



## Οι οφειλέτες αγνοούν τη ρύθμιση 72 δόσεων

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

**Συναγερμός** στο οικονομικό επιτελείο για τη χαμηλή συμμετοχή στη ρύθμιση των 72 δόσεων, καθώς μέχρι σήμερα οι αιτήσεις κινούνται μόλις λίγο πάνω από τις 11.500, ενώ τα χρέη που έχουν ενταχθεί ανέρχονται σε μόλις μερικά εκατομμύρια ευρώ. Η εικόνα αυτή βρίσκεται πολύ μακριά από τις αρχικές προσδοκίες του ΥΠΕΘΟΟ, δεδομένου ότι η ρύθμιση αφορά δυνητικά οφειλές ύψους 95,3 δισ. ευρώ και περισσότερους από 1,5 εκατ. οφειλέτες, φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις.

Με τη συμμετοχή να παραμένει χαμηλή, το οικονομικό επιτελείο εξετάζει νέες παρεμβάσεις στους όρους της ρύθμισης, με βασικό σενάριο την αύξηση των δόσεων από 72 σε 100 ή ακόμη και 120, αλλά και τη διεύρυνση της περιμέτρου ώστε να μπορούν να ενταχθούν περισσότερες οφειλές. Οι τελικές αποφάσεις αναμένεται να ληφθούν εντός της εβδομάδας, καθώς στο ΥΠΕΘΟΟ αξιολογούν εάν απαιτούνται αλλαγές προκειμένου η ρύθμιση να γίνει πιο ελκυστική και να κινητοποιήσει περισσότερους οφειλέτες. Εφόσον οι παρεμβάσεις «κλειδώσουν», αναμένεται να ενταχθούν στο πακέτο των κυβερνητικών εξαγγελιών που θα παρουσιάσει ο πρωθυπουργός στη ΔΕΘ.

Σημειώνεται ότι πλατφόρμες για την ένταξη των οφειλών προς την εφορία και τα ασφαλιστικά ταμεία σε έως 72 δόσεις τέθηκαν σε λειτουργία στις αρ-



**Στο υπουργείο Οικονομικών** εξετάζουν αλλαγές προκειμένου η ρύθμιση να γίνει πιο ελκυστική και να κινητοποιήσει περισσότερους οφειλέτες.

**Εχουν υποβληθεί μόλις 11.500 αιτήσεις υπαγωγής, με τα προς τακτοποίηση χρέη να ανέρχονται σε μερικά εκατομμύρια ευρώ.**

χές Ιουλίου. Ωστόσο, η μέχρι σήμερα εικόνα δεν δικαιώνει τις προσδοκίες του οικονομικού επιτελείου, γεγονός που έχει επαναφέρει στο προσκήνιο τη συζήτηση για διορθωτικές κινήσεις. Δεν αποκλείεται

πολλοί να προτίμησαν να κάνουν πρώτα τις διακοπές τους, δεδομένου ότι η πλατφόρμα θα παραμείνει ανοικτή μέχρι τα τέλη Δεκεμβρίου.

Το βασικό ερώτημα που καλείται πλέον να απαντήσει η κυβέρνηση είναι εάν οι υφιστάμενοι όροι λειτουργούν ως αντικίνητρο για τους οφειλέτες και, κατά συνέπεια, εάν απαιτείται μια πιο ευέλικτη ρύθμιση που θα μπορούσε να αυξήσει σημαντικά τη συμμετοχή.

Από την άλλη πλευρά, η φορολογική διοίκηση συνεχίζει να εφαρμόζει τα προβλεπόμενα αναγκαστικά μέτρα είσπραξης,

χωρίς να αναμένει την εκπνοή της προθεσμίας. Αυτό σημαίνει ότι οι αρρυθμιστές οφειλές μπορούν να οδηγήσουν σε κατασχέσεις τραπεζικών λογαριασμών και ποσών εις χείρας τρίτων, δεσμεύσεις περιουσιακών στοιχείων, αλλά και πλειστηριασμούς ακινήτων.

Ενα από τα βασικά προβλήματα που επισημαίνουν οι φορείς της αγοράς αφορά τον αποκλεισμό των νεότερων, λεγόμενων «φρέσκων», χρεών. Η ρύθμιση αφορά οφειλές προς την εφορία και τον ΕΦΚΑ που έχουν βεβαιωθεί έως και τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Ετσι, ένας οφειλέτης που έχει παράλληλα χρέη τα οποία βεβαιώθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2024 και μετά, προκειμένου να ενταχθεί στις 72 δόσεις για τις παλαιότερες οφειλές, θα πρέπει να εντάξει τα νεότερα χρέη στην πάγια ρύθμιση.

Επιπλέον, δεν μπορούν να μεταφερθούν στις 72 δόσεις οφειλές που βρίσκονται ήδη σε άλλη ενεργή ρύθμιση. Οι οφειλέτες δεν έχουν τη δυνατότητα να ακυρώσουν την υφιστάμενη ρύθμιση και να μεταφέρουν το χρέος τους στη νέα. Εκτός παραμένουν επίσης χρέη που είχαν ενταχθεί σε ρύθμιση και αυτή χάθηκε μετά τις 21 Απριλίου 2026.

Οι συγκεκριμένοι περιορισμοί, σε συνδυασμό με το ύψος των προσαυξήσεων και τον αριθμό των δόσεων, αποτελούν τα βασικά σημεία στα οποία ζητούν αλλαγές οι φορείς της αγοράς.



## Τίτλοι τέλους από το Ταμείο Ανάκαμψης με ανοιχτή «κάνουλα»

Έκλεισε χθες η προθεσμία για ολοκλήρωση των οροσήμων

Τίτλοι τέλους έπεσαν χθες για την ολοκλήρωση των οροσήμων που έχουν τεθεί στα κράτη-μέλη της Ε.Ε. για την άντληση πόρων από το Ταμείο Ανάκαμψης, πλην όμως οι πόροι θα συνεχίσουν να στηρίζουν την οικονομία μέσω των τραπεζών για τουλάχιστον δύο χρόνια ακόμα.

Του Χάρη Γ. Σαββίδη  
savvidis@naftemporiki.gr

**ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ** αναλογούν 35,95 δισ. ευρώ, εκ των οποίων τα 17,73 δισ. ευρώ αφορούν το δανειακό σκέλος. Μέχρι τον Μάιο είχαν ενορκυστεί από το Ταμείο Ανάκαμψης 11,7 δισ. ευρώ στο σύστημα διαχείρισης του Ελληνικού Δημοσίου. Τότε τέθηκε αιφνιδιαστικά αλγορίθμηρη προθεσμία για την ολοκλήρωση των δανειακών συμβάσεων, με αποτέλεσμα να ρείνουν εκτός πλαισίου 390 επενδυτικά σχέδια, συνολικού προϋπολογισμού 9 δισ. ευρώ, εκ των οποίων τα μισά θα προέρχονταν από δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης. Πρόκειται κυρίως για επενδυτικά σχέδια σε τουρισμό, ενέργεια, real estate και μεταποίηση.

Το αιφνίδιο τέλος επιτέθηκε προκειμένου να συγκεντρωθεί το τελικό ζητούμενο ποσό και να κοιταχθεί το σχετικό αίτημα για την εκμίσθωση από το Ταμείο

Ανάκαμψης. Ως βελβίδα εκτόνωσης για όλη την ευρωπαϊκή κοινότητα που δεν πρόλαβαν να εξασφαλίσουν χρηματοδότηση επιχειρείται να λειτουργήσει η μεταφορά 2 δισ. ευρώ στην Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, προκειμένου αυτά να μοιραστούν σε τουλάχιστον 4 δισ. ευρώ νέων χρηματοδοτήσεων προς μικρομεσαίες επιχειρήσεις.

Τις εβδομάδες που ακολούθησαν, στην τελευταία αναθεώρησή του ελληνικού προγράμματος, η Κομισιόν αποδέχθηκε την εξαμείωση ισοδύναμων οροσήμων που ανήκαν στην τελευταία (8η) δόση, με αποτέλεσμα τα αίτημα για την προτελευταία (7η) δόση να αυξηθεί σε 3,68 δισ. ευρώ. Η έγκριση για την εκμίσθωση αναμένεται να δοθεί τις επόμενες ημέρες. Στη συνέχεια, στα τέλη του μήνα, η κυβέρνηση θα κοιταχθεί το τελευταίο αίτημα για τα ενορκυσμένα 2,35 δισ. ευρώ δάνεια, με την εκταμίευση να αναμένεται στα τέλη Δεκεμβρίου.

### Πέντε κανάλια

Τα παραπάνω ποσά αφορούν τα κεφάλαια που έχει εκταμίσει το Ταμείο Ανάκαμψης -όχι το ποσό που έχει ήδη διατεθεί στην οικονομία ή το ύψος των επενδύσεων που θα πραγματοποιηθούν.



Η Κομισιόν αποδέχθηκε την εκπλήρωση τεσσάρων οροσήμων που ανήκαν στην προτελευταία δόση, με αποτέλεσμα το αίτημα για την προτελευταία δόση να αυξηθεί σε 3,68 δισ. ευρώ.

### ■ Τα επόμενα τρίμηνα οι τράπεζες αναμένεται να εκταμιεύσουν το μεγαλύτερο μέρος από τα κεφάλαια.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις, κάθε ευρώ του Ταμείου Ανάκαμψης κινητοποιεί περίπου 2,6 ευρώ σε επενδύσεις. Οι πόροι διοχετεύονται στην οικονομία μέσω 5 βασικών καναλιών χρηματοδότησης: τα επιχειρηματικά δάνεια, τις εγγυήσεις του InvestEU, για μικρομεσαίες επιχειρήσεις, τα προγράμματα «Σπίτι μου II» και «Αντιβιομήζω το Σπίτι μου» για τα νοικοκυριά, τα venture capital

μέσω Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας Επενδύσεων και την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα.

Το 75% αφορά τα χαμηλόστοκα επιχειρηματικά δάνεια, τα οποία εκτιμάται ότι θα κινητοποιήσουν επενδύσεις άνω των 29 δισ. ευρώ για περισσότερα από 850 επενδυτικά σχέδια. Σύμφωνα με τα στοιχεία που ανακοίνωσαν οι τράπεζες στα αποτελέσματα α' εξαμήνου, η Εθνική έχει συμβασιολογήσει δάνεια άνω των 2,7 δισ. ευρώ και η Πειραιώς άνω των 2 δισ. ευρώ, για τα οποία έχει εκταμιεύσει περίπου 1 δισ. ευρώ. Η Eurobank έχει διαθέσει 2,1 δισ. ευρώ μόνο σε «πράσινα δάνεια» του Ταμείου Ανάκαμψης,

ενώ η Alpha Bank δεν δημοσιοποίησε συγκεκριμένα στοιχεία.

Τα επόμενα τρίμηνα οι τράπεζες αναμένεται να εκταμιεύσουν το μεγαλύτερο μέρος από τα κεφάλαια αυτά, τροφοδοτώντας την οικονομία με πόρους και περιρρίζοντας τον κίνδυνο η ολοκλήρωση του Ταμείου να οδηγήσει σε απότομη μείωση της κρατικής χρηματοδότησης και των επενδύσεων. Σημαντικό μέρος των δανείων μέσω των τραπεζών αφορά μεγαλύτερους ορίλους, ενώ για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις θα συνεχίσει να υπάρχει η δυνατότητα δανειοδότησης μέσω της Αναπτυξιακής Τράπεζας.

(Συν. 2552795)

## Οι «κλειδωμένοι» πόροι των επιχορηγήσεων

**ΑΠΟ ΤΟ ΣΚΕΛΟΣ** των επιχορηγήσεων του Ταμείου Ανάκαμψης αντιστοιχούν στην ελληνική οικονομία 18,22 δισ. ευρώ, πλην όμως μια σειρά από εκκενρότητες, καθυστερήσεις και αναθεωρήσεις στόχων αποσιτώνουν τις δυσκολίες που αντιμετώπισε η ελληνική κυβέρνηση στην υλοποίηση του «Ελλάδα 2.0».

Μέχρι τον Μάιο είχαν εισπραχθεί περίπου 12,93 δισ. ευρώ, αφήνοντας μια «ουρά» 5,3 δισ. ευρώ για τις δύο τελευταίες δόσεις του προγράμματος. Έχει ήδη κατατεθεί αίτημα για 865 εκατ. ευρώ,

που αναμένεται να εγκριθεί και να εκταμιευθεί τις επόμενες ημέρες. Το τελευταίο αίτημα, ύψους 4,4 δισ. ευρώ, προγραμματίζεται να υποβληθεί στα τέλη Σεπτεμβρίου, με την εκμίσθωση να πρέπει να ολοκληρωθεί έως το τέλος Δεκεμβρίου.

Σε αντίθεση με το δανειακό σκέλος, οι επιχορηγήσεις χρηματοδοτούν απευθείας δημόσιες επενδύσεις, μεταρρυθμίσεις και προγράμματα για νοικοκυριά και επιχειρήσεις, με σημαντικό μέρος των πόρων να έχει ήδη διανεμηθεί σε ενεργειακά αναβάθ-

### ■ Μέχρι τον Μάιο είχαν εισπραχθεί 12,93 δισ. ευρώ, αφήνοντας μια «ουρά» 5,3 δισ. ευρώ.

μισα, ψηφιακό μετασχηματισμό, υποδομές, υγεία και εκπαίδευση.

Το αναθεωρημένο «Ελλάδα 2.0», που εγκρίθηκε από το Κοινοβούλιο, περιλαμβάνει την αφαίρεση 111 μέτρων και οροσήμων, καθώς κρίθηκε ότι δεν γινόταν να ολοκληρωθούν υπό τις αρχικές προϋποθέσεις. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της αποθήκευσης

ενέργειας: ο αρχικός σχεδιασμός προέβλεπε έργα συνολικής ισχύος 1.555 MW, ενώ ο τελικός στόχος περιορίστηκε στα 700 MW. Αντίστοιχες αλλαγές έγιναν και σε έργα ανοικτού τύπου του δημόσιου τομέα. Παράλληλα, η τελευταία δόση των 6,7 δισ. εξαρτάται από την εκμίσθωση 123 οροσήμων, γεγονός που εξηγεί την πίεση μέχρι και την τελευταία μέρα.

Η απορρόφηση των επιχορηγήσεων δεν αντιστοιχεί με το εθνικό οικονομικό αποτέλεσμα του Ταμείου, καθώς οι πόροι λειτουργούν ως

καταλύτης για μεγαλύτερο όγκο επενδύσεων, συνδυάζοντας εθνική και ιδιωτική χρηματοδότηση. Η συγκέντρωση σε μεγάλα έργα και φορείς, ωστόσο, παραμένει έντονη. Μια σειρά από δημόσιων φορέων που εμφανίζονται ως οι μεγαλύτεροι αποδέκτες πόρων, μάλιστα είναι το υπουργείο Μεταφορών και Υποδομών με 2,43 δισ. ευρώ, ακολουθούν τα υπουργεία Περιβάλλοντος και Ενέργειας με 2,02 δισ. ευρώ, το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης με 1,74 δισ. ευρώ και το υπουργείο Υγείας με 1,06 δισ. ευρώ. (Συν. 2552795)

390

ΕΠΕΝΔΥΣΙΑΚΑ  
ΣΧΕΔΙΑ,  
ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ  
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 9 ΔΙΣ.  
ΕΥΡΩ, ΕΜΕΙΝΑΝ  
ΕΚΤΟΣ.

ERNST & YOUNG ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Χελιδόνας 88, Μαρούσι, 151 25, Αττική • Τηλ: (+30 210) 288 6000 • Fax: (+30 210) 288 6908

**Διόσωσι απόδοσης παρακρατούμενων φόρων από μισθωτά εργασία, συντάξεις και ασφαλισματος με τη μορφή περιόδου καταβαλλόμενης παροχής:** Η δήλωση απόδοσης παρακρατούμενων φόρων και ρυθμικής εισφοράς αλληλεγγύης υπ. αρ. 434 Ν.4172/2013 ομο ενοσώμα από μισθωτά εργασία και συντάξεις υποβάλλεται με εργόδειο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την προμηνία καταβολής του υποκειμένου σε παρακράτηση εισοδήματος ή της υποκειμένης σε παρακράτηση πληρωμής. Ειδικά για το εισοδήμα από μισθωτά εργασία που αποκτάται από τις εισοδηματικές υποθέσεις των εργαζομένων, η δήλωση αυτή υποβάλλεται το εργόδειο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την προμηνία της αποδοχής αυτής καλύπτοντας δεδουλευμένους αμοιβές και αν αυτές δεν έχουν πραγματοποιηθεί

και αξιολογείται ο ισχύς δικαιούχους. Έως 30 Σεπτεμβρίου για τον φόρο που παρακρατήθηκε εντός μηνός Ιουλίου (αρ. 60 Ν.4172/2013, Α.1099/2019, Α.1017/2025).

**Κατάθεση εγγυητικής επιστολής για την προσωρινή απαλλαγή ενδοομιλικών μερισμάτων:** Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να υποβληθεί μέχρι την κατωτέρω ημερομηνία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους μέσω του ομοίου αποσπασμένου ως οριστικό εισόδημα για το οποίο αιτείται η οικειοκίνητη απαλλαγή του αρ. 48 §3 Ν.4172/2013 (ΠΟΛ.1039/2015 και Ε.2088/2019).

## ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΣΤΟ 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 εμμενόμενης υποβολής ως δήλωσης.

**Για τους υποκείμενους ο φόρος που υποβάλουν βιβλία με βάση το διπλολογιστικό λογιστικό σύστημα:** Η φορολογική περίοδος ορίζεται ένας ημερολογιακός μήνας. Συνεπώς, για τη φορολογική περίοδο Αυγούστου, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 30 Σεπτεμβρίου.

Στην περίπτωση εμμενόμενης 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 ίσους ισόμορες δόσεις. Το ποσό της πρώτης δόσης καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα υποβολής της δήλωσης, δηλαδή έως 30 Σεπτεμβρίου. Ενώ το ποσό της δεύτερης δόσης μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα, δηλαδή έως 30 Οκτωβρίου.

**Για τους υποκείμενους στο φόρο που τηρούν διπλολογιστικό βιβλίο:** Η δήλωση υποβάλλεται σε τήρηση βιβλίων και ενεργούν φορολογικές πράξεις ή πράξεις απόσπασμένων εντός του μήνα για τις οποίες έχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισοδήματος με βάση το άρθρο 35 του Κώδικα ΦΠΑ, κατά παράκληση της §1 αρ. 43 του Κώδικα ΦΠΑ (Ν.5144/2024), με ένταξη εργασιών από 01.01.2025 και εφεξής. Υποβάλλουν δήλωση ΦΠΑ για κάθε μηνιαία φορολογική περίοδο (Α.1049/2023). Συνεπώς, για τη φορολογική περίοδο Αυγούστου, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 30 Σεπτεμβρίου.

Το ανωτέρω δεν εφαρμόζεται κατά το χρονικό διάστημα εργασιών υπό ίδρυση επιχειρήσεων φυσικού ή νομικού προσώπου. Οι υποχρεούμενοι στην δυνατότητα επιλογής υποβολής δήλωσης ΦΠΑ ανά τριμηνιαία φορολογική περίοδο, αν την υποβάλλουν έως την προέξοδα εργασία του 1ου ή 4ου ή 7ου ή 10ου μήνα, και εφόσον έως των αμέσως προηγούμενων μηνών από την δήλωση επιλογής έχουν συμπεριλάβει υπολογισμούς 24 μηνών από τον χρόνο έναρξης εργασιών της επιχείρησης. Η ισχύς της επιλογής φορολογικής περιόδου εκκινεί από την 1η ημέρα του μήνα υποβολής της δήλωσης επιλογής.

**Ανακεφαλαίωση και λίστες (listing)**

**ενδοομιλικών παραδόσεων (Έντυπο Φ4) / αποσπασμένων (Έντυπο Φ5):** Υποβάλλει Ανακεφαλαίωσης πίνακα (listing) ενδοομιλικών Παραδόσεων και παρεχόμενων Υπηρεσιών και Ανακεφαλαίωσης πίνακα ενδοομιλικών Αποσπασμένων αγαθών και λήψεων Υπηρεσιών ηλεκτρονικού τύπου TAXISNET μέχρι την 26η ημέρα του εορτασμού μήνα από τη λήξη της μηνιαίας περιόδου κατά την οποία οι εν λόγω Παραδόσεις και Αποσπασμένες έλαβαν χώρα. Έως 25 Σεπτεμβρίου για τη μηνιαία περίοδο Αυγούστου.

**Δήλωση Intrastat:** Για τις ενδοομιλικές συναλλαγές (παραδόσεις και αποσπασμένες) που πραγματοποιήθηκαν κατά την μηνιαία περίοδο Αυγούστου, η οποία υποβάλλεται Intrastat υποβάλλεται έως 25 Σεπτεμβρίου.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1253/1993, όπως ισχύει σήμερα (μετατροπής της με την Α.1120/2021), η δήλωση Intrastat υποβάλλεται στην ΕΛΣΤΑΤ μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης <https://eurostat.statistics.gr>, υποχρεωτικά με την υποβολή του ανακεφαλαίωσης πίνακα ενδοομιλικών αποσπασμένων και παραδόσεων (VIES) και όχι αργότερα από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αυτού.

**Δήλωση ΦΠΑ από απόσπασμένους (σύμφωνα με την §8 του αρ. 43 του Κώδικα ΦΠΑ):** Ο υποκείμενος στο φόρο, ο οποίος ενεργεί αποσπασμένα 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 αποσπασμένες πράξεις ή λαμβάνουν αγαθά ή υπηρεσίες για τις οποίες είναι υποχρεωμένοι να καταβάλουν φόρο, υποχρεούνται να υποβάλουν δήλωση ΦΠΑ μόνο για τις φορολογικές περιόδους κατά τις οποίες πραγματοποιούν τις ως άνω φορολογικές πράξεις. Συνεπώς, οι ως άνω υποκείμενοι, η προαναφερθείσα δήλωση ΦΠΑ θα πρέπει να υποβληθεί έως 30 Σεπτεμβρίου για τις υποκείμενες ως ανωτέρω συναλλαγές μηνός Αυγούστου.

**Εννοία Δήλωσης ΦΠΑ σε σχέση με τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56, 57 και 58 του Κώδικα ΦΠΑ:** Με την εισαγωγή Α.1242/2021 της ΑΔΑΔ, καθορίζεται η διαδικασία υποβολής της ετήσιας δήλωσης ΦΠΑ σε σχέση με τα ειδικά καθεστώτα των άρθρων 56, 57 και 58 του Κώδικα ΦΠΑ (υλ. Ν.5144/2024, πρώην άρθρα 17β, 17γ και 47δ του Ν.2859/2000). Οι διατάξεις των άρθρων αυτών ειδικότερα αφορούν: α) στο ειδικό καθεστώς για υπηρεσίες που παρέχονται από υποκείμενους στον φόρο μη εγκατεστημένους εντός της Ένωσης (αρ. 56), β) στο ειδικό καθεστώς για ενδοομιλικές, εξ αποσπασμένων πωλήσεις αγαθών, για παραδόσεις αγαθών εντός κράτους μέλους, που πραγματοποιούνται μέσω ηλεκτρονικών διευκολύνσεων που διευκολύνουν τις παραδόσεις αυτές και για υπηρεσίες που παρέχονται από υποκείμενους στον φόρο εγκατεστημένους εντός της Ένωσης αλλά μη εγκατεστημένους στο κράτος μέλος και ανάλωση (αρ. 57) και γ) στο ειδικό καθεστώς για εξ αποσπασμένων πωλήσεις αγαθών που εισάγονται από τρίτες χώρες ή τρίτα έδαφη (αρ. 58). Η εννοία δήλωσης ΦΠΑ υποβάλλεται για κάθε φορολογική περίοδο. Η φορολογική περίοδος είναι: α) ημερολογιακή τριμηνία για τα ειδικά



καθεστώτα των άρθρων 56 και 57 του Κώδικα ΦΠΑ και β) ημερολογιακός μήνας για το ειδικό καθεστώς του αρ. 58 του Κώδικα ΦΠΑ. Η εννοία δήλωση ΦΠΑ υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω της εφαρμογής OSS στο TAXISnet μέχρι και το τέλος του μήνα που ακολουθεί τη λήξη της φορολογικής περιόδου του ομοίου καλύπτει η δήλωση. Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για την καταβολή του φόρου. Συνεπώς, για την φορολογική περίοδο Αυγούστου, που αφορά στο ειδικό καθεστώς του άρθρου 58 Κώδικα ΦΠΑ, η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος καταβάλλεται έως 30 Σεπτεμβρίου.

## ΔΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

Οι δηλώσεις μεταβολών - μεταλλαγών υποβάλλονται εντός 30 ημερών από το χρόνο πραγματοποίησης των μεταβολών (αρ. 11 §13 Ν.5104/2024). Η υποχρέωση ενημέρωσης για μεταβολές στα στοιχεία στοιχεία παραχρησιμοποιούμενου φυσικού προσώπου, που δεν αφορούν την επιχειρηματική δραστηριότητα του, δεν υπόκειται σε προθεσμία (ΠΟΛ.1122/2016, Α.4410/2016).

## ΕΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΨΤΣ, ΨΣΚ Κ.Α.Π.

**Δήλωση απόδοσης Ψηφιακού Τέλους Συνταλλαγής:** Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής επιβάλλεται σε πράξεις, συμβάσεις και συναλλαγές που καταρτίζονται ή διενεργούνται από την 1η Αυγούστου 2024. Οι υποχρεούμενοι για τη δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συνταλλαγής για συναλλαγές των άρθρων 6 έως 20 του Ν.5177/2025 υποβάλλουν δήλωση που καλύπτει χρονική περίοδο από την προέξοδα έως την τελευταία ημέρα του μήνα, εντός του ομοίου διενέργειας εντός και μία συναλλαγή, επί της οποίας επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συνταλλαγής. Η δήλωση υποβάλλεται ηλεκτρονικά, μέσω της ψηφιακής πύλης «myΑΑΔΕ», και το τέλος αποδίδεται μέχρι την τελευταία ημέρα του εορτασμού μήνα από τον μήνα που αφορά και περιλαμβάνει τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τον μήνα

αυτών και την οικονομική αξία τους (αρ. 4 Ν.5177/2025, Α.1149/2024 και Α.1017/2025, Α.2094/2025). Έως 30 Σεπτεμβρίου για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός μηνός Αυγούστου.

**Φόρος Συμμετοχής Κεφαλαίου:** Στην αύξηση του κεφαλαίου των προσώπων του αρ. 32 του Ν.5177/2025, η δήλωση υποβάλλεται, ανά περίπτωση:

Α) Μετατροπή και συγχώνευση προσώπων: εντός 15 ημερών από τη σύνταξη του νόμου εγγράφου. Όπου από τον νόμο προβλέπεται δημοσίευση των πράξεων αυτών, η δήλωση υποβάλλεται πριν από τη δημοσίευση. Ειδικά επί ανωνύμων εταιρειών, η δήλωση υποβάλλεται εντός 15 ημερών από την καταχώριση των ανωτέρω πράξεων στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. Στην αύξηση του κεφαλαίου των προσώπων, εντός 15 ημερών από την ημερομηνία σύνταξης του, κατά τον νόμο, δημοσιευτικού της αύξησης του κεφαλαίου οικείου εγγράφου ή από τη σχετική έγγραφη ή λογιστική αρχεία (βιβλία) των προσώπων αυτών, σε περίπτωση που δεν συντάσσεται έγγραφο. Όπου από τον νόμο προβλέπεται δημοσίευση των πράξεων αυτών, η δήλωση υποβάλλεται πριν από την δημοσίευση.

Β) Δίαιτα (πρ. 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 εγγραφή στα οικεία λογιστικά αρχεία (βιβλία).

Γ) Δίαιτα καταρτίστηκε σε υποκατάστημα εταιρείας, ως οικεία η πραγματική και η καταστατική έδρα βρίσκονται σε τρίτο κράτος το οποίο δεν είναι μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Δ) Πράξεις αρ. 33 Ν.5177/2025, που καταρτίζονται και ανυπογράφονται, οπότε οικεία υπογράφονται από τον υποχρεούμενο εντός 3 μηνών από την ημερομηνία έναρξης της πράξης. Εάν για την πράξη αυτή γίνει στην ημερομηνία σχετική εγγραφή στα οικεία λογιστικά αρχεία (βιβλία) πριν από

Έως 30 Σεπτεμβρίου δήλωση και απόδοση του φόρου που παρακρατήθηκε εντός μηνός Ιουλίου στις αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες και άλλες αμοιβές για παρόμοιες υπηρεσίες.

Συνέχεια στην επόμενη σελίδα >

## ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ



## ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ

«ΟΔΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ»  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ

> Συνέχεια  
από την  
προηγούμενη  
σελίδα

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

**Υποβολή δόλωσης και απόδοσης του ειδικού φόρου πολυτελείας:** Η δήλωση υποβάλλεται από τους υπόχρεους που εμπίπτουν βιβλίο Β' ή Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. για κάθε φορολογική περίοδο εντός της οποίας προκύπτει υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου πολυτελείας. Ως φορολογική περίοδος ορίζεται ο εκάστοτε ημερολογιακός μήνας (αρ. 17 Ν.3833/2010 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.1964/2022, Π.Ο.Α.1192/2010, Π.Ο.Α.1107/2010, αρ. 48 Ν.5177/2025). Η απόδοση του ειδικού φόρου πολυτελείας ενεργείται μέχρι την 26η ημέρα του εορτασμού μνήμης από τα λήξαντες φορολογικές περιόδους. Έως 28 Σεπτεμβρίου για την μηνιαία περίοδο Αυγούστου.

### ΣΤ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

**Τέλος υπέρ Δήμων/Κοινοτήτων επί ακαθάριστων εσόδων κατοικιών, κέντρων διασκέδασης κ.λπ.:** Υποβολή δήλωσης και καταβολή οφειλόμενου ή κοινωνικού κερφού του ελίκου 0,5% (ή 5% για νυχτερινά κέντρα, αθίσουσες χορού κ.λπ.) υπέρ δήμων και κοινοτήτων όπου ισχύει το σύστημα των αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων ή όπου έχει επιβληθεί αυτό κατά περίπτωση στα ακαθάριστα έσοδα Απαγόμενων των κάθε είδους, μορφής και ανωτατάς και οι ημερίδες όπου παύονται ημερίδα, ισού, κερφός, αναψυκτικά, γαλακτοκομικά και γλυκίσματα, υφιστάμενα την άδεια που έχει εκδοθεί διαθέτουν αλκοόλ ή κρασί-ζαχαρώδη, ζυθοποιείων και μπαρ, κέντρων, νυχτερινών κέντρων διασκέδασης, αθίσουσας χορού και άλλων καταστημάτων με ποτό και θέαμα (αρ. 23 Ν.3756/2009 και αρ. 1 Ν.339/1976). Εντός προθεσμίας ΦΠΑ.

**Δήλωση απόδοσης ειδικού φόρου υπελοισχυμένων διαφημίσεων:** Υποβάλλεται μηνιαία μέχρι την 20η ημέρα του εορτασμού μνήμης δήλωση για τα έσοδα που πραγματοποιούνται τα υπελοισχυμένα ενπαικόμενα από τις υπελοισχυμένες διαφημίσεις του προηγούμενου μήνα (αρ. μέτρο §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 ανωτέρω φόρου ορίζεται σε ποσοστό 5% (Ε.2079/2019). Έως 21 Σεπτεμβρίου για τα έσοδα που λήφθηκαν εντός μηνός Αυγούστου.

**Δυνατές Διαφημίσεις:** Καταβολή από τον διαφημιζόμενο τέλος διαφημίσεων υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων (2%) για υπηρεσίες διαφήμισης (αρ. 23 §3 Ν.2753/1999, Σ.Ε. 26/19/1988, αρ. 9 §6 του Ν.2880/2001, Π.Ο.Α.1217/2002, Π.Ο.Α.1113/2015). Έως την λήξη προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

**Ιδιική Εισφορά 2% στο Διαδίκτυο (ΑΚΕΕΔ):** Κάθε επιχείρηση που κατοικεί ή εδρεύει στην Ελλάδα, ανεξαρτήτως εάν ο πάροχος των υπηρεσιών είναι ημεδαπός ή αλλοδαπός, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, και η οποία λαμβάνει διαφημιστικό υλικό, παράγωγο ή δημοσίευση ή προβολή, κάθε μορφής που παρέχεται και διαδίδεται διαφημιστικών υπηρεσιών μέσω διαδικτύου (internet), υποχρεούται να αποδίδει ειδική εισφορά ποσοστού 2% επί του ποσού της τηλεογραφικής δαπάνης (π.ρ. ΦΠΑ) στον



Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους συνδρομητών σταθερής τηλεφωνίας από τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών σταθερής, έως 30 Σεπτεμβρίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Ιουλίου.

Ε.Δ.Ο.Ε.Δ.Π., μέχρι το τέλος του εορτασμού μνήμης από την ημερομηνία έκδοσης του σχετικού παραστατικού. Έως 30 Σεπτεμβρίου για τις υπηρεσίες που παρισχέθηκαν εντός του μηνός Αυγούστου (αρ. 6 του Ν.248/1967 όπως αντικαταστάθηκε από τη αρ. 24 Ν.4494/2017, Α.Φ.20155/25187/Δ16.624/2018 και Ε.Ε.Δ.Ο.Ε.Π.11/2018).

**Τέλος συνδρομητών κλημάτων και κωδικών υπερωριών:** Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους από τις επιχειρήσεις κλημάτων τηλεφώνων έως 30 Σεπτεμβρίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Ιουλίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εξόφλησης αυτών (αρ. 45 Ν.5177/2025).

**Τέλος συνδρομητών σταθερής τηλεφωνίας:** Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους (5%) από τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών σταθερής, έως 30 Σεπτεμβρίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Ιουλίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εξόφλησης αυτών (αρ. 45 Ν.5177/2025).

**Τέλος συνδρομητικής τηλεόρασης:** Υποβολή δήλωσης και καταβολή του τέλους (10%) από τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών συνδρομητικής τηλεόρασης έως 30 Σεπτεμβρίου για λογαριασμούς που εκδόθηκαν εντός μηνός Ιουλίου, ανεξαρτήτως ημερομηνίας εξόφλησης αυτών (αρ. 47 Ν.5177/2025).

**Τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση - Φόρος διαμονής:** Ο φόρος διαμονής αποδίδεται από φορολογική διοίκηση με μηνιαίες δηλώσεις, οι οποίες υποβάλλονται έως την τελευταία ημέρα του εορτασμού μνήμης από τον μήνα έκδοσης του ειδικού στοχείου - αποδείκτης εισπραχθέντος φόρου διαμονής (αρ. 44 § 4 Ν.5177/2025). Έως 30 Σεπτεμβρίου για τα στοιχεία - αποδείκτες εισπραχθέντος που εκδόθηκαν εντός μηνός Αυγούστου.

Υπενθυμίζεται ότι το τέλος αυτό αντικαθίσταται από 01.01.2024, τον φόρο διαμονής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.4389/2016, όπως τέθηκαν και ισχύουν πλέον αρ. 14 Ν.5177/2025 και επιβάλλεται ανά ημερήσια χρήση σε ξενοδοχειακά καταλύματα, σε ενοικιαζόμενα επιπλωμένα

δωμάτια - διαμερίσματα, σε ακίνητα που διατίθενται μέσω βραχυπρόθεσμου μίσθωσης και σε αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλλες) / κατοικίες.

Επισημαίνεται ότι το τέλος διαφοροποιείται ανάλογα με τη χρονική περίοδο της έτους, ήτοι επιβάλλεται διαφορετικό τέλος στις μήνες Απρίλιο έως Οκτώβριο και διαφορετικό στις μήνες Νοέμβριο έως Μάρτιο.

**Μισθωτάρια συμβόλαιο:** Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθωσών Ακινήτων Περιουσίας» στις περιπτώσεις συνδικαλιστικής υποβάλλεται από έναν εκ των συνδικαλιστών. Με την οριστικοποίηση της υποβολής, οι λοιποί συνδικαλιστές που αναφέρονται στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθωσών Ακινήτων Περιουσίας», θα λαμβάνουν ο.π. θυρίδα της «Τα Μηνιαία μου» της ψηφιακής πύλης my.AADE, ο.π. από ειδικό σημείο για την ανανέωση ο.π. του δικτυακού ο.π. της ΑΑΔΕ, όπου παρέχεται η δυνατότητα επισκόπησης της σχετικής δήλωσης. Ο κάθε συνδικαλιστής ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης, εντός 30 ημερών από την αποστολή της σχετικής ειδοποίησης. Το αποδεικτικό υποβολής ενέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνδικαλιστές που υποβλήσαν ο.π. αποδοχή της δήλωσης. Αν ο συνδικαλιστής δεν έχει υποβεί σε καμία ενέργεια μετά την αδροδο της υποβολής αυτής, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή (Π.Ο.Α.1162/2018, Α.1068/2025). Τα ως άνω ισχύουν και όταν εμπίπτουν ή υπεκρίσθονται ακίνητο με δικαίωμα υπεκρίσθωσης με σκοπό τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 (του ν. 4446/2016) και υπάρχουν περισσότεροι από ενός ιδιοκτήτες ή υπεκρίσθοντες.

**Εργολαβίες - υπεργολαβίες:** Τηνο υποβλήσει ο ιδιοκτήτης του εργολαβίου για ανάθεση εργολαβιών ή υπεργολαβιών τεχνικών έργων άνω των 6.000 Ευρώ (από 01.01.2022) ή καλύψει ανεγγραφή του συμφωνητικού (αρ. 19 Ν.820/1978, Π.Ο.Α.1165/1990, Α.4007/2022 Α.Π.Α. 1152/2024 και Α.1058/2025). Πριν

από την έναρξη των εργασιών.

Οργανώσεις, σύλλογοι, σωματεία κ.λπ. που πραγματοποιούν χορούς, συγκεντρώσεις και δεξιώσεις: Τηνο υποβλήσει ο ο.π. της εκδήλωσης, των συμμετεχόντων, της επιβάρυνσης και άνω κ.λπ. καθώς και φωτογραφία του υποβλήσει του κέντρου διασκέδασης ή του ξενοδοχείου (αρ. 55 §2 Ν.2065/1992). Εντός 5 ημερών από την πραγματοποίηση της εκδήλωσης.

Απόδοση και καταβολή φόρου Ασφαλίσεων Β' (φ.π.π.) 2026: Υποβολή δήλωσης και καταβολή του φόρου Ασφαλίσεων από τα Ασφαλιστικά επιτελείσματα, που αναλογεί στα ακαθάριστα έσοδα του Β' τριμήνου 2026 (Απριλίου - Ιουνίου). Ο φόρος υπολογίζεται με συντελεστή 4% για ασφαλιστικά έσοδα, 20% ο.π. ασφαλιστικά έσοδα, 15% για ασφαλιστικά έσοδα κ.λπ. (αρ. 43 Ν.5177/2025, Π.Ο.Α. 1012/2012 και Π.Ο.Α. 1245/2015). Έως 30 Σεπτεμβρίου.

### Ζ ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος των φυσικών προσώπων του αρ. 3 του Ν.4172/2013 υποβάλλεται από την 15η Μαρτίου μέχρι την 15η Ιουλίου του επόμενου φορολογικού έτους (αρ. 67 §3 Ν.4172/2013 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.5162/2024). Τεχνικά, η φυσική πρόσωπο υποβλήσει εντός του μηνός Ιουλίου, υποβλήσει την υποβλήσει δήλωση φορολογίας εισοδήματος μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Ιουλίου.

Αίτηση μείωσης προκαταβλητού φόρου φυσικών προσώπων: Σύμφωνα με το άρθρο 70 Κ.Φ.Ε. (Ν. 4172/2013), αν το εισόδημα φυσικού προσώπου μειωθεί άνω του 25%, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει αίτηση μείωσης του προκαταβλητού φόρου που βεβαιώθηκε κατά τις διατάξεις του αρ. 69 Κ.Φ.Ε. μέχρι το τέλος του μηνός Σεπτεμβρίου του φορολογικού έτους ο.π. ο.π. έγινε η βεβαίωση. Η αίτηση θα αφορά τα ποσά του φόρου για τις δόσεις που δεν έγιναν ληξιπρόθεσμες κατά τον χρόνο της υποβολής της. Έως 30 Σεπτεμβρίου.

**Σημειώσεις:** Σύμφωνα με το Ν.5104/2024 αρ. 7 §1, εάν η εκπομπή προθεσμίας για την άσκηση δικαιώματος ή εκπλήρωση υποχρέωσης, όπως ορίζεται από τη φορολογική νομοθεσία, συμπίπτει με επίσημη αργία, Εξέλιξη ή Κυριακή, η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την αμέσως επόμενη ημέρα, κατά την οποία η Φορολογική Διοίκηση λειτουργεί για το κοινό. (Α.Π.Α. 1152/2024)

\* Η παρούσα ενημέρωση συντάσσεται με την επιμέλεια και ευθύνη της κ. Ευγενίας Κουσαβάκη και της κ. Αρετής Μάιτου, δικηγόρων - φορολογικών συμβούλων με την ιδιότητα των στελεχών της ERNST & YOUNG. Τη γενική επίβλεψη έχει ο κ. Επικεφαλής Φορολογικού Τμήματος, Η «Ναυτεμπορική» αδειάζει ευθύνη φέρει για τις πληροφορίες και το σύνολο του περιεχομένου που παρέχει η ERNST & YOUNG. Το περιεχόμενο δημοσιεύεται «ως έχει», χωρίς οιαδήποτε αλλοίωση / σύντμηση / τροποποίηση ή άλλη παρέμβαση εκ μέρους της «Ναυτεμπορικής».



## «ΑΝΑΚΑΙΝΙΖΩ» Παράταση για τις κλειστές κατοικίες

**Παρατείνεται** έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2026 η προθεσμία για την έκδοση βεβαιώσεων επιλεξιμότητας μόνο για τις κλειστές κατοικίες, που εντάσσονται στη Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας» του ΕΣΠΑ 2021-2027, προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ, σύμφωνα με κοινή ανακοίνωση των συναρμόδιων υπουργείων. Παράλληλα, διευρύνονται τα κριτήρια χρηματοδότησης, καθώς απασύρεται ο περιορισμός της μιας κλειστής κατοικίας ανά δικαιούχο. Πλέον, οι πολίτες έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν αίτηση χρηματοδότησης για περισσότερες από μία κλειστές κατοικίες κατά το Β΄ στάδιο υλοποίησης της δράσης. Όσον αφορά τις ανοικτές κατοικίες, στη δεύτερη διακριτή χρονικά φάση του Β΄ σταδίου υλοποίησης της δράσης, οι αιτήσεις χρηματοδότησης θα προτεραιοποιηθούν με βάση εισοδηματικά κριτήρια. Οι αλλαγές αυτές θα θεσμοθετηθούν με Κοινή Υπουργική Απόφαση. Μέχρι σήμερα, η πλατφόρμα αριθμεί 380.000 χρήστες, ενώ έχουν ήδη εκδοθεί περισσότερες από 90.000 βεβαιώσεις επιλεξιμότητας.

ΤΟ Β΄ ΤΡΙΜΗΝΟ

Οριακή αύξηση  
νέων επιχειρήσεων

**Σε 35.495** ανήλθαν οι εγγραφές νέων επιχειρήσεων στο σύνολο των τομέων της ελληνικής οικονομίας κατά το Β΄ τρίμηνο του 2026, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), αυξημένες κατά 1% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025. Πιο έντονη ήταν, ωστόσο, η μεταβολή αναφορικά με τις πτωχεύσεις επιχειρήσεων, οι οποίες έφτασαν τις 171, σημειώνοντας αύξηση 43,7%. Τη μεγαλύτερη αύξηση στις εγγραφές νέων επιχειρήσεων εμφάνισε ο τομέας Μεταφορά και Αποθήκευση, με άνοδο 17% σε ετήσια βάση και ακολούθησαν οι Κατασκευές, όπου οι νέες εγγραφές αυξήθηκαν κατά 13,8%.

# Κίνητρα για ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών

Πολυενομηκά μόνονους και επιδοτήσεις σε ιδιοκτήτες και κατασκευαστές παράλληλα με την εκμετάλλευση δημοσίων εκτάσεων

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΠΟΥ**

Με μία δέσμη από 14 νέα μέτρα που θα υλοποιηθούν σταδιακά τα επόμενα χρόνια επιχειρεί να αντιμετωπίσει η κυβέρνηση τη στεγαστική κρίση κι ενώ έχουν ήδη υλοποιηθεί άλλες 36 παρεμβάσεις, συνολικού ύψους 6,5 δισ. ευρώ, όπως τα δύο προγράμματα «Σπίτι μου», τα προγράμματα αναβάθμισης κατοικιών, αλλά και η εισοδηματική ενίσχυση. Σύμφωνα με τα όσα προβλέπει η Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Κρίση 2026-2035, που εγκρίθηκε τον Αύγουστο, τα νέα μέτρα αναμένεται να θεσπιστούν σταδιακά και με βάση τη σχετική ιεράρχηση που έχει γίνει.

Συγκεκριμένα, η πρώτη φάση που αφορά το διάστημα μέχρι το τέλος του 2027, αφορά μέτρα που μπορούν να ενεργοποιηθούν ούτως και να δημιουργήσουν τις αρχικές προϋποθέσεις εφαρμογής της συνολικής στρατηγικής. Στο πλαίσιο αυτό, η πιο επίκεντρο θα βρεθεί κατά αρχάς η δημιουργία Ινστιτούτου Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής και η διασύνδεσή του με το κτηματολόγιο, όπως επίσης και ένα εξειδικευμένο Ταμείο Θεματοφύλακας για την ανάπτυξη χαρτοφυλακίου κοινωνικών κατοικιών.

Ο Εθνικός Φορέας Στεγαστικής Πολιτικής προτείνεται ως κεντρικός μηχανισμός συντονισμού και εφαρμογής της εθνικής στεγαστικής πολιτικής, με στόχο την ενιαία οργάνωση, παρακολούθηση και βελτιστοποίηση των επιμέρους στεγαστικών παρεμβάσεων. Ο φορέας θα λειτουργεί ως σημείο αναφοράς για τον συντονισμό των αρμόδιων υπηρεσιών, δημόσιων φορέων, τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιμών εμπλεκόμενων οργανισμών, ώστε να περιορίζεται ο κατακερματισμός και να ενισχύεται η συνέπεια στην υλοποίηση των μέτρων. Με τη σύσταση του φορέα επιχειρείται να καλυφθεί ένα θεσμικό κενό που δημιουργήθηκε το έτος 2012 με την κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), που ήταν ο βασικός οργανωμένος βραχίονας εφαρμογής στεγαστικών



Το νέο πρόγραμμα «κρυσφή βίλας» προβλέπει τη δυνατότητα απόκτησης χαρτοφυλακίου περισσότερων του ενός ακινήτων από τις επένδψεις σε ένα ακίνητο, υπό την προϋπόθεση ότι θα διατίθενται αποκλειστικά για μακροχρόνια μίσθωση εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος.

## Δέσμη 14 μέτρων που θα υλοποιηθούν σταδιακά έως το 2030 για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης προωθεί η κυβέρνηση.

πολιτικών. Ακόμη, αναγκαία είναι η διασύνδεση του φορέα με το κτηματολόγιο ώστε να υπάρχει αξιόπιστη λήψη δεδομένων για πρότυπα πολιτικών αντιμετώπισης του στεγαστικού ζητήματος.

Ο ρόλος του φορέα θα περιλαμβάνει την ανάληψη της αγοράς κατοικίας, την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των στεγαστικών προγραμμάτων, την υποστήριξη του σχεδιασμού νέων παρεμβάσεων και τη διασφάλιση συνέργειας μεταξύ των

διαφορετικών εργαλείων πολιτικής. Παράλληλα, θα μπορεί να υποστηρίξει την ανάπτυξη ψηφιακών εργαλείων, μηχανισμών αξιολόγησης και δεικτών παρακολούθησης, ώστε η στεγαστική πολιτική να βασίζεται σε αξιόπιστα δεδομένα, σαφείς αρμοδιότητες και διαφανείς διαδικασίες εφαρμογής. Ο φορέας θα είναι το κεντρικό σημείο σε ένα πολυεπίπεδο πλαίσιο συνεργασίας με υπουργεία, τοπική αυτοδιοίκηση α' και β' βαθμού, δημόσιους φορείς, τεχνικούς και ερευνητικούς οργανισμούς, τον ιδιωτικό τομέα και την κοινωνία των πολιτών.

Αντίστοιχα, το Ταμείο θα είναι ένας ειδικός μηχανισμός για τη δημιουργία, ανάπτυξη και μακροχρόνια διαχείριση αποθέματος κοινωνικών και προσιτών κατοικιών. Θα συγκεντρώνει χρηματοδοτικούς πόρους και ώριμα δημοσία ακίνητα, με αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίησή τους για

στεγαστικές παρεμβάσεις κοινωνικών χαρακτήρα. Μέσω της λειτουργίας του ως ανατροφοδοτούμενου μηχανισμού, τα έσοδα από μισθώσεις ή άλλες προβλεπόμενες χρήσεις θα επανεπενδύονται στην επέκταση, αναβάθμιση και συντήρηση του κοινωνικού στεγαστικού αποθέματος. Σε τομικό επίπεδο προβλέπεται και η σύσταση Γραφείου Κοινωνικής Μισθώσεως, στα Κέντρα Κοινωνικής Διασύνδεσης, τα οποία θα λειτουργούν ως ενδιάμεσοι φορείς μεταξύ ιδιοκτητών, δήμων, κοινωνικών υπηρεσιών και φορέων υλοποίησης, αναλαμβάνοντας την καταγραφή διαθέσιμων ακινήτων, την υποστήριξη των διαδικασιών μίσθωσης και την παρακολούθηση της εφαρμογής των σχετικών όρων.

Στα μέτρα άμεσης εφαρμογής περιλαμβάνεται και η δημιουργία μιας νέας, εξειδικευμένης κατηγορίας χορηγήσεων Golden

Visa, στοχεύοντας στη σύνδεση της επενδυτικής δραστηριότητας στην αγορά ακινήτων με την ενεργοποίηση κατοικιών για πραγματική στεγαστική χρήση. Το μέτρο προβλέπει τη δυνατότητα απόκτησης χαρτοφυλακίου περισσότερων του ενός ακινήτων, αντί της αποκλειστικής επένδψης σε ένα μεμονωμένο ακίνητο, υπό την προϋπόθεση ότι τα ακίνητα θα διατίθενται αποκλειστικά για μακροχρόνια μίσθωση εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος. Με αυτόν τον τρόπο, η επένδυση συνδέεται άμεσα με την σύσταση της διαθέσιμης προσφοράς κατοικιών και τον περιορισμό των κενών ή αδρανών ακινήτων. Η εφαρμογή του μέτρου θα απαιτεί σαφές πλαίσιο επιλεξιμότητας, μηχανισμό παρακολούθησης της χρήσης των ακινήτων και ρητό αποκλεισμό χρήσεων που δεν εξυπηρετούν τον στόχο της στεγαστικής προ-

σφοράς, όπως η βραχυχρόνια μίσθωση.

Επίσης, στην «πρώτη γραμμή» των μέτρων περιλαμβάνεται και η θέσπιση εξειδικευμένου πολυενομηκού μηχανισμού για την ανάπτυξη προσιτών και κοινωνικών κατοικιών σε συγκεκριμένες περιοχές, μέσω ειδικών πολυενομηκών σχεδίων και στοχευμένων κινήτρων. Ο μηχανισμός θα επιτρέπει, κατά περίπτωση, την παροχή πολυενομηκών ενέχυρων (όπως ενδεδειγμένα η αύξηση του συντελεστή δόμησης και η επιτάχυνση των διαδικασιών για την επανένταξη ανενεργών κυρίων σε εντός ή εκτός σχεδίου περιοχές σε συνδυασμό με ανταποδοτικά οφέλη για τους ιδιοκτήτες των κυρίων αυτών) υπό την προϋπόθεση ότι μέρος της αναπτυσσόμενης επιφάνειας ή των παραγόμενων κατοικιών θα διατίθεται για κοινωνική - προσιτή στέγαση.

Η δεύτερη φάση της Εθνικής Στρατηγικής αφορά μέτρα μεσο-πρόθεσμου χαρακτήρα, με ορίζοντα υλοποίησης έως το 2030. Μεταξύ άλλων, σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνεται η επέκταση του προγράμματος «Σπίτι μου», ώστε να αποκτήσει έναν πιο μόνιμο χαρακτήρα, χωρίς όμως να δημιουργεί ανόδους πίεσης στις τιμές πώλησης, όπως επίσης και η διεύρυνση των επιδοτήσεων για παλιές κατοικίες. Επίσης, προβλέπεται και η παροχή χρηματοδοτικών κινήτρων σε εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων για την κατασκευή προσιτών κατοικιών. Τα κίνητρα περιλαμβάνουν χαμηλότοκα δάνεια, εγγυήσεις, επιδοτήσεις επιτοκίου ή άλλα συγκεκριμένα οφέλη, με στόχο τη μείωση του κόστους ανάπτυξης και τη δημιουργία νέου αποθέματος κατοικιών που θα διατίθεται με όρους κοινωνικής ή προσιτής στέγασης.

Η τρίτη και τελευταία φάση της Εθνικής Στρατηγικής για τη Στεγαστική Κρίση αφορά παρεμβάσεις μακροπρόθεσμου χαρακτήρα, όπως η αναδιοργάνωση υπερχρεωμένων περιοχών, μέσω της παροχής κατοικιών σε πολύ χαμηλή τιμή.