

## Αυξήθηκαν οι τιμές στα υλικά κατασκευής

Οι πολύ ψηλές τιμές στα κινητά προέρχονται σε μεγάλο βαθμό από την περιορισμένη προσφορά και την αυξημένη ζήτηση ιδιαίτερα από το εξωτερικό, όπου τα πορτοφόλια είναι συνήθως πιο «χοντρά». Ωστόσο, και για να χτίσεις ένα σπίτι, τα πράγματα γίνονται όλο και πιο ακριβά: Τον φετινό Ιούλιο ο Γενικός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 4,8% σε σχέση με τον αντίστοιχο περυσινό μήνα κι έναντι αύξησης 2,9% πριν από έναν χρόνο. Είναι χαρακτηριστικό ότι το πετρέλαιο κίνησης αυξήθηκε κατά 17,7%, τα τούβλα κατά 11,6% και οι χάλκινοι αγωγοί κατά 10%, ενώ αύξηση κατά 6,2% σημείωσε και το έτοιμο σκυρόδεμα. Το πετρέλαιο αποτελεί βασικό συστατικό των κατασκευών, καθώς χρησιμοποιείται τόσο από τα βαριά μηχανήματα (π.χ. εκσκαφείς) όσο και για την παραγωγή υλικών.



## Ρεπορτάζ

Του  
Στέλιου  
Κράλογλου5 ΑΛΛΑΓΕΣ  
ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑΛιγότερος ΕΝΦΙΑ, διορθώσεις στα τετραγωνικά  
χωρίς πρόστιμα, αλλά και πληρωμή των ενοικίων μέσω τραπεζών  
- Νέες υποχρεώσεις για ιδιοκτήτες και ενοικιαστές

**Λ**ιγότερο ΕΝΦΙΑ για περίπου 1 εκατομμύριο φορολογούμενους, δυνατότητα διόρθωσης των τετραγωνικών χωρίς αναδρομικούς φόρους και πρόστιμα, υποχρεωτική πληρωμή των ενοικίων μέσω τραπεζών και νέες υποχρεώσεις για ιδιοκτήτες και ενοικιαστές φέρνει το νέο τοπίο στη φορολογία των ακινήτων. Οι αλλαγές ξεκινούν από το φθινόπωρο και ξεδιπλώνονται έως το 2027, με το Μιστρώ Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) να βρίσκει στο επίκεντρό.

Το πρώτο μεγάλο όφελος έρχεται με τον ΕΝΦΙΑ του 2027. Κύριες κατοικίες σε περισσότερους από 13.500 μικρούς οικισμούς απαλλάσσονται πλήρως από τον φόρο, με το μέτρο να αφορά τουλάχιστον 1 εκατομμύριο φορολογούμενους. Ο βασικός κανόνας προβλέπει απαλλαγή για κύριες κατοικίες σε οικισμούς με έως 1.500 κατοίκους, με εξαίρεση την Περιφέρεια Αττικής, πλην της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων. Σε συγκεκριμένες παραμεθόριες περιοχές το όριο ανεβαίνει στους 1.700 κατοίκους. Πρόκειται για τη Δυτική Μακεδονία, την Περιφερειακή Ενότητα Εβρου και δήμους της Κεντρικής Μακεδονίας, της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και της Ηπείρου που εφάπτονται στα σύνορα. Η απαλλαγή δίνεται με προϋποθέσεις: ο δικαιούχος πρέπει να είναι φυσικό πρόσωπο, φορολογικός κάτοικος Ελλάδας και το ακίνητο να έχει δηλωθεί ως κύρια κατοικία στη φορολογική δήλωση. Παρόλ'αυτα μισώνει περιουσιακός «κόφτης», καθώς κατοικίες συνολικής φορολογητέας αξίας άνω των 400.000 ευρώ μένουν εκτός.

## Διορθώσεις χωρίς πρόστιμα

Η δεύτερη αλλαγή μπορεί να αποδειχθεί εξίσου σημαντική για χιλιάδες ιδιοκτήτες που έχουν διαφορές στα τετραγωνικά των ακινήτων τους. Ε9, Κτηματολόγιο και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου δεν εμφανίζουν πάντοτε την ίδια επιφάνεια, δημιουργώντας μια εκκρεμότητα που αρκετοί αποφεύγουν να διορθώσουν υπό τον φόβο ότι θα βρεθούν αντιμέτωποι με αναδρομικό ΕΝΦΙΑ, πρόστιμα και προσυζητήσεις. Με την έναρξη λειτουργίας του ΜΙΔΑ προβλέπεται δυνατότητα δήλωσης των πραγματικών επιφανειών χωρίς αναδρομικές χρεώσεις ΕΝΦΙΑ πενταετίας, χωρίς πρόστιμα ανακριβείας και χωρίς τόκους εκπρόθεσμης καταβολής. Έτσι, ο ιδιοκτήτης θα μπορεί να αποκαταστήσει την πραγματική εικόνα του ακινήτου χωρίς η διόρθωση να ανοίγει αυτόματος έναν λογαριασμό για τα προηγούμενα χρόνια. Υπόκειται μάλιστα όφελος και προς την αντίθετη κατεύθυνση. Εφόσον η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου εμφανίζει λιγότερα πραγματικά τετραγωνικά από εκείνα που αναγράφονται στη δήλωση του Κτηματολογίου, προβλέπεται ο ΕΝΦΙΑ από το 2027 να μπορεί να υπολογιστεί με βάση τη μικρότερη πραγματική επιφάνεια. Αυτό σημαίνει ότι η τακτοποίηση των στοιχείων δεν αφορά μόνο όσους έχουν «ξεχασμένα» τετραγωνικά, αλλά και ιδιοκτήτες που ενδεχομένως σήμερα φορολογούνται για μεγαλύτερη επιφάνεια από την πραγματική.

## Η πληρωμή ενοικίου

Η τρίτη αλλαγή αφορά σχεδόν κάθε ιδιοκτήτη που εισπράττει ενοίκιο και κάθε νοικοκυριό που νοικιάζει σπίτι. Από την 1η Οκτωβρίου 2026 τα ενοίκια θα πρέπει να εξοφλούνται υποχρεωτικά μέσω τραπεζικού λογαριασμού του ιδιοκτήτη.

Ο λογαριασμός θα δηλώνεται στην ΑΑΔΕ μέσω του ΜΙΔΑ και η πληρωμή θα αφήνει πλέον τραπεζικό αποτύπωμα. Η αλλαγή αυτή βάζει τέλος στην πρακτική της εξόφλησης του μισθώματος με μετρητά, τουλάχιστον για όσους δεν θέλουν να χάσουν φορολογικά ή κοινωνικά δικαιώματα. Και εδώ υπάρχει μια σημαντική παγίδα, καθώς οι συνέπειες δεν περιορίζονται στον ιδιοκτήτη. Εάν το ενοίκιο δεν καταβάλλεται με τον προβλεπόμενο τρόπο, ο εκμισθωτής κάνει την έκπτωση 5% που αναγνωρίζεται επί των εισπραχθέντων μισθωμάτων για δαπάνες επισκευής, συντήρησης, ανακαίνισης και άλλες λειτουργικές ανάγκες του ακινήτου. Αυτό πρακτικά σημαίνει μεγαλύτερο φορολογητέο εισόδημα από ενοίκια. Ο ενοικιαστής, από την πλευρά του, κινδυνεύει να χάσει κοινωνικές παροχές που συνδέονται με τη μίσθωση, μεταξύ των οποίων η επιδότηση και η επιστροφή ενοικίου.

Η τέταρτη αλλαγή αφορά τις δηλώσεις των μισθώσεων. Με τη λειτουργία του ΜΙΔΑ, οι νέες μισθώσεις θα πρέπει να περνούν στο μιστρώ εντός τριών μηνών από την έναρξή τους, ενώ αντίστοιχη υποχρέωση δημιουργείται και για τις δωρεάν παραχωρήσεις ακινήτων σε παιδιά, γονείς, άλλους συγγενείς ή τρίτα πρόσωπα. Για τις μισθώσεις αγροτικής γης η προθεσμία περιορίζεται στους δύο μήνες. Εδώ χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή, καθώς οι παραλείψεις ή τα λάθη συνοδεύονται από πρόστιμα.

Για εκπρόθεσμη δήλωση μίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης προβλέπεται πρόστιμο 500 ευρώ. Ανακριβής δήλωση μίσθωσης που χρησιμοποιείται για την παράνομη εισπράξη επιδόματος ή επιδότησης μπορεί να κοστίσει 1.000 ευρώ, ενώ αν υπάρχει ανακριβεία χωρίς να έχει χρησιμοποιηθεί για παράνομη παροχή, το πρόστιμο περιορίζεται στα 100 ευρώ.

Το σημαντικό είναι ότι η ευθύνη δεν σταματά πλέον στην πόρτα του ιδιοκτήτη. Τα πρόστιμα για μη δήλωση ή ανακριβή δήλωση μίσθωσης προβλέπεται να βαρύνουν τόσο τον εκμισθωτή όσο και τον ενοικιαστή, ενώ στις δωρεάν παραχωρήσεις μπορεί να επιβαρύνονται τόσο ο ιδιοκτήτης όσο και εκείνος που χρησιμοποιεί το ακίνητο.

Η πέμπτη αλλαγή αφορά την «τιμή» που θα βλέπει σταδιακά η Φοροία για κάθε ακίνητο. Το ΜΙΔΑ δεν θα χρησιμοποιείται μόνο για μισθώσεις και τετραγωνικά, αλλά θα τροφοδοτεί με στοιχεία και τον νέο μηχανισμό ιεραρχοποίησης των φορολογητέων αξιών. Σε πρώτη φάση ο σχεδιασμός προβλέπει μεγαλύτερη προσέγγιση των αντικειμενικών αξιών στις πραγματικές τιμές της κτηματαγοράς. Σε δεύτερο χρόνο, η κατεύθυνση είναι η αξιοποίηση πραγματικών δεδομένων της αγοράς, τα οποία θα συλλέγονται από την ΑΑΔΕ μέσω του ΜΙΔΑ, αλλά και από άλλες πηγές του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

10 ΚΥΡΙΑΚΗ 6 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2026

ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ / BUSINESS STORIES

[protophema.gr](#) • [newsday.gr](#) • [vgenimail.gr](#) • [markeia.gr](#) • [kathimerini.gr](#) • [news24.gr](#) • [news24.gr](#) • [news24.gr](#) • [news24.gr](#) • [news24.gr](#)

## Οι μεγάλες αλλαγές



# Η ΜΕΓΑΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΩΝ 204,6 ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ

Δύο νέα βιοκλιματικά κτίρια, Μητροπολιτικό Πάρκο 120 στρεμμάτων, «Μονοπάτι Πολιτισμού» και 1.064 υπόγειες θέσεις στάθμευσης μέχρι το 2030



Του  
**Στέλιου  
Μορφίδη**  
[smorfidis@igmail.com](mailto:smorfidis@igmail.com)

**Σ**ε έξι μήνες, η πόλη της Αθήνας θα είναι, εφόσον τηρηθεί το χρονοδιάγραμμα, αγνώριστη. Στη θέση της πλέοντας των σημερινών περιπέριων θα έχουν δημιουργηθεί δύο μεγάλα βιοκλιματικά εκθεσιακά κτίρια, το Βελλίδειο θα έχει αναβαθμιστεί, περίπου 120 στρέμματα θα έχουν αποκτήσει χαρακτηριστικά Μητροπολιτικού Πάρκου και θα λειτουργούν 1.064 υπόγειες θέσεις στάθμευσης.

Η ΔΕΘ του 2030 φαντάζεται, όμως, να αλλάξει κάτι περισσότερο από τις εγκαταστάσεις. Να ανοίξει το εκθεσιακό κέντρο προς την πόλη και να μετατρέψει σε χώρο που σήμερα κυριαρχείται από περίπτερα σε έναν αστικό χώρο με διαδρομές πεζών, πράσινο, χώρους αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού, που θα αποκτήσει και τμήρα από τις ημέρες των μεγάλων διοργανώσεων. Σε αυτά τα νέα σχέδια με την πόλη κομμάτι μόνο θα έχει και το «Μονοπάτι Πολιτισμού».

Η 90ή ΔΕΘ βρίσκεται πλέον στην ανάπτυξη των 165 εκατ. ευρώ χωρίς ΦΠΑ ή 204,6 εκατ. ευρώ με ΦΠΑ θα στα χαρτιά, αλλά σε διανομητική διαδικασία, την οποία «τρέχει» για λογαριασμό της ΔΕΘ-Ηλεσίου η Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (ΡΡΥ) του Υπουργείου, υπό τον κ. Παναγιώτη Σταματόπουλο. Η προθεσμία για την υποβολή προφορών ακανόνιστες 21 Σεπτεμβρίου και, όπως μεταφέρει η διοίκηση της ΔΕΘ-Ηλεσίου, καταγράφεται ήδη σημαντικό ενδιαφέρον. Στόχος είναι ο ανάδοχος να έχει επιλεγεί έως το τέλος του 2026, ώστε οι εργασίες να ξεκινήσουν μέσα στο 2027 και η ανάπλαση να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2030.

### Νέα ΔΕΘ

Για να φτάσει το σχέδιο στη σημερινή φάση χρειάστηκαν, σύμφωνα με τη διοίκηση, 17 χρόνια συζητήσεων και η σύγκλιση τουλάχιστον δέκα διαφορετικών φορέων. Προηγήθηκε ο διεθνής αρχιτεκτονικός διαγωνισμός του 2021, ακολούθησαν προσαρμογές στον σχεδιασμό και επιδόθηκαν θεσμικές εκκρεμότητες, με τελευταία την παραχώρηση περίπου 12 στρεμμάτων από τον Δήμο Θεσσαλονίκης στα τέλη Ιουλίου, που έδωσε, σύμφωνα με τη ΔΕΘ-Ηλεσίου, μια υπόθεση άνω των 25 ετών.

Στην κορδιά της ανάπτυξης βρίσκονται



Περίπου 120 στρέμματα θα διαμορφωθούν με χαρακτηριστικά Μητροπολιτικού Πάρκου, ανοικτού σε κατοίκους και επισκέπτες. Στο πάρκο προβλέπεται να γίνουν νέες φυτεύσεις και υδάτινα στοιχεία, διαδρομές πεζών, χώροι αναψυχής και ξεκούρασης, υποδομές για πολιτιστικές εκδηλώσεις και αθλητικές δραστηριότητες, παιδικές χαρές, περγολές και χώροι ενταξίας

τα δύο νέα βιοκλιματικά εκθεσιακά κτίρια. Το Hall 1 θα αναπτύσσεται σε περίπου 33.000 τ.μ., με 22.500 τ.μ. εκθεσιακών χώρων, και το Hall 2 σε περίπου 10.000 τ.μ., με 7.000 τ.μ. εκθεσιακών χώρων. Η συνολική αναδομή τους θα προσεγγίζει τα 43.000 τ.μ., ενώ προβλέπεται περιβαλλοντική πιστοποίηση LEED. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, τα δύο κτίρια διατηρούν τη βιοκλιματική φιλοσοφία της βραβευμένης προτασης του 2021, με έμφαση στη βιοκλιματική λειτουργία και την άμεση σύνδεσή τους με το πάρκο.

Το Συνεδριακό Κέντρο «Ιωάννης Βελλίδης», επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ., θα ανακαινιστεί και θα αναβαθμιστεί λειτουργικά και ενεργειακά. Διατηρούνται επίσης το Αλεξάνδρειο Αθλητικό Μέγαθρο, ο Πύργος του ΟΤΕ, το ΜΟΜus, η πύλη ΧΑΝΘ και το περίπτερο Eiso Pappas, ενώ η πλειονότητα των υπολοίπων κτιρίων προβλέπεται να κατεδαφιστεί.

Η νέα διάταξη συνεκτενώνει έτσι την εκθεσιακή δράση ειδικά σε λιγότερες, μεγαλύτερες και σύγχρονες εγκαταστάσεις, απελευθερώνοντας σημαντικό τμήμα της σημερινής έκτασης. Παράλληλα, η διοίκηση συνδέει την αναβάθμιση των υποδομών με την ανάγκη ενίσχυσης της Θεσσαλονίκης στα διεθνή εκθεσιακά και συνεδριακά αγορά, καθώς ο ανταγωνισμός από άλλες πόλεις της Νοτιοανατολικής Ευρώπης εντείνεται.

### Στην πόλη

Εκεί ίσως βρίσκεται και η πιο ορατή αλλαγή για τον κάτοικο ή τον επισκέπτη της Θεσσαλονίκης. Περίπου 120 στρέμματα θα διαμορφωθούν με χαρακτηριστικά Μητροπολιτικού Πάρκου, ανοικτού σε κατοίκους και επισκέπτες, με χρήσεις που δεν περιορίζονται στο πράσινο.

Προβλέπονται νέες φυτεύσεις και υδάτινα στοιχεία, διαδρομές πεζών, χώροι αναψυχής και ξεκούρασης, υποδομές για πολιτιστικές εκδηλώσεις και αθλητικές δραστηριότητες, παιδικές χαρές, περγολές και χώροι ενταξίας. Παράλληλα, θα δημιουργηθεί σύστημα συλλογής και επαναχρησιμοποίησης του βρόχινου νερού για την άρδευση και τη λειτουργία των υδάτινων στοιχείων.

Κομβικό ρόλο στο άνοιγμα προς την πόλη θα έχει το «Μονοπάτι Πολιτισμού». Η νέα διαδρομή σχεδιάζεται ώστε να συνδέει την ανατολική με τη δυτική πλευρά της Θεσσαλονίκης, σημαντικά μνημεία και μουσεία, τον ναό του Μεγάλου Μωρού στην Εγγυία, τους χώρους του Μητροπολιτικού Πάρκου και τα νέα εκθεσιακά κτίρια. Προβλέπεται για την πιο χαρακτηριστική αποτύπωση της επιδίωξης να ενταχθεί η έκταση περισσότερο στην καθημερινή κίνηση της πόλης.

Στο νέο τοπίο προστίθενται 1.064 υπόγειες θέσεις στάθμευσης, με στόχο και την αποσυμφόρτηση της κεντρικής στην περιοχή. Η επιδίωξη είναι ο χώρος να

αποκτήσει ζωή 365 ημέρες τον χρόνο και όχι μόνο όταν φιλοξενεί μεγάλες εκδηώσεις και συνέδρια.

### Σε λειτουργία

Μέχρι το 2030 μεσολαβεί λοιπόν δυσκολότερη άσκηση: να ξανακαταστεί ουσιαστικά η ΔΕΘ χωρίς να σταματήσει να λειτουργεί ως ΔΕΘ.

Η κατασκευή θα γίνει σε τρία στάδια. Στο πρώτο προβλέπονται το Hall 1 και η έναρξη της ανακατασκευής του Βελλίδειου, θα ακολουθήσει το Hall 2 και στο τρίτο η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου. Ειδικά οι εργασίες στο Βελλίδειο προβλέπεται να πραγματοποιούνται τημεσικά τους μήνες Ιούλιο, Ιούλιο και Αύγουστο κάθε έτους, ώστε να μη διαταράσσεται η λειτουργία της ΔΕΘ-Ηλεσίου.

Οι μηχανικές παρεμβάσεις θα επιτρέψουν τη σταδιακή μεταφορά δραστηριοτήτων στις νέες εγκαταστάσεις και τη συνέχιση της εκθεσιακής και συνεδριακής δραστηριότητας καθ' όλη την περίοδο των έργων.

Η ανάπτυξη θα χρηματοδοτηθεί με εθνικούς πόρους από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, μέσω του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης 2026-2030, με φορέα χρηματοδότησης το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Η 90ή ΔΕΘ βρίσκεται έτσι το σημερινό εκθεσιακό κέντρο σε πλήρη λειτουργία, αλλά με την αντίστοιχη μέτρηση για μια εντελώς διαφορετική ΔΕΘ το 2030 να έχει ήδη ξεκινήσει.

## Η ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΙΣΗ «ΠΙΕΖΕΙ» ΤΗΝ Ε.Ε. ΓΙΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΔΡΑΣΗ

Η τοποθέτηση του προέδρου και CEO του Ομίλου AKTOR, Αλέξανδρου Εξάρχου, στο 6ο Thessaloniki Metropolitan Summit, για τις προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Ευρώπη

ΤΟΥ ΝΙΚΟΥ ΦΟΡΤΟΥΝΗ  
desk@iapogevmatini.gr

Την εκτίμηση ότι η Ευρωπαϊκή Ένωση θα υποχρεωθεί εκ των πραγμάτων να αναλάβει συλλογική δράση για την αντιμετώπιση της επερχόμενης ενεργειακής κρίσης, καθώς θα κληθεί να πορευθεί σε ένα δυσμενέστερο μακροοικονομικό περιβάλλον, εξέφρασε ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου AKTOR, Αλέξανδρος Εξάρχου (φωτ.), μιλώντας κατά τη διάρκεια συζήτησης με τους δημοσιογράφους Φώτη Κόλλια και Λαλέλα Χρυσανθοπούλου, που πραγματοποιήθηκε στη Θεσσαλονίκη, στο πλαίσιο του 6ου Thessaloniki Metropolitan Summit, που διοργανώνουν ο «Economist» και το powergame.gr.

Ο κ. Εξάρχου σημείωσε ότι, όπως είχε προβλέψει στις αρχές του έτους, η τιμή του φυσικού αερίου έχει αυξηθεί σημαντικά και πιθανότατα θα αυξηθεί περαιτέρω και σε συνδυασμό με τη διογκούμενη τάση για αυξήσεις επιτοκίων υπάρχει κίνδυνος να δημιουργηθεί ένα νέο και δυσμενέστερο οικονομικό περιβάλλον, που θα είναι αποθαρρυντικό για τις επενδύσεις και θα έχει σοβαρή μακροοικονομική επίπτωση για την Ευρώπη. Για τον λόγο αυτό προέβλεψε ότι έστω και την ύστατη στιγμή η Ευρώπη θα πάρει απόφαση να εκδώσει ευρωομόλογο (ή να προχωρήσει σε κάποια παρεμφερή δράση, όπως ένα νέο Ταμείο Ανάκαμψης) ώστε να αντιμετωπίσει συλλογικά την κατάσταση, σχολιάζοντας, ωστόσο, ότι θα πρόκειται για μεταβατική λύση που δεν θα λύσει οριστικά το πρόβλημα. Ο κ. Εξάρχου εξήρε το παράδειγμα της Ελλάδας, η οποία χρησιμοποίησε την κατανάλωση που τονώθηκε από το Ταμείο Ανάκαμψης ώστε να αποκτήσει η οικονομία πιο γερή βάση και να προσελκύσει υγιή ιδιωτικά κεφάλαια, σημειώνοντας ότι πλέον γίνονται σημαντικές ξένες επενδύσεις, με ίδια κεφάλαια που τοποθετούνται στη χώρα και αναλαμβάνουν επιχειρηματικό κίνδυνο. Και εάν αυτό συνεχιστεί, τόνισε, θα υπάρξει αλλαγή του παραγωγικού



μοντέλου, με μία οικονομία η οποία θα στηρίζεται στις δυνάμεις της και δεν θα κινδυνεύει από έκτακτα διεθνή ή τοπικά γεγονότα.

### Κάθετος Διάδρομος

Ο επικεφαλής του Ομίλου AKTOR χαιρέτισε τη διεύρυνση του Κάθετου Ενεργειακού Διαδρόμου και τον χαρακτήρισε στρατηγικής σημασίας και πλεονέκτημα για την Ελλάδα. Και εξήγησε ότι αποτελεί μονόδρομο για την Ευρώπη να προμηθευτεί LNG από τις ΗΠΑ, τονίζοντας ότι μόνο οι μακροχρόνιες συμφωνίες μπορούν να φέρουν σταθερότητα και προβλεψιμότητα τιμών. Ενώ σχολίασε ότι η Ε.Ε. θα πληρώσει βαρύ τίμημα για την καθυστέρησή της να εξασφαλίσει εγκαίρως τέτοιες συμφωνίες σε καλύτερες τιμές -όπως είχε κάνει τον Νοέμβριο του 2025 η Atlantic - SEE LNG Trade- οι οποίες σήμερα δεν είναι πλέον δια-

θέσιμες στη διεθνή αγορά λόγω της υψηλής ζήτησης και της ελλιπούς προσφοράς φυσικού αερίου.

Ο κ. Εξάρχου υπογράμμισε την ανάγκη η Ευρώπη να πάρει το μάθημά της και να μην ξαναβρεθεί εκτεθειμένη στο μέλλον απέναντι στην εξάρτηση, προβλέποντας ότι θα υπάρξει ισορροπία τιμών όταν αποκτηθεί παράλληλη πρόσβαση σε περισσότερους προμηθευτές. Και επεσήμανε ότι στην Ε.Ε. δεν υπάρχει ακόμη και σήμερα ενιαία στάση στο ζήτημα, καθώς κάποια κράτη-μέλη στηρίζουν την απόφαση για απαγόρευση του ρωσικού αερίου και άλλα την υπονομεύουν, αγνοώντας τον κίνδυνο της επανάληψης της ρωσικής εξάρτησης και καλλιεργώντας το έδαφος ουσιαστικά για χρηματοδότηση της Ρωσίας για τη συνέχιση του πολέμου στην Ουκρανία, την οποία κατά τα άλλα στηρίζει οικονομικά η Ευρώπη, ώστε να συνεχίσει να υπερασπίζεται την κυριαρχία της.

Ο επικεφαλής του Ομίλου AKTOR τοποθετήθηκε και για την πρόσφατη επιτυχημένη άντληση κεφαλαίων ύψους 1 δισ. € από τον Όμιλο, τα οποία θα χρηματοδοτήσουν επενδύσεις ύψους 3 δισ. € σε νέες δραστηριότητες, τα επόμενα χρόνια. Ο κ. Εξάρχου σημείωσε ότι κεντρικός πυρήνας της στρατηγικής του Ομίλου είναι η διατήρηση χαμηλού δανεισμού και υψηλών ιδίων κεφαλαίων, ώστε να υπάρχουν υγιείς βάσεις για τις επικείμενες μεγάλες επενδύσεις της AKTOR, με στόχο η σχέση δανεισμού προς EBITDA να μην ξεπεράσει ποτέ το 4x.

Και επεσήμανε ότι για την άντληση των κεφαλαίων αυτών καταβλήθηκε επίπονη προσπάθεια που έπεισε τη διεθνή επενδυτική κοινότητα για τη χρηματοοικονομική υγεία, την ορθότητα και τις προσδοκίες του επενδυτικού σχεδιασμού του Ομίλου. Ενώ επανέλαβε ότι στόχος του Ομίλου AKTOR είναι, υπό αυτές τις προϋποθέσεις, να ανοιχτεί σε νέες δραστηριότητες, με στόχο να επιτύχει κέρδη EBITDA της τάξης των 600-700 εκατ. € έως το 2031.

Παράλληλα, ο κ. Εξάρχου σημείωσε ότι ο Όμιλος κινείται κατά προτεραιότητα στον τομέα των έργων ΣΔΙΤ και Παραχώρησης, τα οποία εγγυώνται την ταχύτερη αποπεράτωση των έργων και την υψηλότερη ποιότητά τους.



## ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

### Αγώνας δρόμου

Των **A. ΜΑΥΡΟΥΛΗ & Σ. ΣΤΑΥΡΟΠΕΡΡΑΚΟΥ**  
oikonomia@realnews.gr

**Μ**ε το βλέμμα στραμμένο στο τελευταίο τετράμηνο του έτους βρίσκεται το οικονομικό επιτελείο, καθώς η πορεία της νέας ρύθμισης των 72 δόσεων για χρέη προς την εφορία και τα ασφαλιστικά ταμεία μπαίνει πλέον στην πιο κρίσιμη φάση της. Η πρώτη περίοδος εφαρμογής της δεν συνοδεύτηκε από μαζική προσέλευση οφειλετών, χωρίς ωστόσο το μέχρι στιγμής στοικία να θεωρούνται οριστικά για την τελική απήκηση του μέτρου.

Σύμφωνα με στοιχεία της Realnews, μέχρι σήμερα έχουν υποβληθεί συνολικά περίπου 22.500 αιτήσεις, εκ των οποίων 11.000 αφορούν οφειλές προς την εφορία και 11.500 χρέη προς τα ασφαλιστικά ταμεία. Οι αριθμοί παραμένουν χαμηλοί σε σχέση με τη μεγάλη δεξαμενή των δυνητικών δικαιούχων, αλλά και με το ύψος των ληξιπρόθεσμων οφειλών που έχει συσσωρευτεί σε φορολογική διοίκηση και ΚΕΑΟ.

Την εκτίμηση ότι μετά το πέρας της θερινής ανάρπιας θα επιταχυνθούν οι ρυθμοί υποβολής αιτήσεων από φορολογούμενους και ασφαλισμένους εκφράζουν κυβερνητικά στελέχη, θεωρώντας ότι η πραγματική δυναμική της ρύθμισης θα αρχίσει να αποτυπώνεται από τον Σε-

πτέμβριο και θα ξεκαθαρίσει όσο πλησιάζει η 31η Δεκεμβρίου 2026, οπότε εκπνέει η προθεσμία υπαγωγής.

#### Το πρόβλημα

Ωστόσο, η μέχρι σήμερα εικόνα αναδεικνύει και τις δυσκολίες που αντιμετωπίζουν αρκετοί οφειλέτες προκειμένου να αξιοποιήσουν το νέο πλαίσιο. Το βασικό «αγκάθι» είναι ότι οι 72 δόσεις αφορούν παλαιά χρέη έως το τέλος του 2023, ενώ οι νεότερες οφειλές θα πρέπει να έχουν εξοφληθεί ή να έχουν τακτοποιηθεί ξεχωριστά μέσω της πάγιας ρύθμισης. Αυτό σημαίνει ότι για αρκετούς οφειλέτες η ένταξη προϋποθέτει τη δυνατότητα να εξυπηρετούν ταυτόχρονα περισσότερες από μία υποχρεώσεις, μαζί με τους τρέχοντες φόρους ή τις ασφαλιστικές εισφορές.

Το μεγάλο στοίχημα, επομένως, δεν περιορίζεται στον αριθμό των αιτήσεων που θα υποβληθούν μέχρι το τέλος του έτους. Είναι πόσοι θα καταφέρουν να μπουν στη ρύθμιση και κυρίως πόσοι θα μπορέσουν να παραμείνουν σε αυτή, χωρίς να δημιουργήσουν παράλληλα νέα ληξιπρόθεσμα χρέη. Ειδικά στο μέτωπο των ασφαλιστικών οφειλών, όπου περισσότερες από μία στις δύο ρυθμίσεις του παρελθόντος έχουν χαθεί, το συγκεκριμένο στοίχημα αποκτά ακόμη μεγαλύτερη σημασία.

#### Μεγάλη η δεξαμενή

Στις 11.000 ανέρχονται μέχρι στιγμής οι αιτήσεις για τη ρύθμιση των οφειλών προς τη φορολογική διοίκηση σε έως 72 δόσεις, αριθμός που θεωρείται χαμηλός σε σχέση με τη δυνητική περίμετρο του μέτρου.

Περίπου 1,3 εκατ. φορολογούμενοι έχουν ληξιπρόθεσμα χρέη ύψους 31,5 δισ. ευρώ που θα μπορούσαν, υπό τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις, να αποτελέσουν τη μεγάλη δεξαμενή από την οποία θα αντλήσει οφειλές η ρύθμιση μέχρι το τέλος του έτους.

Το βασικό εμπόδιο εντοπίζεται στην περίμετρο των οφειλών που μπορούν να υπαχθούν. Η ρύθμιση αφορά οφειλές προς τη φορολογική διοίκηση οι οποίες κατέτυπσαν ληξιπρόθεσμες έως τις 31 Δεκεμβρίου 2023, παρέμειναν αρρυθμίστες στις 21 Απριλίου 2026 και εξακολουθούν να είναι ανεξοφλητές κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Οι νεότερες οφειλές δεν μπορούν να μεταφερθούν στις 72 δόσεις. Αντίθετα, για να αποκτίσει ο φορολογούμενος πρόσβαση στη νέα ρύθμιση, θα πρέπει προηγουμένως να έχει εξαφλή-

σει ή ρυθμίσει μέσω της πάγιας ρύθμισης τα χρέη που βεβαιώθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2024 και μετά.

Εδώ βρίσκεται και η βασική δυσκολία για χιλιάδες νοικοκυριά και επιχειρήσεις. Η δόση για το παλαιό χρέος πρέπει να καταβάλλεται παράλληλα με τη δόση της πάγιας ρύθμισης για τυχόν νεότερες οφειλές και, φυσικά, με τις τρέχουσες υποχρεώσεις, όπως ο φόρος εισοδήματος, ο ΕΝΦΙΑ και ο ΦΠΑ.

#### Ελάχιστη καταβολή

Το κόστος της ρύθμισης αποτελεί έναν ακόμη παράγοντα που μπαίνει στην εξίσωση. Η ελάχιστη μηνιαία δόση ανέρχεται στα 30 ευρώ, ενώ το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 5,84%. Σε αντίθεση, μάλιστα, με παλαιότερα σχήματα των 100 ή 120 δόσεων, δεν προβλέπεται διαγραφή προσαυχόμενων και προστίμων.

Η υπαγωγή πραγματοποιείται ηλεκτρονικά μέσω της ΑΑΔΕ και ενεργοποιείται με την καταβολή της πρώτης δόσης μέσα σε τρεις εργάσιμες ημέρες από την υποβολή της αίτησης. Η επίσημη προθεσμία εκπνέει στις 31 Δεκεμβρίου 2026.

Για να διατηρηθεί τη ρύθμιση, ο φορολογούμενος πρέπει παράλληλα να παραμένει συνεπής στις τρέχουσες υποχρεώσεις του. Η δημιουργία νέων ληξιπρόθεσμων χρεών χωρίς την έγκαιρη εξόφληση ή ρύθμισή τους μπορεί να οδηγήσει στην απώλεια του ευνοϊκού καθεστώτος.

Από την άλλη πλευρά, η ένταξη προσφέρει ουσιαστικά οφέλη, καθώς επιτρέπει υπό προϋποθέσεις τη χορήγηση φορολογικής ενήμεροτητας και αναστέλλει μέτρα αναγκαστικής είσπραξης για τις οφειλές που έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση.

Το ενδιαφέρον στρέφεται τώρα στον Σεπτέμβριο. Εάν η μέχρι σήμερα περιορισμένη ανταπόκριση συνεχιστεί, θα ενισχυθούν οι πιέσεις

**52,42**  
**δισ. ευρώ**  
**το συνολικό**  
**ασφαλιστικό χρέος,**  
**αυξημένο κατά**  
**639,1 εκατ. ευρώ**  
**μέσα σε μόλις ένα**  
**τρίμηνο και κατά**  
**2,13 δισ. ευρώ**  
**σε σχέση με το**  
**αντίστοιχο διάστημα**  
**του 2025**

# Μετ' εμποδίων η ρύθμιση των 72 δόσεων

Τα «αγκάθια» που κρατούν  
πίσω τους οφειλότες σε εφορία  
και ασφαλιστικά ταμεία.  
Μόλις 22.500 οι αιτήσεις  
μέχρι σήμερα



Αγώνας δρόμου

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

για αλλαγές που θα διευρύνουν την περίμετρο ή θα βελτιώσουν τους όρους αποπληρωμής. Ήδη η κυβερνή συμμετοχή έχει ανοίξει οκτώ επί συζήτηση στο οικονομικό επιτελείο.

**Το κρίσιμο «φίλτρο»**

Ανάλυση είναι η μέχρι στιγμής εικόνα στα ασφαλιστικά ταμεία, καθώς οι αιτήσεις για τις 72 δόσεις ανέρχονται σε περίπου 11.500. Στη ρύθμιση μπορούν να υπαχθούν ασφαλιστικές οφειλές χρονικών περιόδων έως τις 31 Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες έχουν διαβιβαστεί στο ΚΕΑΟ, υπό την προϋπόθεση ότι δεν βρίσκονταν σε ενεργή ρύθμιση στις 21 Απριλίου 2026 και δεν έχουν υπαχθεί σε άλλη ρύθμιση μέχρι την ημερομηνία της αίτησης.

Και εδώ το κρίσιμο «φίλτρο» είναι τα νεότερα χρέη. Οφειλές από την 1η Ιανουαρίου 2024 και μετά πρέπει να εξοφληθούν ή να εγκαθίστανται στην πάγια ρύθμιση των 24 δόσεων, προκειμένου ο ασφαλισμένος ή η επιχείρηση να μπορέσει να αξιοποιήσει τις 72 δόσεις για το παλαιότερο χρέος. Η αίτηση υποβάλλεται ηλεκτρονικά στις υπηρεσίες του ΚΕΑΟ έως το τέλος του έτους και η ελαχιστή μηνιαία δόση έχει οριστεί στα 30 ευρώ.

Το μεγάλο στόλκιμα για την κυβέρνηση είναι εδώ ακόμη πιο εμφανές: αρενός να δοθεί επαρκής χρόνος αιροτήρωμής για παλαιές οφειλές και αφετέρου να μη δημιουργηθεί μία ακόμη ρύθμιση η οποία, λίγους μήνες αργότερα, θα τροφοδοτήσει μια νέα γενιά ληξιπρόθεσμων χρεών. Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΚΕΑΟ, το συνολικό ασφαλιστικά χρέος έχει φτάσει ήδη στα 52,42 δισ. ευρώ, αυξημένο κατά 639,1 εκατ. ευρώ μέσα σε μόλις ένα τρίμηνο και κατά 2,13 δισ. ευρώ σε σχέση με τη αντίστοιχη διάστημα του 2025.

Ακόμη πιο ανησυχητικό είναι το γεγονός ότι η αύξη-

1,3

**ΕΚΑΤ.**  
φορολογούμενοι  
έχουν ληξιπρόθεσμα  
χρέη στην εφορία  
ύψους 31,5  
δισ. ευρώ

ση δεν τρεφεται μόνο από φόρους και εισοδήματα, παλαιών οφειλών. Από τα 639,1 εκατ. ευρώ που εισπράτηκαν οι δημόσιοι τμήματα, τα 237,4 εκατ. ευρώ αποστέλουν νέα χρέη, ενώ τα υπόλοιπα 401,7 εκατ. ευρώ τρεφονται από πρόσθετα τέλη. Από το συνολικό χρέος, περίπου 30,3 δισ. ευρώ είναι κύρια οφειλή και 22,11 δισ. ευρώ πρόσθετες επιβαρύνσεις, ενώ 10,82 δισ. ευρώ χαρακτηρίζονται ως οφειλές πολύ χαμηλής εισπραξιμότητας. Το πλέον παλιό κομμάτι, όμως, έρχεται από την πορεία των προηγούμενων ρυθμίσεων. Από τις 1.531.814 ρυθμίσεις που έχουν πραγματοποιηθεί συνολικά στο ΚΕΑΟ, οι 840.428 έχουν χαθεί. Δηλαδή σχεδόν το 55%, η περισσότερες από μία στις δύο.

Σε αυτές τις απομεινόμενες ρυθμίσεις αντιστοιχούν οφειλές περίπου 24,4 δισ. ευρώ. Το στοιχείο ανοίγει την δυσκολία που

αντιμετωπίζουν πολλοί ασφαλιστές όχι τόσο να κάνουν την πρώτη αίτηση, αλλά να εξηγηθούν τη ρύθμιση για μεγάλο χρονικό διάστημα παράλληλα με τις τρέχουσες εισφορές τους. Η ίδια εικόνα προκύπτει και από προηγούμενη έκτακτη ρύθμιση των 72 δόσεων, η οποία είχε προσελκύσει στο υποκυρωφωμά της περίπου 55.000 ασφαλιστές, αλλά μέσα σε λίγους μήνες ο αριθμός των ενημερών είχε περιοριστεί δραματικά.

**Οι μικροοφειλίτες**

Η ακτινογραφία των χρεών δείχνει, πάντως, ότι το πρόβλημα αφορά σε πολύ μεγάλο βαθμό μικρούς οφειλίτες. Οι ασφαλιστές με χρέη έως 15.000 ευρώ ανέρχονται σε 1.476.505, αντιπροσωπεύοντας σχεδόν το 70% του συνόλου, και χρωστούν 5,21 δισ. ευρώ. Εάν προαιρεθούν όσοι χρωστούν από 15.001 έως 30.000 ευρώ, φτάνουν τους 1.788.473, δηλαδή περισσότεροι από το 84% του συνόλου.

Στον αντίποδα, μόλις 3.029 μεγαλοοφειλίτες με χρέη άνω του 1 εκατ. ευρώ ο καθένας συγκεντρώνουν συνολικά 12,93 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί σχεδόν στο ένα τρίτο του συνολικού ασφαλιστικού χρέους. Η κυβέρνηση επιδιώκει να δώσει περισσότερα χρόνια για την αποπληρωμή παλαιών χρεών, χωρίς όμως να επανληφθεί το φαινόμενο της ένταξης σε μία ημιετή ρύθμιση και της δημιουργίας ταυτόχρονα νέων ληξιπρόθεσμων οφειλών.

Γι' αυτό και η συνέπεια στις τρέχουσες εισφορές αποτελεί βασική προϋπόθεση διατήρησης της ρύθμισης. Εάν δεν καταβληθούν δύο συνεχόμενες δόσεις ή δεν τακτοποιηθούν οι υπόλοιπες ασφαλιστικές οφειλές, η ρύθμιση χάνεται και το υπόλοιπο χρέος καθίσταται απαιτητό.





## «Έκρηξη» δωρεών και γονικών παροχών



**Τ**ο υψηλό αφορολόγητο στα 800.000 ευρώ αλλάζει το τοπίο αναφορικά με τις μεταβιβάσεις και τις αγορές ακινήτων. Η αγορά κινείται, πλέον, σε δύο διαφορετικές κατευθύνσεις. Οι δωρεές και οι γονικές παροχές σημειώνουν αλματώδη αύξηση, ενώ οι παραδοσιακές αγοραπωλησίες καταγράφουν πτώση για δεύτερο συνεχόμενο μήνα λόγω των τιμών.

Σύμφωνα με στοιχεία που έδωσε η ΑΑΔΕ για τον Μάιο, οι φόροι και τα τέλη από δωρεές, γονικές και λοιπές παροχές έκαναν άλμα 63,2% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025, ενώ στο πρώτο πεντάμηνο του έτους η αύξηση φθάνει το 23,1%. Στον αντίποδα, οι αγοραπωλησίες ακινήτων εμφανίζουν διαφορετική εικόνα. Ο Μάιος ήταν ο δεύτερος συνεχόμενος μήνας που οι εισπράξεις από τον φόρο μεταβίβασης κτιρίων και οικοπέδων εμφανίζονται μειωμένες κατά 4% σε ετήσια βάση. Ωστόσο, στο σύνολο του πρώτου πενταμήνου του τρέχοντος έτους παραμένουν αυξημένες κατά 4,6% σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2025. Ειδικότερα, τον Μάιο, από τις μεταβιβάσεις οικοδομών και οικοπέδων βεβαιώθηκαν φόροι ύψους 53,12 εκατ. ευρώ, μειωμένοι κατά 4% σε ετήσια βάση.

Στις αγοραπωλησίες κατοικιών και επαγγελματικών ακινήτων ο φόρος μεταβίβασης που βεβαιώθηκε, ανήλθε στα 44,64 εκατ. ευρώ, έναντι 45,89 εκατ. ευρώ πέρσι, σημειώνοντας πτώση 2,7%.

Ακόμη μεγαλύτερη ήταν η μείωση στα οικοπέδα και τα αγροκτήματα. Οι φόροι μεταβίβασης διαμορφώθηκαν σε 8,48 εκατ. ευρώ, από 9,43 εκατ. ευρώ τον Μάιο του 2025, χαμηλότερα κατά 10,1%.

Η εξέλιξη αυτή δεν είναι καθόλου άσχετη με την «κούρσα» των τιμών των ακινήτων και ειδικότερα των διαμερισμάτων. Από τα επίσημα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος προκύπτει ότι η συνολική αύξηση των τιμών των διαμερισμάτων -μόνο την τελευταία τριετία (2023-2025)- αγγίζει το 34,3% σε πανελλαδικό επίπεδο, με αποτέλεσμα οι τιμές να έχουν ξεπεράσει το ιστορικό υψηλό του 2008. Πάντως, οι βεβαιωμένοι φόροι δεν αποτυπώνουν και τον αριθμό των συναλλαγών στην αγορά, καθώς μεγάλος αριθμός μεταβιβάσεων είναι αφορολόγητες, με πιο χαρακτηριστική περίπτωση την αγορά πρώτης κατοικίας, η οποία απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης μέχρι συγκεκριμένου ύψους, ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του αγοραστή και εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Το αφορολόγητο όριο των 800.000 ευρώ έφερε τα πάνω κάτω στην αγορά ακινήτων. Τα στοιχεία της ΑΑΔΕ δείχνουν ότι τον Μάιο οι φόροι από αγορές ακινήτων κατέγραψαν πτώση 4%, ενώ αυτοί από γονικές παροχές και δωρεές έκαναν άλμα 63,2%

## ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - Αβαξ οι «μνηστήρες» για έργα στη Βόρεια Ελλάδα

**ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ** για τα δύο μεγάλα οδικά έργα ΣΔΙΤ της Βόρειας Ελλάδας αναμένει η αγορά. Πρόκειται για συμβάσεις συνολικού ύψους που πλησιάζει τα 700 εκατ. ευρώ, τις οποίες διεκδικούν η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, η Αβαξ και η κοινοπραξία Ακτωρ Παραχωρήσεις-Metlen. Το πρώτο έργο αφορά το τμήμα από τη Θεσσαλονίκη μέχρι την Εδεσσα, ύψους 445 εκατ. ευρώ και μήκους 52 χιλιομέτρων. Η έτερη σύμβαση, ύψους 248,5 εκατ. ευρώ, αφορά το τμήμα από τη Δράμα μέχρι την Αμφίπολη και είναι συνολικού μήκους 43 χιλιομέτρων. Στο έργο περιλαμβάνονται η κατασκευή περίπου 29,5 χιλιομέτρων νέων τμημάτων, η αναβάθμιση της υφιστάμενης οδοποιίας σε μήκος 13,5 χιλιομέτρων και εννέα ανισόπεδοι κόμβοι.