

Περιεχόμενα

1. ΠΩΣ ΘΑ ΓΙΝΕΙ Η ΕΞΑΓΟΡΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ 07/01/2023 σελ.16,33
2. ΟΛΕΣ ΟΙ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΦΘΗΝΑ ΚΑΙ ΑΤΟΚΑ... ΤΑ ΝΕΑ 07/01/2023 σελ.31,39
3. ΤΙ ΑΠΟΚΑΛΥΠΤΟΥΝ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΠΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΕΤΑΙ... ΤΑ ΝΕΑ 07/01/2023 σελ.34,35
4. ΓΙΑ ΠΟΙΟΥΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΧΡΕΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ ΤΟ ΠΑΡΑΣΚΗΝΙΟ 07/01/2023 σελ.16,17

1. ΠΩΣ ΘΑ ΓΙΝΕΙ Η ΕΞΑΓΟΡΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .07/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .07/01/2023

Σελίδα: 16



16 | ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ
ΣΑΒΒΑΤΟ 7 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ

ΔΕΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ δυνατή η εξαγορά ακινήτου, εφόσον συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος, αναγόμενοι αποκλειστικά σε ζητήματα εθνικής άμυνας ή δημόσιας ασφάλειας ή δημόσιας υγείας ή άλλης αιτιολογημένης κρατικής ανάγκης. Επιπλέον θα εξαιρούνται της εξαγοράς ακίνητα ή τμήματα αυτών τα οποία:

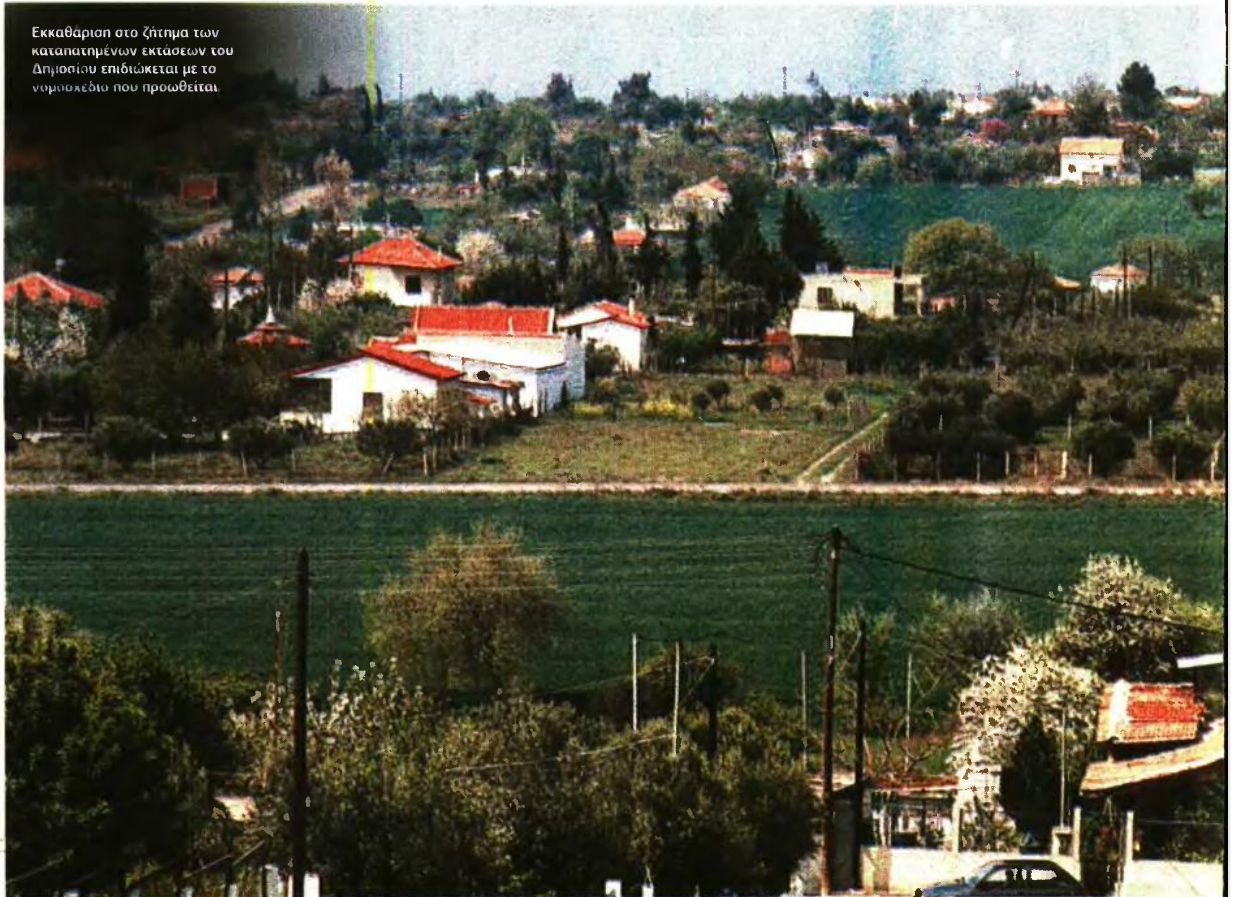
✓ Εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αποφάσεων που κηρύσσουν απαλλοτρίωση ή επιβάλλουν ρυμοτομία.

✓ Εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την αντίστοιχη χρήση.

✓ Κείται εντός ζώνης αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού και παραλίας.

✓ Εμπίπτουν σε χώρο που έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός, σύμφωνα με βεβαίωση που έχει εκδώσει ή εκδίδει η αρμόδια Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Εκκαθάριση στο ζήτημα των καταπατημένων εκτάσεων του Δημοσίου επιδιώκεται με το νομοσχέδιο που προωθείται.



ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΘΑ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΝΟΝΤΑΙ ΜΕΣΩ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ • ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ Γ

Ηλεκτρονικά η εξαγορά καταπατημένων

Μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας θα διεκπεραιώνονται οι διαδικασίες εξαγοράς καταπατημένων εκτάσεων του Δημοσίου από τους αυθαίρετους κατόχους τους. Την καινοτομία αυτή προβλέπει, μεταξύ πολλών άλλων, το νομοσχέδιο με τις ρυθμίσεις για τα διακατεχόμενα ακίνητα του Δημοσίου που προωθεί το υπουργείο Οικονομικών.

Συνολικά, βάσει του νέου νομοσχεδίου, 25.482 διακατεχόμενα από ιδιώτες ακίνητα του Δημοσίου προβλέπεται να εξαγοραστούν -με τιμήματα προσδιοριζόμενα βάσει των αντικειμενικών αξιών- από όσους ιδιώτες τα κατέχουν αυθαίρετα εδώ και δεκαετίες σε όλη την Ελλάδα.

Με το νομοσχέδιο αυτό, το οποίο σύντομα θα αναρτηθεί από το υπουργείο Οικονομικών σε δημόσια διαβούλευση στην ιστοσελίδα orepogov.gr, επιδιώκεται να διασφαλιστούν πρόσθετα έσοδα για τον Κρατικό Προϋπολογισμό, αλλά και να δοθεί ταυτόχρονα ένα οριστικό τέλος στις πολύχρονες δικαστικές δια-

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitsakis@e-typos.com

μάχες που κοστίζουν χρόνο και χρήμα στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου. Η προώθηση και το περιεχόμενο του νομοσχεδίου έχουν προαναγγελθεί επισήμως τρεις φορές τις τελευταίες 40 μέρες από την πολιτική ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών.

Συγκεκριμένα:

1 Ο γενικός γραμματέας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας **Εμμανουήλ Μαστρομανώλης** σε επίσημη ομιλία του στις 21 Νοεμβρίου στο «Tax Forum 2022» είχε αναφέρει, μεταξύ άλλων, ότι: «Αυτή τη στιγμή αναπτύσσουμε και νέες νομοθετικές πρωτοβουλίες. Η πρώτη και σημαντικότερη, η οποία νομίζω ότι πολύ γρήγορα θα οδηγηθεί προς ψήφιση στη Βουλή, είναι η νομοθεσία για τα διακατεχόμενα ακίνητα του Δημοσίου». Πρόκειται για ένα ζήτημα που έχει ταλανίσει επί δεκαετίες ιδιώτες και επιχειρήσεις, για αυτό θα δίνεται πλέον η

δυνατότητα στην αντικειμενική αξία να εξαγοράσουν αυτά τα ακίνητα μέσα σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα και με χρήση κάποιας ηλεκτρονικής πλατφόρμας».

2 Στις σελίδες 217-218 της εισηγητικής έκθεσης του Κρατικού Προϋπολογισμού του 2023, που ψηφίστηκε πρόσφατα από τη Βουλή, αναφέρονται τα εξής:

«Η τακτοποίηση των κατεχομένων δημοσίων και ανταλλαξίμων κτημάτων αναμένεται να εξασφαλίσει σημαντικά έσοδα για τον Κρατικό Προϋπολογισμό και αποτελεί λύση αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας με πολλαπλό στόχευση:

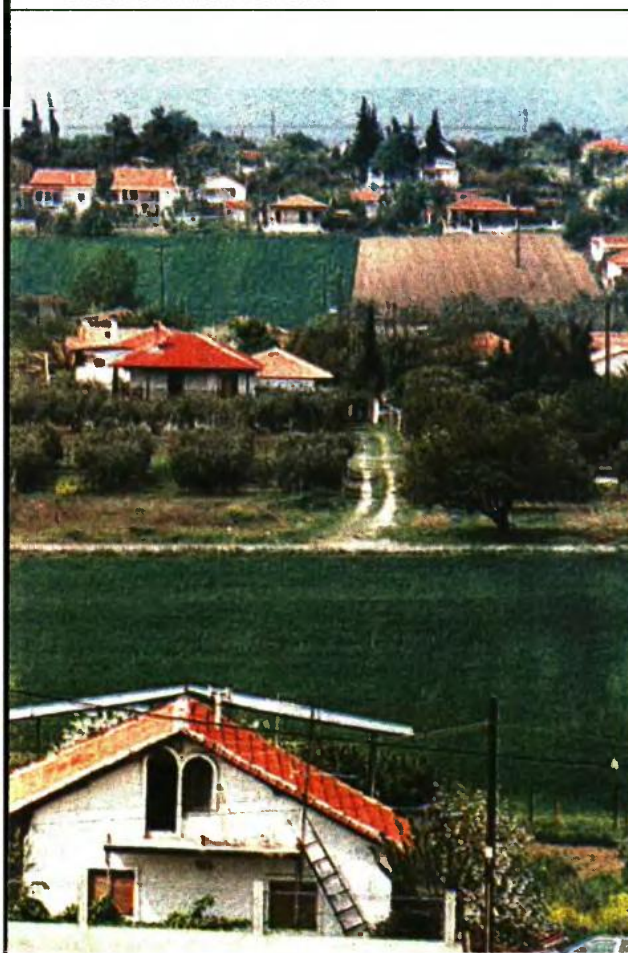
► την εξάλειψη κοινωνικών αδικιών ιστορικά τεκμηριωμένων, συγκρούσεων και διεκδικήσεων κάθε μορφής, που εκδηλώνονται κάθε φορά που η Πολιτεία προσπαθεί να προστατεύσει με συγκεκριμένα μέτρα, αλλά με χρονική υστέρηση, την περιουσία της,
► την εισροή σημαντικών εσόδων στον

1. ΠΩΣ ΘΑ ΓΙΝΕΙ Η ΕΞΑΓΟΡΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/01/2023

Σελίδα: 16



ΤΟΥ ΠΡΩΘΕΙ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ των του Δημοσίου

Κρατικό Προϋπολογισμό και την αποτελεσματική προστασία της κοινόχρηστης περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και της περιουσίας που θα αποκαλυφθεί με την ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου και την απελευθέρωση των αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών και των δικαστηρίων από σημαντικό αριθμό δικών, εξόδων και γραφειοκρατικών διαδικασιών».

3 Στις 20 Δεκεμβρίου εξάλλου, μόλις πριν από 9 ημέρες, ο υπουργός Οικονομικών Χρήστος Σταϊκούρας, σε συνάντηση εργασίας με τον βουλευτή Δωδεκανήσου Εμμανουήλ Κόνσολα, ενημέρωσε ότι το νομοσχέδιο είναι έτοιμο να δοθεί στη διαβούλευση και ότι η προώθησή του προς ψήφιση επιβεβαιώνεται κι από την εισηγητική έκθεση του Κρατικού Προϋπολογισμού του 2023, στην οποία προαναγγέλλεται η τακτοποίηση των κατεχομένων δημοσίων και ανταλλαξιμων κτημάτων. Την ενημέρωση αυτή του υπουργού

την παρουσιάζει δημοσίως ο ίδιος ο βουλευτής στην προσωπική του ιστοσελίδα, συνοδευόμενη με σχετική φωτογραφία από τη συνάντησή του με τον υπουργό.

Σύμφωνα με πληροφορίες, οι βασικότερες διατάξεις του νομοσχεδίου προβλέπουν τα εξής:

α) Συγκρότηση επιτροπής στην οποία ο κάθε δικαιούχος θα μπορεί να συμπληρώνει και να υποβάλει ηλεκτρονικά την αίτησή του, σε σχετική πλατφόρμα που θα τεθεί σε λειτουργία στην ψηφιακή πύλη gov.gr. Στην ίδια πλατφόρμα ενδέχεται να κληθεί να «ανεβάσει» και τα δικαιολογητικά που διαθέτει. Κατά την εξέταση από την επιτροπή θα συνεκτιμούνται και το εάν έχει κατατεθεί προσφυγή στη Δικαιοσύνη.

β) Οι κάτοχοι των δημοσίων εκτάσεων θα μπορούν να εξαγοράσουν από το κράτος τις καταπατημένες εδαφικές εκτάσεις καταβάλλοντας τίμημα, το ύψος του οποίου θα υπολογίζεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων.

γ) Θα υπάρξει ειδικό ποσοστό έκπτωσης επί του ύψους του τιμήματος το οποίο θα είναι κλιμακωτό ανάλογα με το χρόνο και το είδος της κατοχής του ακινήτου.

δ) Για τον καθορισμό του τιμήματος θα λαμβάνονται υπόψη και κοινωνικά κριτήρια, ώστε το τελικό ποσό να είναι χαμηλότερο για τους οικονομικά αδύναμους και τις ευπαθείς κοινωνικές ομάδες, όπως οι πολύτεκνοι, οι ανάπηροι κ.α., καθώς και στις περιπτώσεις στις οποίες στα καταπατημένα κτίσματα έχουν ανεγερθεί κτίσματα που χρησιμοποιούνται ως κύριες κατοικίες.

ε) Το τίμημα θα μπορεί να εξοφλείται σε δόσεις ανάλογα με το ύψος του.

στ) Απαραίτητη προϋπόθεση για να εγείρει κάποιος αξιώσεις εξαγοράς καταπατημένης έκτασης ακινήτου του Δημοσίου είναι να αποδείξει ότι έχει στην κατοχή του το ακίνητο πάνω από 40 χρόνια. Ειδικά για την εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα πρέπει ο κάτοχος να αποδεικνύει ότι είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης. ■

25.482

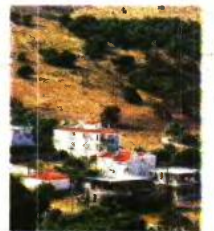
διακατεχόμενα από ιδιώτες ακίνητα του Δημοσίου προβλέπεται να εξαγοραστούν -με τμήματα προσδιοριζόμενα βάσει των αντικειμενικών αξιών- από όσους ιδιώτες τα κατέχουν αυθαίρετα εδώ και δεκαετίες σε όλη την Ελλάδα

80%

του συνόλου των ακινήτων στην Αττική έχουν καταγραφεί ως καταπατημένες εκτάσεις

47%-70%

κυμαίνονται τα ποσοστά των καταπατημένων εκτάσεων σε άλλες περιοχές της χώρας



Ο κάθε δικαιούχος θα μπορεί να συμπληρώνει και να υποβάλει ηλεκτρονικά την αίτησή του σε σχετική πλατφόρμα που θα τεθεί σε λειτουργία στην ψηφιακή πύλη gov.gr

Θα υπάρξει ειδικό ποσοστό έκπτωσης επί του ύψους του τιμήματος το οποίο θα είναι κλιμακωτό ανάλογα με το χρόνο και το είδος της κατοχής του ακινήτου

Απαραίτητη προϋπόθεση για να εγείρει κάποιος αξιώσεις εξαγοράς καταπατημένης έκτασης ακινήτου του Δημοσίου είναι να αποδείξει ότι έχει στην κατοχή του το ακίνητο πάνω από 40 χρόνια

ΟΙ ΔΥΟ ΣΤΟΧΟΙ

Με το νομοσχέδιο επιδιώκεται να διασφαλιστούν πρόσθετα έσοδα για τον Κρατικό Προϋπολογισμό, αλλά και να δοθεί οριστικό τέλος στις πολυχρονες δικαστικές διαμάχες

1. ΠΩΣ ΘΑ ΓΙΝΕΙ Η ΕΞΑΓΟΡΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/01/2023

Σελίδα: 33



Στοιχεία-σοκ από παλαιότερη καταγραφή

ΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ των καταπατήσεων δημόσιων εκτάσεων είναι τεράστιο και χρονίζον. Σύμφωνα με στοιχεία των Περιφερειακών Διευθύνσεων Δημόσιας Περιουσίας της χώρας:

► Τα καταπατημένα ακίνητα του Δημοσίου έχουν ήδη καταγραφεί και ομαδοποιηθεί ανά περιφέρεια και έχει διαπιστωθεί ότι ανέρχονται σε 25.482 σε όλη την Ελλάδα.

► Η καταπάτηση της ακίνητης περιουσίας που ανήκει στο Δημόσιο είναι τεράστια και ανεξέλεγκτη. Στην Αττική το ποσοστό των καταπατημένων δημόσιων εκτάσεων προσεγγίζει το 80% του συνόλου των ακινήτων, ενώ σε άλλες περιοχές της χώρας τα ποσοστά των καταπατημένων δημόσιων κτημάτων κυμαίνονται από 47% έως και 70%.

Ειδικότερα:

1) Τα δημόσια ακίνητα στην περιοχή της Αττικής είναι μερικώς ή εξ ολοκλήρου καταπατημένα, σε ποσοστό που πιθανόν προσεγγίζει το 80%.

2) Τα δημόσια κτήματα στις περιοχές της Θεσσαλίας και της Στερεάς Ελλάδος σε ένα μεγάλο ποσοστό, το οποίο μπορεί να φθάνει και το 70%, είναι καταπατημένα. Ένα τμήμα περίπου 10% δεν μπορούν να εντοπιστούν λόγω ελλειψών στοιχείων προσδιορισμού εντός των φακέλων των Υπηρεσιών. Ένα μεγάλο μέρος είναι καταπατημένα

από τους Δήμους με τη μορφή των κοινόχρηστων χώρων.

3) Σε Ηπειρο και Δυτική Μακεδονία κατέχονται αυθαίρετα 498 δημόσια κτήματα.

4) Στα νησιά του Αιγαίου, τα ποσοστά της αυθαίρετης κατοχής της Δημόσιας Αστικής και Αγροτικής Γης είναι, αντίστοιχα, 47% και 64%.

5) Στην Κρήτη:

► Από τα καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα χωρικής αρμοδιότητας Ν. Ηρακλείου, 24 είναι καταπατημένα, άλλα εξ ολοκλήρου και άλλα σε τμήματα αυτών.

► Από τα καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα χωρικής αρμοδιότητας Ν. Χανίων, έχουν καταπατηθεί τμηματικά 18 παλαιοί αιγιαλοί, 3 στρατιωτικά δημόσια κτήματα και ένα αρχαιολογικό δημόσιο κτήριο.

► Από τα καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα χωρικής αρμοδιότητας Ν. Ρεθύμνου, έχουν καταπατηθεί 61 δημόσια κτήματα, μερικά εξ αυτών (παλαιοί αιγιαλοί) εν μέρει.

► Από τα καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα χωρικής αρμοδιότητας Ν. Λασιθίου, έχει καταπατηθεί 1 δημόσιο κτήριο.

6) Στη Μακεδονία και τη Θράκη, τα καταπατημένα δημόσια ακίνητα ανέρχονται σε 1.281.

7) Τα καταγεγραμμένα ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου στο Νομό Αχαΐας είναι 1.706 και το μεγαλύτερο μέρος αυτών είναι καταπατημένα.

Οι δύο προηγούμενες προσπάθειες για νομοσχέδιο

ΑΞΙΖΕΙ επίσης να επισημανθεί ότι δεν είναι η πρώτη φορά που επιχειρείται διαδικασία κατάρτισης και προώθησης νομοσχεδίου για την εξαγορά των καταπατημένων εκτάσεων του Δημοσίου. Η κυβέρνηση του ΣΥΡΙΖΑ είχε δρομολογήσει τη διαδικασία την περίοδο 2016-2018, ενώ παλαιότερα η συγκυβέρνηση Νέας Δημοκρατίας-ΠΑΣΟΚ είχε προβεί σε παρόμοια εξαγγελία το 2014.

Ειδικότερα:

● Στο υπουργείο Οικονομικών, ήδη από τα τέλη του 2016, ετοιμαζόταν σχέδιο νόμου για τη δυνατότητα εξαγοράς των ακινήτων αυτών από τους ιδιώτες που τα κατέχουν αυθαίρετα επί μακρόν «με γρήγορες διαδικασίες, προκειμένου αφενός να τακτοποιηθεί ένα επί δεκαετίες ένα χρονίζον ζήτημα και αφετέρου την άμεση εισροή εσόδων στα ταμεία του κράτους». Στόχος του σχεδίου νόμου ήταν «η οριστική αντιμετώπιση των αυθαίρετων καταπατήσεων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και ειδικότερα:

► Η αποδέσμευση της Πολιτείας από τα καταπατημένα ακίνητα που δεν είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση των κρατικών σκοπών της ή δεν εμπόδιζαν σε προστατευόμενες από ειδικές νομοθεσίες κατηγορίες ακινήτων, έναντι τμήματος.

► Η απελευθέρωση των υπηρεσιών και των δικαστηρίων από σημαντικό αριθμό δικών και εξόδων και

► Η ικανοποίηση χρόνιων κοινωνικών προβλημάτων».

● Νομοσχέδιο για την εξαγορά καταπατημένων εκτάσεων του Δημοσίου από τους αυθαίρετους κατόχους τους είχε εξαγγελθεί και από τη συγκυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας και του ΠΑΣΟΚ, το 2014, διά στόματος του τότε υπουργού Οικονομικών Γκίκα Χαρδούβελη. Το νομοσχέδιο εκείνο προέβλεπε ότι όσοι ιδιώτες έχουν καταπατήσει ακίνητα του Δημοσίου μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1993 μπορούσαν να γίνουν νόμιμοι κάτοχοί τους, καταβάλλοντας στις αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες τιμήματα χαμηλότερα έως και 80%.

2. ΟΛΕΣ ΟΙ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΦΘΗΝΑ ΚΑΙ ΑΤΟΚΑ...

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/01/2023

Σελίδα: 31



Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/01/2023

Σελίδα: 39



ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ



ΤΟΥ ΗΛΙΑ ΓΕΩΡΓΑΚΗ

Δέκα χιλιάδες νέοι μέχρι 39 ετών θα μπορούν να υποβάλουν αίτηση το πρώτο τρίμηνο του 2023 για τη λήψη φθηνών-στεγαστικών δανειών έως 150.000 ευρώ με επιτόκιο 1,5% και αποπληρωμή έως 30 έτη. Προτεραιότητα θα έχουν οικολύττενοι και τα νέα ζευγάρια με παιδιά, ενώ θα ακολουθούν τα ζευγάρια χωρίς παιδιά και οι ελεύθεροι. Από το πρόγραμμα «Σπίτι μου», συνολικού προϋπολογισμού 1,74 δισ. ευρώ, θα ωφεληθούν περισσότεροι από 137.000 πολίτες. Οσοετικόνόμος ψηφίστηκε πρόσφατα από τη Βουλή και το πρόγραμμα θα ξεκινήσει μέχρι το επόμενο Μάρτιο.

Τα χαμηλότοκα δάνεια με τη συγχρηματοδότηση ΔΥΠΑ (πρώην ΟΑΕΔ) και των τραπεζών θα καλύπτουν έως το 90% της εμπορικής αξίας του ακινήτου με ανώτατο όριο τα 150.000 ευρώ, για αγορά πρώτης κατοικίας, και θα αφορούν αγορά διαμερισμάτων έως 150 τ.μ. και με έτος κατασκευής έως και το 2007. Οι δικαιούχοι μπορούν να αποκτήσουν πρώτη κατοικία αξίας έως 200.000 ευρώ.

Το πρόγραμμα απευθύνεται σε νέους και νέα ζευγάρια (με θρησκευτικό/πολιτικό γάμο ή με σύμφωνο συμβίωσης) 25-39 ετών (ένας εκ των δύο).

Τι προβλέπει το πρόγραμμα χορήγησης στεγαστικών δανείων και ποιο το όφελος για τα νέα ζευγάρια που θα ενταχθούν σε αυτό;

Πρακτικά όσοι ενταχθούν στο πρόγραμμα αυτό θα πληρώνουν δόση στεγαστικού δανείου που θα είναι πολύ χαμηλότερη από το ενοίκιο που αντιστοιχεί στο σπίτι που επέλεξαν, καθώς το επιτόκιο θα αντιστοιχεί στο ένα τέταρτο των εμπορικών επιτοκίων. Και πάντως θα είναι μηδενικό για τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες. Το κυριότερο, με την αποπληρωμή του δανείου θα απο-

κτίσουν την ιδιοκτησία του σπιτιού.

Επιπλέον, το δάνειο θα καλύπτει υψηλότερο ποσοστό της εμπορικής αξίας του ακινήτου (90%) σε σχέση με τα στεγαστικά δάνεια των τραπεζών που καλύπτουν συνήθως έως το 80%. Αυτό σημαίνει ότι η ιδιωτική συμμετοχή που πρέπει να συνεισφέρουν οι νέοι μειώνεται στο 10% της αξίας του σπιτιού αντί για 20% που προβλέπεται στις συμβάσεις των τραπεζικών στεγαστικών δανείων.

Επίσης με το πρόγραμμα αυτό αποκτούν πρόσβαση στον τραπεζικό δανεισμό νοικοκυριά που υπό κανονικές συνθήκες δύσκολα θα πληρούσαν τα τραπεζικά κριτήρια χρηματοδότησης.

Ποια είναι τα νέα στοιχεία στο πρόγραμμα παροχής στεγαστικών δανείων σε νέους;

Έχουν προστεθεί σε σχέση με τις αρχικές ανακαινώσεις ορισμένα νέα στοιχεία που αποσκοπούν στην επιτάχυνση υλοποίησης της δράσης αλλά και τη θωράκιση από ενδεχόμενη απόπειρα κατάχρησης. Συγκεκριμένα:

Τέθηκε ανώτατο όριο 200.000 ευρώ στην αξία της κατοικίας που μπορούν να αγοράσουν οι δικαιούχοι. Έτσι αποτρέπεται το ενδεχόμενο αγοράς πολυτελών κατασκευών με το επιδοτούμενο δάνειο του προγράμματος.

Απαγορεύεται η αγορά του ακινήτου από συγγενή πρώτου βαθμού του δανειολήπτη.

Διευκρινίζεται ότι δεν θα υπάρχει εγγυητής του δανείου.

Τίθεται οκτάμηνη προθεσμία (εξάμηνη αρχικά με δυνατότητα παράτασης δύο μηνών) από την προέγκριση του δανείου μέχρι την υπογραφή της δανειακής σύμβασης. Έτσι προλαμβάνονται καθυστερήσεις που θα δέσμευαν τα δανειακά κεφάλαια εις βάρος άλλων δικαιούχων που έχουν κλείσει τη συμφωνία αγοράς του ακινήτου.

Το πρόγραμμα χορήγησης στεγαστικών δανείων προβλέπει πιαφόν 150.000 ευρώ στο ύψος του δανείου. Το όριο αυτό είναι ρεαλιστικό; Υπάρχουν σπία σε αυτό το επίπεδο τιμών;

Σε δεκάδες περιοχές των αστικών κέντρων, αλλά και στην περιφέρεια, υπάρχουν διαθέσιμα ακίνητα σε αυτήν την τάξη μεγθους που μπορούν να καλύψουν τις στεγαστικές ανάγκες των νέων. Ενδεικτικά: οι αντικειμενικές αξίες στην Αγία Παρασκευή κυμαίνονται από 1.500 έως 2.050 ευρώ ανά τετραγωνικό, στο Μαρούσι 1.500-2.300 ευρώ, στην Πεύκη 1.300-2.250 ευρώ, στο 4ο Δημοτικό Διαμέρισμα Θεσσαλονίκης (Τούμπα) 1.250-1.550 ευρώ.

Υπενθυμίζεται ότι οι αντικειμενικές αξίες αφορούν νεόδμητα ακίνητα, ενώ το πρόγραμμα των στεγαστικών δανείων αφορά ακίνητα κατασκευασμένα έως το 2007 οι αξίες των οποίων είναι προφανώς χαμηλότερες σε σχέση με τα νεόδμητα.

Προφανώς υπάρχουν πολύ ακριβότερα ακίνητα, ωστόσο δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι έχουμε να κάνουμε με ένα κοινωνικό πρόγραμμα για τη διευκόλυνση της απόκτησης στέγης, που στόχο έχει να απαλλάξει τους νέους από σημαντικά κόστη, αβεβαιότητες και προβλήματα.

Το όριο των 150.000 ευρώ όπως και το πιαφόν 200.000 ευρώ στην αξία του ακινήτου είναι η χρυσή τομή ανάμεσα στα όρια που θέτει η αγορά και την ανάγκη να ενταχθούν στο πρόγραμμα όσο το δυνατόν περισσότεροι ωφελούμενοι.

Τι προβλέπει το πρόγραμμα «Κάλυψη» και ποιοι μπορούν να ενταχθούν σε αυτό;

Το πρόγραμμα «Κάλυψη» βασίζεται στα κενά σπίτια που θα απελευθερωθούν από το πρόγραμμα «Εστία» μέσω του οποίου νοικιάστηκαν από το Δημόσιο περισσότερες από 1.000 ιδιωτικές κατοικίες και διατέθηκαν για μεταβατικό διάστημα σε μετανάστες. Το πρόγραμμα «Εστία» έληξε στις 31 Δεκεμβρίου.

Αμέσως μετά οι κατοικίες αυτές (εφόσον φυσικά οι ιδιοκτήτες τους συμφωνούν) θα επισκευαστούν αν χρειάζεται με δαπάνες του Δημοσίου και θα διατεθούν δωρεάν ή με πολύ χαμηλό ενοίκιο σε ευάλωτους νέους ηλικίας 25-39 ετών, δικαιούχους του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος.

Προτεραιότητα θα δοθεί σε πολύτεκνες, τρίτεκνες και μονογονεϊκές οικογένειες με αντικειμενικά κριτήρια (μοριοδότηση). Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί από τη Γενική Γραμματεία Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας του υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων.

Τι είναι το Πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» και τι διαφορά έχει από το «Εξοικονομώ»;

Το πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» παρέχει επιδοτήσεις για ανακαίνιση κλειστών κατοικιών προκειμένου να διατεθούν για μίσθωση. Αποσκοπεί δηλαδή στην αύξηση της προσφοράς κατοικίας με την παροχή κινήτρων προκειμένου κενά ακίνητα να χρησιμοποιηθούν ξανά, αφού επανέλθουν σε κατάσταση που να μπορούν να αξιοποιηθούν. Τα προγράμματα «Εξοικονομώ» στα οποία έχουν ενταχθεί χιλιάδες κατοικίες αφορούν ακίνητα που ήδη χρησιμοποιούνται ως πρώτη κατοικία, ιδιοκατοικούμενα ή μισθωμένα.

Υπενθυμίζεται ότι μέσω του προγράμματος «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» παρέχονται επιδοτήσεις έως 40% (με όριο τις 10.000 ευρώ) για ανακαίνιση κατοικιών (εργασίες και υλικά), εμβαδού έως 100 τ.μ. σε αστικά κέντρα προκειμένου αυτές να διατεθούν για μίσθωση. Ο ιδιοκτήτης του σπιτιού πρέπει να έχει οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα έως 40.000 ευρώ και ακίνητη περιουσία έως 300.000 ευρώ, ενώ το σπίτι πρέπει να είναι δηλωμένο ως κενό στο έντυπο Ε2. Ο οδηγός του προγράμματος έχει ήδη προδημοσιευτεί.

ΝΕΟΙ ΚΑΙ ΝΕΑ ΖΕΥΓΑΡΙΑ Πώς θα πάρουν φθηνό στεγαστικό δάνειο για Α' κατοικία

Η νέα στεγαστική πολιτική για όσους είναι μέχρι 39 ετών θα καλύπτει έως και το 90% της εμπορικής αξίας του ακινήτου με ανώτατο όριο τα €150.000

ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕ ΜΙΑ ΜΑΤΙΑ

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

- Νέοι 25-39 ετών και νέα ζευγάρια που τουλάχιστον ο ένας είναι 25-39 ετών
- Αγορά πρώτης κατοικίας
- Αξία μέχρι 200.000 ευρώ, έως 150 τ.μ. και έτους κατασκευής έως το 2007

ΕΙΣΟΔΗΜΑ

- ΚΑΤΩΤΕΡΟ: 10.000 ευρώ
- ΑΝΩΤΑΤΟ: Αντίστοιχο με επίδομα θέρμανσης (έως 24.000 ευρώ συν 3.000 ευρώ για κάθε παιδί)

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Ο δανειολήπτης θα πρέπει βάσει Ε9 να αποδεικνύει την έλλειψη άλλου ακινήτου για κάλυψη της στεγαστικής του ανάγκης



ΔΑΝΕΙΟ

Μέχρι **€150.000** και χρηματοδότηση έως 90% της αξίας του ακινήτου

Διάρκεια μέχρι 30 έτη

Χωρίς εγγυητή

Σύμβαση σε 8 μήνες μετά την προέγκριση

Χρηματοδότηση

75% άτοκο από τη ΔΥΠΑ και 25% από τράπεζα με χαμηλότοκο δάνειο (άτοκο για τρίτεκνες και πολύτεκνες)

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ: Εστω ότι το επιτόκιο είναι 4%. Τότε 3% θα πληρώνεται από τη ΔΥΠΑ. Το υπόλοιπο 1% θα είναι το επιτόκιο που θα πληρώνει ο δανειολήπτης στην τράπεζα. Αν πρόκειται για τρίτεκνη και πολύτεκνη οικογένεια, τότε το επιτόκιο μηδενίζεται.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Αίτηση σε τράπεζα μέχρι την εξαντίληση του προϋπολογισμού



Οικονομία

ΑΚΙΝΗΤΑ

Το άλμα των τιμών και οι προοπτικές το 2023

Πού οφείλεται η άνοδος και γιατί παραμένουν ελκυστικά τα παλαιά διαμερίσματα που δεν ακολουθούν την τρελή πορεία των νεόδμητων
■ Διατήρηση της δυναμικής της προβλέπουν οι ειδικοί για την ελληνική κτηματαγορά

Αλμα που υπερβαίνει το 40% έχουν σημειώσει οι τιμές των κατοικιών στην Αθήνα από το 2018 έως σήμερα, ενώ την ίδια περίοδο στη Θεσσαλονίκη οι τιμές αυξήθηκαν περίπου 30% και στις μεγάλες πόλεις καταγράφονται αυξήσεις που κινούνται στα επίπεδα του 20%.

Οι μεγαλύτερες αυξήσεις εντοπίζονται στις τιμές των καινούργιων διαμερισμάτων, δηλαδή ηλικίας έως 5 ετών, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι η αξία των παλαιών διαμερισμάτων δεν έχει τραβήξει την ανηφόρα. Πολλοί αγοραστές που δεν έχουν τη δυνατότητα να αποκτήσουν ένα νεόδμητο ακίνητο στρέφονται στα παλαιότερα ακίνητα και ιδίως σε όσα δεν απαιτούν εκτεταμένη ανακαίνιση. Οι διαφορές τιμών μεταξύ νεόδμητων και παλαιών διαμερισμάτων είναι μεγάλες. Για παράδειγμα η τιμή πώλησης ενός νεόδμητου διαμερίσματος 100 τ.μ. στους Αμπελοκήπους κινείται μεταξύ 3.100 - 3.600 ευρώ το τετραγωνικό, όταν ένα παλαιό διαμέρισμα άνω των 30 ετών στην ίδια περιοχή πωλείται από 1.190 ευρώ το τετραγωνικό. Στη Θεσσαλονίκη, στην περιοχή της Καλαμαριάς ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. ηλικίας 5 ετών πωλείται 2.400 - 3.000 ευρώ το τετραγωνικό ενώ ένα παλαιό διαμέρισμα ίδιας επιφάνειας πωλείται από 1.052 ευρώ το τετραγωνικό.

Η αγορά ακινήτων άρχισε να ανακάμπτει από το πρώτο τρίμηνο του 2018 και όπως δείχνουν οι αριθμοί ούτε η πανδημία ούτε η ενεργειακή κρίση επηρέασαν τον ανοδικό



ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΤΣΟΥΦΟΥΛΙ

κύκλο. Για το 2023 εγχώριοι και ξένοι παράγοντες του real estate και αναλυτές προβλέπουν διατήρηση της δυναμικής της ελληνικής κτηματαγοράς λόγω της θετικής πορείας του τουρισμού, την ανάπτυξη των βραχυχρόνιων μισθώσεων και την αύξηση των επενδύσεων από το εξωτερικό.

Ωστόσο, η Τράπεζα της Ελλάδος αν και σημειώνει το έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον θεωρεί ότι η αγορά των ακινήτων είναι εύλωπη καθώς βρίσκεται αντιμέτωπη με σημαντικές αβεβαιότητες που σχετίζονται κυρίως με το συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία. Η ΤτΕ «βλέπει» τις επιπτώσεις από τη σταδιακή αύξηση του κόστους των υλικών και της ενέργειας, την άνοδο των επιτοκίων και τις πληθωριστικές πιέσεις να αποτυπώνονται ήδη στη μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας και στην υποχώρηση των προσδοκιών για την πορεία της αγοράς ακινήτων.

Ειδικότερα σύμφωνα με την ΤτΕ: **■ Η επίδραση της άνοδου του κόστους των υλικών και της ενέργειας έχει ήδη αρχίσει να αποτυπώνεται έντονα στην οικοδομική δραστηριότητα, η οποία μετά το πρώτο δι-**

μηνο του 2022 υποχωρεί σημαντικά, ύστερα από ένα έτος ισχυρών και επιταχυνόμενων ρυθμών αύξησης.

■ Οι προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων, αν και παραμένουν θετικές για το υψηλών προδιαγραφών τμήμα της, διαφαίνεται πλέον ότι είναι περισσότερο συγκρατημένες σε σχέση με την αρχή του έτους. Η συμπίεση των καθαρών αποδόσεων των επενδύσεων και των προσδοκώμενων υπεραξιών από τα ακίνητα, σε συνδυασμό με την αύξηση των επιτοκίων και της αβεβαιότητας, εκτιμάται ότι σταδιακά οδηγεί, εκ νέου, μέρος των επενδυτών σε στάση αναμονής. Σε κάθε περίπτωση, η ελληνική αγορά ακινήτων, μετά την υποτονική οικοδομική δραστηριότητα και την υποβάθμιση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος επί μία δεκαετία και άνω, αναμένεται να διατηρήσει το αυξημένο ενδιαφέρον για ακίνητα υψηλών προδιαγραφών. Εκτιμάται ότι σημαντικό μέρος των επενδυτικών κεφαλαίων θα κατευθύνεται πλέον προς νέα κτίρια - ή ανακατασκευασμένα παλαιότερα - σύγχρονων περιβαλλοντικών προδιαγραφών, συμβατά με τη διεθνή τάση για βιώσιμες λύσεις. Παράλληλα, οι αναπλάσεις μεγάλης εμβέλειας που πραγματοποιούνται ή προγραμματίζονται, η βελτίωση των υποδομών, η σταδιακή ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων (με τη συμβολή και του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας) και οι ελκυστικές αποδόσεις των ακινήτων υψηλών προδιαγραφών αναμένεται να λει-

ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗ

- Κέντρο Αθήνας
- Αθήνα - Βόρεια Προάστια
- Αθήνα - Νότια Προάστια
- Αθήνα - Δυτικά Προάστια
- Αθήνα - Ανατολικά Προάστια
- Πειραιάς
- Προάστια Πειραιά
- Υπόλοιπο Αττικής
- Θεσσαλονίκη - Δήμος
- Θεσσαλονίκη - Περιφ./κοί δήμοι
- Ν. Αργολίδας
- Ν. Αχαΐας
- Ν. Βοιωτίας
- Ν. Δωδεκανήσων
- Ν. Εβρου
- Ν. Εύβοιας
- Ν. Ζακύνθου
- Ν. Ιωαννίνων
- Ν. Καβάλας
- Ν. Κεφαλονιάς
- Ν. Κυκλάδων
- Ν. Λάρισας
- Ν. Λευκάδας
- Ν. Μεσσηνίας
- Ν. Πρέβεζας
- Ν. Ρεθύμνου
- Ν. Χαλκιδικής
- Ν. Χανίων
- Σποράδες

τουργήσουν αντισταθμιστικά στην τρέχουσα δυσμενή συγκυρία και να συντηρήσουν σε ικανοποιητικό βαθμό τη θετική δυναμική της αγοράς.

■ Στην αγορά κατοικιών, οι τιμές των διαμερισμάτων συνέχισαν να καταγράφουν ισχυρούς ρυθμούς αύξησης μέχρι και το γ' τρίμηνο του 2022. Το εννεάμηνο του 2022 οι τιμές των διαμερισμάτων σε ονομαστικούς όρους ήταν αυξημένες κατά 10,4% σε ετήσια βάση, έναντι αύξησης κατά 6,8% το αντίστοιχο διάστημα του 2021. Στην αύξηση των τιμών των διαμερισμάτων για το σύνολο της χώρας κατά το εννεάμηνο του 2022 συνέβαλαν σημαντικά οι υψηλοί ρυθμοί αύξησης των τιμών των δύο μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας, δηλαδή της Αθήνας (12%) και της

ΕΦΟΡΙΑ

Τα εισοδήματα και ο πλούτος των Ελλήνων σε αριθμούς

Εξι στα δέκα νοικοκυριά δηλώνουν στην Εφορία ετήσια εισοδήματα που δεν υπερβαίνουν τα 10.000 ευρώ ενώ με εισοδήματα φτώχειας έως 5.000 ευρώ εμφανίζεται το 40% των φυσικών προσώπων και 616.448 φορολογούμενοι δηλώνουν μηδενικό εισόδημα.

Στον αντίποδα βρίσκονται 1.199 φυσικά πρόσωπα που θεωρητικά συγκροτούν και την ελίτ των φορολογούμενων καθώς δηλώνουν εισοδήματα άνω των 900.000 ευρώ. Μάλιστα, την πρώτη χρονιά της πανδημίας οι Κροίσοι της Εφορίας τριπλασιάστηκαν αφού από 393 που ήταν το 2019 έφθασαν στους 1.199 το 2020.

Συνολικά οι φορολογούμενοι διαθέτουν 4.096.198 αυτοκίνητα, 93.737 σκάφη αναψυχής, 391 ιδιωτικά αεροπλάνα και ελικόπτερα τα οποία είναι δηλωμένα στο όνομά τους. Επίσης, 14.364 νοικοκυριά δηλώνουν στην Εφορία ότι έχουν εξωτερική πισίνα και 251 διαθέτουν εσωτερική πισίνα στην κατοικία τους. Την ίδια ώρα, σχεδόν 1,8 εκατ. φορολογούμενοι παγιδεύονται στα τεκμήρια και πληρώνουν έξτρα φόρο για μεγαλύτερα

εισοδήματα με τους μεγαλύτερους χαμένους να είναι οι μισθωτοί, οι συνταξιούχοι και οι εισοδηματίες.

Τα παραπάνω στοιχεία προκύπτουν από την επεξεργασία που πραγματοποίησε η ΑΑΔΕ σε 6.529.279 φορολογικές δηλώσεις οι οποίες υποβλήθηκαν το 2021 και αφορούν εισοδήματα του 2020. Τα στατιστικά στοιχεία

€79,7 δισ. είναι το συνολικό εισόδημα που δηλώθηκε το 2021 έναντι €78,3 δισ. το 2020 και €75,2 δισ. το 2019

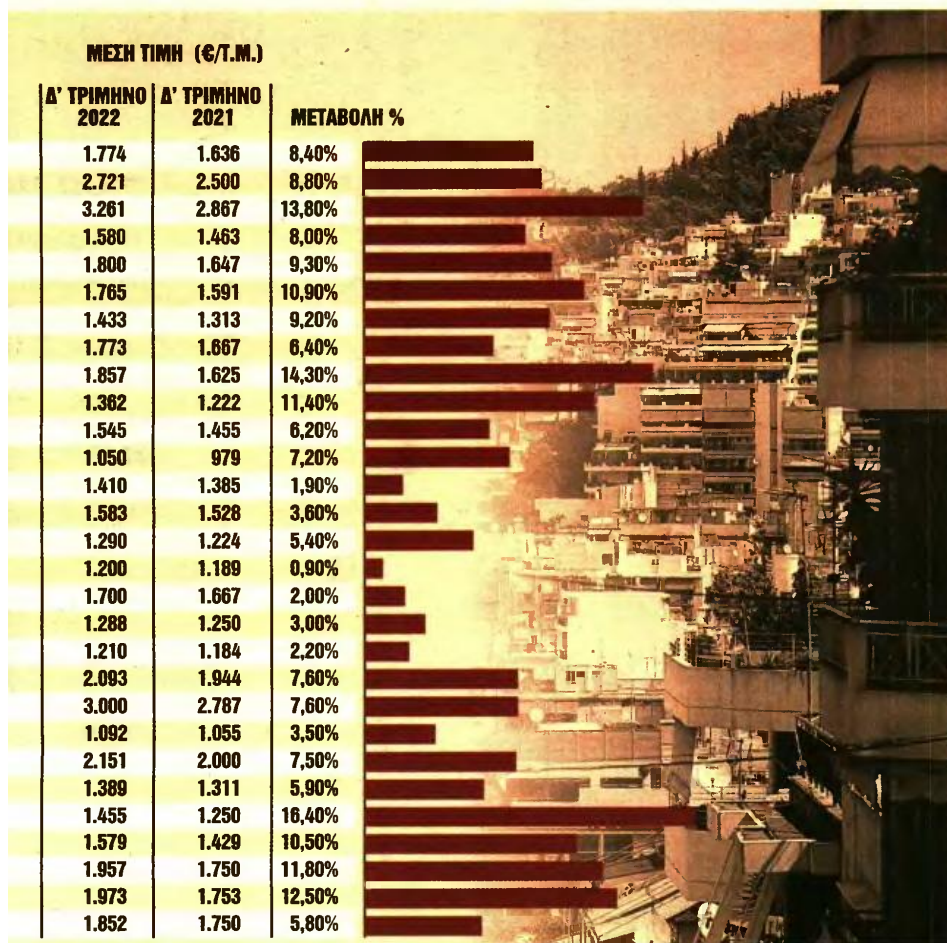
δείχνουν ότι το συνολικό εισόδημα που δηλώθηκε το 2021 ανήλθε στα 79,727 δισ. ευρώ έναντι 78,358 δισ. ευρώ το 2020 και 75,224 δισ. ευρώ το 2019 με την τελική φορολογική επιβάρυνση των φυσικών προσώπων μετά τις απαλλαγές και τις εκπτώσεις να διαμορφώνεται σε 8,276 δισ. ευρώ. Συγκεκριμένα, η ακτινογραφία των φορολογικών δηλώσεων αποκαλύπτει τα εξής:

3. ΤΙ ΑΠΟΚΑΛΥΠΤΟΥΝ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΠΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΕΤΑΙ...

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/01/2023

Σελίδα: 35



Θεσσαλονίκης (10,5%), καθώς στις άλλες μεγάλες πόλεις και τις λοιπές περιοχές της χώρας οι ρυθμοί που καταγράφηκαν (9,4% και 7,6% αντίστοιχα) ήταν μικρότεροι από τον αντίστοιχο μέσο όρο για το σύνολο της χώρας. Την ίδια περίοδο οι τιμές των νέων διαμερισμάτων (ηλικίας έως 5 ετών) αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 11,4%, αρκετά ενισχυμένες έναντι των παλαιών διαμερισμάτων (9,7%).

■ Η θετική πορεία του τουρισμού, η ανάπτυξη των βραχυχρόνιων μισθώσεων και η αύξηση των επενδύσεων από το εξωτερικό συνεχίζουν να τροφοδοτούν τη δυναμική της αγοράς. Οι επενδύσεις σε κατοικίες αυξήθηκαν, σε ετήσια βάση, κατά 13,3% το εννεάμηνο του 2022 (έναντι 34,8% την αντίστοιχη περίοδο του

Οι επιπτώσεις από την αύξηση των υλικών, της ενέργειας και την άνοδο των επιτοκίων αποτυπώνονται ήδη στη μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας

2021), ενώ εξακολουθούν να βρίσκονται σε χαμηλό επίπεδο ως ποσοστό του ΑΕΠ (1,4%).

■ Σημαντική άνοδος, 8,5% σε ετήσια βάση, καταγράφηκε το εννεάμηνο του 2022 στο συνολικό κόστος κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών (στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ), ενώ υψηλότερος ήταν ο ρυθμός αύξησης στο κόστος υλικών (10,8%). Τέλος, το συνολικό ύψος των νέων στεγαστικών δανείων, παρότι καταγράφει άνοδο κατά το δεκάμηνο του 2022 (28,2%), παραμένει σε χαμηλά επίπεδα. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία της Φρευνας Τραπεζικών Χορηγήσεων (γ' τρίμηνο 2022), παρατηρείται μείωση της ζήτησης στεγαστικών δανείων επί δευτέρο κατά σειρά τρίμηνο, μετά από δύο έτη συνεχούς καταγραφής αύξησης της ζήτησης (από το β' τρίμηνο του 2020).

- Ο αριθμός των νοικοκυριών που ανήκουν στη μεσαία τάξη αν υποθέσουμε ότι αυτή εκτείνεται στη ζώνη δηλωθέντων εισοδημάτων από 20.000 έως και 50.000 ευρώ προσεγγιώθηκε κατά από το 1 εκατ. και συγκεκριμένα ανήλθε σε 986.382.
- Από το συνολικό εισόδημα των 79.727 δισ. ευρώ τα 32,5 δισ. ευρώ δηλώθηκαν από μισθωτούς, τα 24,89 δισ. ευρώ από συνταξιούχους, τα 10,7 δισ. ευρώ από ελεύθερους επαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενους, τα 8,242 δισ. ευρώ από εισοδηματίες και τα 3,3 δισ. ευρώ από φορολογούμενους με αγροτική δραστηριότητα.
- Ένα στα τέσσερα νοικοκυριά δεν πλήρωσε ούτε ένα ευρώ φόρο για τα εισοδήματα που απέκτησε το 2020, ενώ για δύο στα δέκα η φορολογική επιβάρυνση δεν υπερβαίνει τα 15 ευρώ. Φόρο πάνω από 300 ευρώ κατέβαλαν 2.638.551 νοικοκυριά.
- 61.997 νοικοκυριά δηλώνουν ότι διαθέτουν εισοδήματα, ακίνητα, καταθέσεις και άλλα περιουσιακά στοιχεία στο εξωτερικό.

- 907.253 νοικοκυριά δηλώνουν ότι φιλοξενούν στο σπίτι τους συγγενείς ή φίλους
- 1.190.274 φορολογούμενοι εξαιρούνται από το μέτρο των ηλεκτρονικών αποδείξεων.
- 978.051 φορολογούμενοι δηλώνουν ότι εισπράττουν ενοίκια από την εκμίσθωση κατοικιών που συνολικά φθάνουν τα 3,44 δισ. ευρώ ή 3.500 ευρώ κατά μέσο όρο.
- 4.697.685 νοικοκυριά διαμένουν σε κύρια ιδιότητα, μισθωμένη ή δωρεάν παραχωρημένη κατοικία ενώ 941.324 εμφανίζονται με δευτερεύουσα κατοικία.
- Δαπάνες με ηλεκτρονικό χρήμα πραγματοποιήθηκαν συνολικά από 6.72.066 ΑΦΜ.
- 102.183 φορολογούμενοι πηγαίνουν τα παιδιά τους σε ιδιωτικά σχολεία καταβάλλοντας συνολικά 409 εκατ. ευρώ ή 4.000 ευρώ κατά μέσο όρο.
- 4.124 φορολογούμενοι καταβάλλουν δαπάνες για οικιακούς βοηθούς, σοφέρ και δασκάλους, συνολικής αξίας 33,658 εκατ. ευρώ ή 8.161 ευρώ κατά μέσο όρο ο καθένας.

ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Τη δυνατότητα γενναίου «κούρεματος» έως 75% σε πρόστιμα και προσαυξήσεις, λόγω εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων, μπορούν να κερδίσουν χιλιάδες φορολογούμενοι εάν έρθουν σε συμβιβασμό με την Εφορία και σταματήσουν τη διαδικασία εκδίκασης στα διοικητικά δικαστήρια της χώρας.



του Λουκά Γεωργιάδη
loukas1972@gmail.com

Ειδικότερα, τα βασικά σημεία της διαδικασίας είναι τα εξής:

- 1 Οι φορολογούμενοι έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν αίτηση για υποθέσεις που εκκρεμούν και δεν συζητήθηκαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας και των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων, έως τις 29 Ιουλίου 2022.
- 2 Η ένταξη στο καθεστώς της ευνοϊκής ρύθμισης πρέπει να γίνει έως τις 28 Φεβρουαρίου 2023.
- 3 Δικαίωμα κατάθεσης σχετικής αίτησης έχουν και οι φορολογούμενοι οι οποίοι είχαν υποβάλει αίτηση στο παρελθόν και απορρίφθηκαν από την Επιτροπή για τυπικούς λόγους.
- 4 Οι αιτήσεις υποβάλλονται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα www.eefdd.gr και ειδική Επιτροπή εξετάζει τα αιτήματα και τις ενστάσεις των φορολογουμένων για πράξεις εμβολής πρόσθετου φόρου ή και προστίμων.
- 5 Η επιτροπή αποφασίζει, είτε συνολικά είτε εν μέρει, για την αποδοχή ή την απόρριψη του αιτήματος που υπέβαλε ο φορολογούμενος, προτείνοντας τον τρόπο για τη διαγραφή έως και 75% των ποσών που αφορούν τις προσαυξήσεις και τα πρόστιμα. Η Επιτροπή πρέπει να αποφανθεί, ανάλογα με την κατηγορία της υπόθεσης, έως τις 30 Ιουνίου 2023 ή εναλλακτικά έως τις 29 Σεπτεμβρίου 2023, ημερομηνία κατά την οποία λήγει η θητεία του Γενικού Προϊσταμένου, των μελών των Επιτροπών και των Γραμματέων.
- 6 Η αποδοχή της εξώδικης επίλυσης των διαφορών με την Εφορία συνεπάγεται τη μείωση προσαυξήσεων και προστίμων έως και κατά 75%, ενώ το ποσό μπορεί να ρυθμιστεί σε έως 24 δόσεις.
- 7 Η ένταξη στην εξώδικαστική ρύθμιση συνεπάγεται την καταβολή του 30% της τελικής οφειλής εντός πέντε εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβιβασμού, ενώ το υπόλοιπο 70% μπορεί να καταβληθεί σε 24 δόσεις. Όπως φαίνεται στον σχετικό πίνακα, όσο περισσότερες είναι οι δόσεις εξόφλησης της οφειλής, τόσο περιο-

Έως και 75% «κούρεμα» προσαυξήσεων οφειλών



ρίζεται η έκπτωση στις προσαυξήσεις και στα πρόστιμα. Παραδείγματος χάριν, για εφάπαξ εξόφληση δίνεται έκπτωση 75%, ενώ για εξόφληση σε 24 δόσεις, η έκπτωση υποχωρεί στο 35%.

Οι λόγοι υποβολής της αίτησης

Η υποβολή του σχετικού αιτήματος για την εξώδικαστική ρύθμιση εκκρεμών οφειλών πρέπει να στηρίζεται σε μια σειρά από συγκεκριμένους λόγους, τους οποίους μπορεί να επικαλεστεί ο αιτών φορολογούμενος. Έτσι, μπορεί να θεμελιώσει την αξίωσή του για υπαγωγή στη ρύθμιση, περιγράφοντας τον λόγο, όπως για παράδειγμα, όταν:

- Τίθεται θέμα παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει τον επίδοκο φόρο ή πρόστιμο λόγω παρόδου του χρόνου, εντός του οποίου η Φορολογική Διοίκηση είχε δικαίωμα να καταλογίσει τα σχετικά ποσά.
- Παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλει τον επίδοκο φόρο ή πρόστιμο λόγω λήψης φορολογικού πιστοποιητικού χωρίς επιφύλαξη.
- Έχει γίνει εσφαλμένος καταλογισμός του φόρου ή προστίμου, λόγω πρόδλης έλλειψης φορολογικής υποχρέωσης ή αριθμητικού σφάλματος.

- Αφορά εκκρεμείς υποθέσεις που έχουν φτάσει στις δικαστικές αίθουσες
- Μέχρι τότε και πού μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν αίτηση και τι θα κερδίσουν

- Υπάρχει αναδρομική εφαρμογή της ευμενέστερης φορολογικής κύρωσης, σύμφωνα με όσα έχουν γίνει δεκτά από την πρόσφατη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.
- Μειώνονται ο πρόσθετος φόρος, ο τόκος, η προσαύξηση ή το πρόστιμο.

Ο ρόλος της Επιτροπής Επίλυσης

Πρέπει να σημειωθεί ότι η Επιτροπή αποφαινεται κατά πλειοψηφία και η συνεδρίαση μπορεί να πραγματοποιηθεί και ηλεκτρονικά. Επιπλέον:

- Αν τα μέλη της κρίνουν ως μη αποδεκτή την αίτηση, τότε κοινοποιείται στον

αιτούντα το πρακτικό ματαίωσης της εξώδικης επίλυσης.

Αν η αίτηση γίνει αποδεκτή, τότε οι ισχυρισμοί εξετάζονται με βάση όσα ορίζει το πλαίσιο της ΑΑΔΕ. Στη συνέχεια, ο φορολογούμενος μπορεί να αποδεχθεί την πρόταση της Επιτροπής, εντός πέντε εργάσιμων ημερών από την κοινοποίησή της.

Την υπογραφή στην πρόταση μπορεί να βάλει το φυσικό πρόσωπο ή νόμιμος εκπρόσωπός του, ενώ στη συνέχεια πρέπει να αναρτηθεί στον ιστότοπο www.eefdd.gr σαρωμένο αντίγραφο της πρότασης της Επιτροπής, στο οποίο έχει θέσει την υπογραφή του ο αιτών, με θεώρηση του γνησίου αυτής. Ως καταληκτική ημερομηνία για την ολοκλήρωση της συγκεκριμένης διαδικασίας ορίζεται αυτή που θα προκύψει μετά τη συμπλήρωση πέντε εργάσιμων ημερών από την ηλεκτρονική κοινοποίηση της σχετικής πρότασης σε αυτόν.

Ο φορολογούμενος-αιτών, ο οποίος υποβάλλει την αίτηση, δεν μπορεί να αποδεχθεί... μισή πρόταση της Επιτροπής. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι είτε αποδέχεται ολόκληρη την πρότασή της και υπογράφει, προχωρώντας στη διαδικασία της καταβολής της οφειλής, ή δεν την αποδέχεται και δίνει... ραντεβού με το Δημόσιο στα δικαστήρια.

4. ΓΙΑ ΠΟΙΟΥΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΧΡΕΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ

Μέσο: ΤΟ ΠΑΡΑΣΚΗΝΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/01/2023

Σελίδα: 17



ΕΦΚΑ: Για ποιους παραγράφονται τα «χρωστούμενα»

■ εκαθάρισμα του τοπίου με
■ παραγραφή οφειλών προς τον
■ ΕΦΚΑ για όσους δεν βεβαιώθηκαν
χρέη εντός δεκαετίας, αλλά και νέο
πλαίσιο παραγραφών για τα επόμενα
χρόνια, προβλέπει σχετική εγκύκλιος
που ενεργοποιήθηκε μετά την ψήφιση
του σχετικού νόμου. Ειδικότερα:



του Λουκά Γεωργιάδη
loukas1972@gmail.com

- 1 Μειώνεται σε 10, από 20 έτη, ο χρόνος παραγραφής που έχει στη διάθεσή του ο ΕΦΚΑ, προκειμένου να βεβαιώσει και να εισπράξει απαιτήσεις από μη καταβληθείσες ασφαλιστικές εισφορές.
- 2 Εάν η απαίτηση του e-ΕΦΚΑ δεν βεβαιωθεί και η οφειλή δεν κοινοποιηθεί στον ασφαλισμένο μέσα σε αυτό το διάστημα, οι οφειλές παραγράφονται.
- 3 Η διαδικασία παραγραφής γίνεται κεντρικά και μαζικά κάθε έτος από τις υπηρεσίες του Κέντρου Εισπράξης και δεν θα εμφανίζονται στην καρτέλα του οφειλέτη.
- 4 Οι οφειλές που δημιουργούνται από το 2026 και μετά θα παραγράφονται στην πενταετία.
- 5 Παραγραφή δεν υφίσταται όταν ο e-ΕΦ-

ΚΑ ή το ΚΕΑΟ ειδοποιήσει εντός 10 ετών τον ασφαλισμένο με οποιοδήποτε τρόπο για την οφειλή: με δικαστικό επιμελητή-κλητήρα, επιστολή, ηλεκτρονική ειδοποίηση κ.ά. Σημειώνεται ότι οι εργαζόμενοι δεν χάνουν τα ασφαλιστικά δικαιώματά τους για οφειλές των εργοδότην τους κατά το χρονικό διάστημα της περιόδου 2006-2011, που με βάση τον νέο νόμο έχουν παραγραφεί.

6 Οφειλές για τις οποίες παρήλθε ο χρόνος παραγραφής στην 20ετία, όπως διαμορφώνεται με τον νέο νόμο, χωρίς να έχει μεσολαβήσει γεγονός που διακόπτει την παραγραφή, θεωρούνται παραγεγραμμένες, ακόμη και αν έχει κοινοποιηθεί ατομική ειδοποίηση ή έχει γίνει καταβολή έναντι της βεβαιωθείσας οφειλής ή η οφειλή έχει

Τι πρέπει να γνωρίζουν όσοι έχουν... ανοικτούς λογαριασμούς και πως δεν χάνονται ένησημα για τους μισθωτούς

υπαχθεί σε ρύθμιση μετά το πέρας του χρόνου παραγραφής. Χρηματικά ποσά που έχουν καταβληθεί για την εξόφληση οφειλών που έχουν παραγραφεί, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο, δεν αναζητούνται.

7 Οι έλεγχοι που θα γίνουν σε εργοδότες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου ή που θα

διενεργηθούν κατόπιν καταγγελίας από εργαζόμενο ή έχουν υποβληθεί έως τις 30/06/2022 και αφορούν για απασχόληση κατά την περίοδο από 01/01/2006 έως 31/12/2011 ολοκληρώνονται χωρίς να υπάρξει απαίτηση εις βάρος του εργοδότη.

8 Μη μισθωτοί ασφαλισμένοι, οι απαιτήσεις κατά των οποίων από μη καταβληθείσες ασφαλιστικές εισφορές έχουν υποπέσει σε παραγραφή σύμφωνα με τον νόμο Κατρούγκαλου, δικαιούνται, μετά από αίτησή τους, η οποία υποβάλλεται ταυτόχρονα με την αίτηση συνταξιοδότησης, να ζητήσουν τον συνυπολογισμό, τόσο για τη θεμελίωση του συνταξιοδοτικού τους δικαιώματος όσο και για την προσαύξηση του ποσού της σύνταξής τους.

