδάσεως, αθλουαγών χορού και άλλων καταστημάτων με ποσοστό (άρ. 23 Ν.3756/2009 και αρ. 1 Ν.339/1976). Εντός προθεσμίας ΦΠΑ.

Δήλωση απόδοσης ειδικού φόρου πλεονεκτημένων διαφημίσεων: Υποβολή τα μνηστικά μέχρι και την 20ή ημέρα του επόμενου μήνα δήλωση για τα έσοδα που πραγματοποιούνται υπέρ του μέσου ενημέρωσης από τις υπηρεσιακές διαφημίσεις του προηγούμενου μήνα (αρ. πέμπτο §12 Ν.3845/2010 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.5005/2022, Π.Ο.Α.1271/2013, Π.Ο.Α.1180/2015). Από 01.05.2019 ο συντελεστής του ανατίμω φόρου ορίζεται σε ποσοστό 5% (π.2079/2019). Έως 20 Μαΐου για τα έσοδα που λήφθηκαν εντός μήνα Απριλίου.

Δαπάνες διαφημίσεων: Καταβολή από τον διαφημιζόμενο τέλους διαφημίσεων υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων (2%) για υπηρεσιακές διαφημίσεις (αρ. 23 §3 Ν.2753/1999. Στδ 2649/1988, αρ. 9 §6 του Ν.2880/2001, Π.Ο.Α.1217/2002, Π.Ο.Α.1113/2015). Έως τη λήξη προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Ειδική Εισφορά 2% στο Διαδικτυω (ΑΚΕ-ΕΔ): Κάθε επεξεργασία που καταρτίζεται στην Ελλάδα, ανεξαρτήτως εάν ο πάροχος των υπηρεσιών είναι αμετανάσταν ή αλλοδαπός, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, και η οποία λαμβάνει διαφημικό και υπηρεσιακό, παραγωγή ή δημοσίευση ή υποβολή, κάθε προέλευση πωλησιών και διάθεση διαφημιστικών υπηρεσιών μέσω διαδικτύου (internet), υποχρεούται να αποδίδει ειδική εισφορά ποσοστού 2% επί του ποσού της ημερολογιακής διαπάσης (πρ.Φ.Π.Α. οιοΝ.Ε.Δ.Ο.Ε.Α.Π., μέχρι το τέλος του ευόμενου μήνα από την ημερομηνία εκδόσεως του οικείου μηνιαίου. Έως 2 Ιουνίου για τις υπηρεσίες που παραχόμενες εντός του μηνός Απριλίου (αρ. 6 του Ν.248/1967 όπως αντικαταστάθηκε από το αρ. 24 Ν.4498/2017, Α.Φ.20155/23187/Δ16.624/2018 και Η.Κ.Δ.Ο.Φ.Α.1111/2018).

Έτος συνδρομητών κινητής και καρτοκινητής τηλεφωνίας: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους από τις επιχειρησιακές κινητές τηλεφωνίες έως 2 Ιουνίου για λογα-



Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους από τις επιχειρησιακές κινητές τηλεφωνίες έως 2 Ιουνίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Μαρτίου.

ριαρισμός που εκδόθηκαν εντός μηνός Μαρτίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εκδόσεως αυτών (αρ. 45 Ν.5177/2025).

Έτος συνδρομητών σταθερής τηλεφωνίας: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους (5%) από τις επιχειρησιακές παροχές υπηρεσιών σταθερής έως 2 Ιουνίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Μαρτίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εκδόσεως αυτών (αρ. 46 Ν.5177/2025).

Έτος συνδρομητικής τηλεόρασης: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους (10%) από τις επιχειρησιακές παροχές υπηρεσιών συνδρομητικής τηλεόρασης έως 2 Ιουνίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Μαρτίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εκδόσεως αυτών (αρ. 47 Ν.5177/2025).

Έτος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση - Φόρος διαμονής: Ο φόρος διαμονής αποδίδεται στη φορολογική διοίκηση με μηνιαίες δηλώσεις, οι οποίες υποβάλλονται έως την τελευταία ημέρα του ευόμενου μήνα από αυτόν της εκδόσεως του «ειδικού στοιχείου - αποδείκτης εισοδηματικού φέρους» (αρ. 44 § 4 Ν.5177/2025). Έως 2 Ιουνίου για τα στοιχεία - αποδείκτες εισοδηματικού φέρους που εκδόθηκαν εντός μηνός Απριλίου.

Υπενθυμίζεται ότι το τέλος αυτό αντικαταστάθηκε από 01.01.2024, τον φόρο διαμονής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.4389/2016, όπως τέθηκαν και ισχύουν πλέον αρ. 45 Ν.5177/2025 και εμπίπτουν από ημερομηνία χρήση σε ξενοδοχειακά καταλύματα, σε ενσωματωμένα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα, σε ακίνητα που διαθέτουν μέσα βραχυπρόθεσμης μίσθωσης και σε αποτρεπτική χρήση καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες ενοικιαζόμενες (βίβλας) / κατοικίες.

Επισημαίνεται ότι ο τέλος διαφοροποιείται ανάλογα με μηνιαία περίοδο του έτους, ήτοι υπέρβαλε τα διαφορετικά τέλη τους μήνες Απριλίου έως Οκτώβριου και διαφορετικοί τους μήνες Νοέμβριου έως Μάρτιου.

Υποχρέωση συμπόλιση: Η δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Περιουσίας στις περιπτώσεις συνδικαλιστικής υποβάλλεται από έναν εκ των συνδικαλιστών. Με την οριστικοποίηση της υποβολής, ο υποχρεωμένος υπογράφει και υπογράφει την «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Περιουσίας», τα λαμβάνονται από τον φορολογούμενο διγύθησιν ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Ο κάθε συνδικαλιστής αναφέρει ο την υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης, εντός 30 ημερών από την αποστολή της οικείας ειδοποίησης. Το αποδεικτικό υποβολής στέλνεται δήλωση αντίστοιχα για τους λοιπούς συνδικαλιστές που προέβησαν στην αποδοχή της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό υαείο. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, εφόσον ο συνδικαλιστής δεν έχει μρωθεί σε κάποια ενέργεια, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή (Π.Ο.Α.1162/2018, όπως τροποποιήθηκε με την Α.1068/2025).

Το ως άνω ισχύει και όταν ερισχόμενται ή υπεισέρχονται ακίνητα με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυπρόθε-

μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 και παράρτημα μερισχόμενοι του εντός υποχρεώσεως ή υπεκμισθώσεως.

Εργολαβίες - υπεργολαβίες: Τον υποχρεώνει τον υποχρεωμένο εργολάβου για ανάθεση εργολαβιών ή υπεργολαβιών τεχνικών έργων άνω των 6.000 Ευρώ (από 01.01.2022) ή κατάθεση αναγράφου του συμφωνητικού (αρ. 19 Ν.820/1978, Π.Ο.Α.1165/1990, Α.4007/2022 Δ.Φ.Α.Α.1152/2024 και Α.1058/2025). Πριν από την έναρξη των εργασιών.

Οργανώσεις, σύλλογοι, σωματεία κ.λπ. που πραγματοποιούν χορηγίες, συγγενεργασίες και δωρεές: Υποχρεούνται τον υποχρεωμένο ως εκδότη, τον υπομεικτών, της υπεβάρυνσης και / άτομο κ.λπ. καθώς και φυσικό ή νομικό πρόσωπο του κέντρου διασκεδάσεως ή του ξενοδοχείου (αρ. 55 §2 Ν.2065/1992). Έως 5 ημερών από την πραγματοποίηση της εκδόσεως.

Δήλωση υποδοχής ειδικού φόρου ακινήτων: Τα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες ως § 1 του αρ. 21 του Ν. 5219/2025, που έχουν ετησίως δικαιώματα πλήρους ή ψυδής κυριότητας ή επικρατείας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν τέλοσ ειδικού φόρου 15% επί της αξίας αυτών. Η οικεία δήλωση υποβάλλεται έως τις 20 Μαΐου του φορολογικού έτους και ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται φάσμα με την υποβολή της δήλωσης (αρ. 15 και 17 Ν.3091/2002, αρ. 2 και 65 Ν.4172/2013 και αρ. 68 Ν.2961/2001). Έως 20 Μαΐου για το φορολογικό έτος 2026.

Ζ ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος των φυσικών προσώπων υποβάλλεται από 3 του Ν.4172/2013 υποβάλλεται από την 15η Μαρτίου μέχρι και την 15η Ιουλίου του επόμενου φορολογικού έτους (αρ. 67 §1 Ν.4172/2013 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.5162/2024).

Εξαιρετικά, τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που υποβλήθηκαν βιβλία, μπορούν να υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος μέχρι και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Ιουλίου.

Σημείωση: Σύμφωνα με τον Ν.5104/2024 αρ. 7 §1, εάν η εισηγή προέβησε για την έκδοση δικαίωματος ή εκτέλεση υποχρέωσης, όπως ορίζεται από τη φορολογική νομοθεσία, οφείλονται με επίσημη αρχή, Σάββατο ή Κυριακή, η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την αμέσως επόμενη ημέρα, κατά την οποία η φορολογική διοίκηση λειτουργεί για τον κοινό. (αρ.2203/2011)

Η παρούσα ενημέρωση συντάσσεται με την επιμέλεια και ευθύνη της κ. Ευγενίας Κουσαθανά και της κ. Αρετής Παϊτού, δικηγόρων - φορολογικών συμβούλων με την ιδιότητα των στελεχών της ERNST & YOUNG. Τα γενικά επιβλέποντες ο κ. Σύλλογος Καθηγητών, 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 αλλαγή / σύνταξη / τροποποίηση ή άλλη παρέμβαση εκ μέρους της «Ναυτεμπορικής».