



Στο προσκήνιο το «ξεκαθάρισμα» με τα κλειστά ακίνητα

Ποια κίνητρα και αντικίνητρα προωθούνται
για το άνοιγμά τους σε όλη τη χώρα

Το νέο Μητρώο Ιδιοκτησίας Ακινήτων αναμένεται να δώσει λύσεις στο να ξεκαθαρίσει το τοπίο, καθώς πλέον θα καταγράφεται η χρήση του κάθε ακινήτου, δηλαδή το αν ιδιοκατοικείται, το αν ενοικιάζεται ή το αν είναι κλειστό.

Του Θάνου Τσίρου
thtsiris@navtemporiki.gr

ΜΕΙΩΣΗ των κλειστών ακινήτων, ενίσχυση της προσφοράς στέγης και με τα ακίνητα που έχουν οι τράπεζες στην κατοχή τους, μεγάλυνση... ελκρύνει στις διπλώσεις φορολογίας εισοδήματος όσων έχουν εισπράξεις από ενοίκια, αλλά και πλήρη αποπίπωση της χρήσης των ακινήτων σε όλα τα μύκη και τα πλάτη της χώρας είναι οι στόχοι που θέτει η κυβέρνηση για το 2026 όσον αφορά την ακίνητη περιουσία της χώρας.

Έχοντας ξεκαθαρίσει από τώρα ότι η αναμόρφωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων δεν πρόκειται να γίνει πριν από το τέλος του 2027 -άρα τις αποφάσεις θα τις λάβει η κυβέρνηση που θα αναδειχθεί μετά τις επόμενες εκλογές-, το βασικό ζή-

τούμενο είναι το «ξεκαθάρισμα» του τοπίου. Εν μέσω στεγαστικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί ο μπερδέλις εικόνα, καθώς από τη μία ουδείς γνωρίζει πόσα είναι τα κλειστά ακίνητα και ποιά βρίσκονται και από την άλλη είναι ξεκάθαρο πλέον ότι τα εισοδήματα που δηλώνονται από την αξιοποίηση των ακινήτων δεν έχουν καμία σχέση με την πραγματικότητα όπως αυτή έχει διαμορφωθεί μετά το ράλι των ενοικίων.

Για τον αριθμό των κλειστών ακινήτων, ουδείς μπορεί να δεσμευτεί αυτή τη στιγμή, καθώς η πληροφόρηση πηγάζει είτε από την απογραφή κτιρίων του 2021 είτε από τις φορολογικές δηλώσεις.

Με την απογραφή, εκτός από το μειονέκτημα του ότι συμπληρώνεται ήδη μια Σετία από τότε που έγινε η έρευνα, υπάρχει και το μειονέκτημα ότι οι απαντήσεις είναι κατά διόκληση του καθενός, οπότε δεν υπάρχει δυνατότητα διασταύρωσης. Από την άλλη, στις φορολογικές δηλώσεις τα εμφανιζόμενα ως κλειστά ακίνητα μπορεί να υποκρύπτουν την αλήθεια αλλά και τη φοροδιαφυγή.



Μόνο ο ένας στους 10 ιδιοκτήτες ακινήτων δήλωσε ενοίκιο άνω των 400 ευρώ τον μήνα και αυτό αναμένεται να δρομολογήσει εξελίξεις και αλλαγές.

Καθώς η στεγαστική κρίση δεν μπορεί να περιμένει, η πολιτική για το άνοιγμα των κλειστών ακινήτων θα ερμηνευτεί άμεσα με νέα μέτρα, τα οποία θα υποστηρίξουν τη λογική του «μασάζιου και του καρπού». Έτσι:

1 Μέσα από τη συζήτηση για τον προϋπολογισμό, η οποία ξεκινάει την επόμενη εβδομάδα, θα ανακοινωθεί από τον πρωθυπουργό το νέο πλαίσιο επιδότησης για την ανακίνηση κλειστών ακινήτων. Η επιδότηση θα φτάσει ακόμη και τις 36.000 ευρώ, καθώς θα οριστεί πλάφον 300 ευρώ

στην επιδότηση ανά τετραγωνικό και πλάφον 120 τετραγωνικά στην επιφάνεια.

2 Οι τράπεζες και οι κεινείες θα κληθούν να πληρώσουν για πρώτη φορά διπλάσιο ΕΝ-ΦΛ για όλα τα ακίνητα που παρέμειναν στην κατοχή τους κατά τη διάρκεια του 2025, χωρίς να διατεθούν για μακροχρόνια μίσθωση. Αυτό εκκρίνεται ότι επηρεάζει τη διαδικασία της αξιοποίησης, ενώ στην ατζέντα είναι και η επίλυση τεχνικών προβλημάτων που αντιμετωπίζουν οι τράπεζες.

3 Αντικίνητρα για τη διατήρηση των κλειστών ακινήτων φαίνεται ότι δρομολογούνται και για τα φυσικά πρόσωπα. Με κθεσινή της ανακοίνωσης, η ΠΟ-ΜΙΔΑ υποστηρίζει ότι δρομολογείται επιβολή τέλων ακίνητων στα κλειστά ακίνητα στα οποία έχει διακοπεί η ηλεκτροδότηση. Σχολίζοντας το κείμενο του νέου «κώδικα αυτοδιοίκησης», ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ Στράτος Παπαδόπουλος επιστημαίνει ότι «τα ακίνητα, τα οποία διαθέτουν ηλεκτροδότηση η οποία διακόπτεται, θα χρεώνονται με το ένα δέκατο (1/10) του ΤΚΦ που θα πλήρωναν κανονικά. Η ένταξη στον μειωμένο συντελεστή θα γίνεται αυτοδικαίως, χωρίς δηλαδή υποχρέωση του ιδιοκτήτη για δήλωση στον οικείο δήμο, από την ημερομηνία διακοπής της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, για την οποία ο Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ) θα ενημερώνει αμελλητί τον οικείο δήμο, η αρμόδια υπηρεσία του οποίου θα πραγματοποιεί τη μεταπώση εντός μηνός από τη γνωστοποίηση της διακοπής».

Για το θέμα των εισοδημάτων από ενοίκια η συζήτηση περί αλλαγών θα ξεκινήσει μετά την οριστικοποίηση του καταλόγου των δικαιούχων της επιστροφής ενοικίου. Το γεγονός ότι μόνο ο ένας στους 10 δήλωσε ενοίκιο άνω των 400 ευρώ τον μήνα, αναμένεται να επηρεάζει τις εξελίξεις. Έτσι, ενώ η χρονιά ξεκινά με την ενεργοποίηση της νέας, ευνοϊκότερης κλίμακας για τη φορολόγηση των ενοικίων, θα αναζητηθούν λύσεις ώστε και τα μισθωτήρια συμβόλαια και οι φορολογικές δηλώσεις να καταγράφουν υψηλότερα ενοίκια.

ISSN 27895395

★
Η πολιτική για το άνοιγμα των κλειστών ακινήτων θα εμπλουτιστεί άμεσα με νέα μέτρα.