

**Η υλοποίηση των μέτρων που έχουν ήδη δρομολογηθεί μπορεί να οδηγήσει στην κάλυψη των στεγαστικών αναγκών περίπου 20.000-30.000 νοικοκυριών, όταν η ζήτηση υπολογίζεται σε 300.000 ακίνητα.**

**Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας** -επεξεργάζονται παρεμβάσεις «άμεσων αιχμών». Στο «μικροκόσμο» μπαίνουν και οι πρακτικές που επεξεργάζονται άλλα ευρωπαϊκά κράτη και κυρίως η Ισπανία, η οποία αντιμετωπίζει ήδη οξύτατο πρόβλημα.

Μεχρι τώρα επιχειρηθηκε να αντιμετωπισουν το πρόβλημα με παροχή κινήτρων: φορολογική απαλλαγή για διάθεση κλειστών ακινήτων προς μικροκρσνίες, μισθώσεις, επιδοτήσεις επιτοκίων, ώστε να φύγουν νοικοκυριά από το ενοίκιο και να αποκτήσουν την ιδιοκτητική στέγη, αλλά και «εξέστο χρήμα» έως 8.000 ευρώ για την επένδυση παλαιών ακινήτων προκειμένου να δοθούν και πόδι για μόνιμη στέγαση οικογενειών με ενοίκιο. Η υλοποίηση των μέτρων βρίσκεται σε εξέλιξη, όμως τα πρώτα συμπεράσματα έχουν εξελίξει: Ο αριθμός των ωφελουμένων ακόμη και όταν ολοκληρωθούν τα μέτρα θα είναι πολύ μικρός για να ελατρώσει το ισορροπία προσφορών-ζητήσεων στην αγορά: η απώλεια επιπλοχών των μέτρων που έχουν δραστηλοποιεί θα οδηγήσει στην κάλυψη των στασιμότητων αναγκών περίπου 20.000-30.000 νοικοκυριών, όταν η ακάλυπτη ζήτηση





Της ΠΡΟΚΩΠΗ ΣΑΤΣΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Πορευόμενες νέες φορολογικές κλίμακες των εισοδημάτων από ενοίκια, αλλά και εκπτώσεις για όσους μισθώνουν πρώτη κατοικία σχεδιάζει το οικονομικό επιτελείο με στόχο αφετέρη να εμψυχώσει κρυμμένη φορολογητέα ύλη, αφετέρη να περιορίσουν οι επιβληνόντες για τη νοικοκυριά. Παράλληλα σχεδιάζονται επιπλέον παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης από το υπουργείο Στοιχείας και Οικονομίας, που θα ανακινούνται από τον πρωτότυπο στη Διεθνή Εκδήλωση Θεσσαλονίκης.

Οι αντιστοιχίες νέες κλίμακες έχουν διαμορφωθεί ένα τμήμα του προγράμματος για την κυβέρνηση που προς το παρόν δεν έχει αντικειμενική, καθώς τα μέτρα που έχουν ήδη ληφθεί δεν φαίνεται να αποδίδουν. Στο πλαίσιο αυτό εξετάζονται διάφορες λύσεις που θα οδηγήσουν στη μείωση των επιβαρύνσεων για τους ενοικιαστές και μάλιστα να οφείλη να φέρουν εισοδήματα από τον τομέα.

Από το οικονομικό επιτε-

Ανάλογα με το σενάριο που θα προκριθεί, θα εκπίπτει είτε το 50% του ενοίκιου από το φορολογητέο εισόδημα είτε το 10% από τον τελικό φόρο.

λείο εκτιμούν ότι οι παρεμβάσεις θα φέρουν στην επιβίωση οικονομικά και από ενοίκια, τα οποία σήμερα αποδίδονται μάλλον στην ιδιοκτησία.

Η προσέγγιση ενός ή δύο νέων συντελεστών στην κλίμακα για τα εισοδήματα που προκύπτουν από ενοίκια, κινείται προς αυτή των κατεβασμών, ενώ ταυτόχρονα σχεδιάζεται να εκπίπτει τμήμα του ενοίκιου από το φορολογητέο εισόδημα ή από τον τελικό φόρο.

Οι αλλαγές που σχεδιάζονται

1. Εκπτώση του ενοίκιου από το φορολογητέο εισόδημα ή από τον τελικό φόρο. Ανάλογα με το σενάριο, οι αλλαγές θα κινήσουν είτε το 50% του ενοίκιου ή το 10% του φορολογητέου εισοδήματος, είτε το 10% από τον τελικό φόρο. Τα ανωτέρω σενάρια θα μισθώνουν να επιβληθεί και με το μέγεθος εισοδήματος, την οικονομική κατάσταση και το ποσό του ενοίκιου που καταβάλλεται ετησίως. Σύμφωνα με στοιχεία της ΑΔΑΕ, περίπου 1.500.000 ιδιοκτήτες ενοίκια για πρώτη κατοικία, 110.000 οικογένειες καταβάλλουν ενοίκια για τη πρώτη τους οικική ιδιοκτησία, ενώ περίπου 220.000

μισθώνουν δεύτερου κατοικίας. Σύμφωνα με κυβερνητικά παράγοντες, τα κίνητρα της φορολογικής πολιτικής θα εστιάζονται σε υψηλότερα εισοδήματα, ενώ ταυτόχρονα θα εστιάζονται στο συμβόλαιο, προκειμένου να κερδηθούν μεγαλύτερα έσοδα.

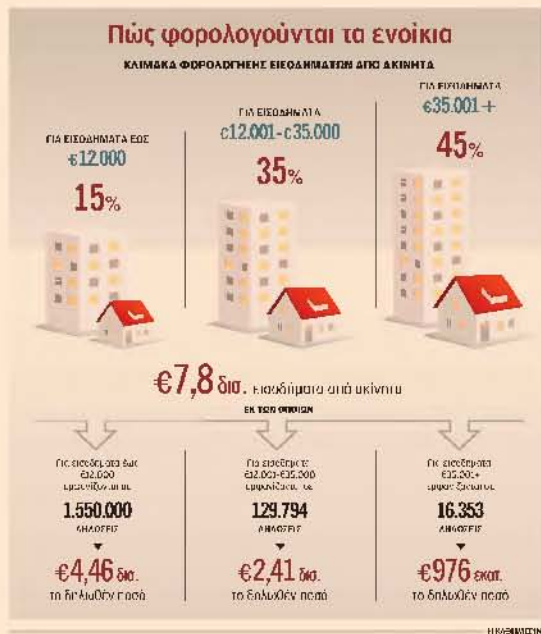
2. Σχέση με το εισόδημα της Ανεξαρτήτης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, τη δηλωθέν εισοδήματα από ακίνητα, ανέρχεται η εισοδήματα των 7,8 δισ. ευρώ, με τα πε-

ρισσότερα από αυτά να αφορούν μισθώσιμα ακινήτων στην Αττική. Ωστόσο, με βάση τις εκτιμήσεις, το ποσό είναι σημαντικό υψηλότερο, καθώς ένα σημαντικό μέρος του ενοίκιου καταβάλλεται κάτω από το τραπεζικό.

Στα πλαίσια αυτής της σχέσης, οι αλλαγές της φορολογικής κλίμακας είναι οι να αποκαλυφθούν εισοδήματα από τα μισθώσιμα ακίνητα.

Οικονομικά η μείωση της φορολογίας μπορεί να υλοποιη-

σεται αύξηση του δηλωθέντος εισοδήματος και κατ'ελάχιστον των εσόδων του κράτους. Σήμερα, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του ενοίκιου της ΑΔΑΕ, το εισόδημα από ενοίκια έως 12.000 ευρώ ανέρχεται στο ποσό των 4,5 δισ. ευρώ, από 12.001 έως 35.000 ευρώ στις 2,713 δισ. ευρώ και πάνω από 35.000 ευρώ συγκεντρώνουν το 1 δισ. ευρώ. Το γράφημα των ιδιοκτητών (1.550.000 δηλώσεων) δηλώνει εισοδήματα έως 12.000 ευρώ.



## Εκπτώση φόρου για ενοικιαστές πρώτης κατοικίας

Αλλαγές στην κλίμακα φορολόγησης εισοδημάτων από ενοίκια εξετάζει η κυβέρνηση

Τα εισοδήματα από ακίνητα φορολογούνται με συντελεστή 15% έως 12.000 ευρώ, από 12.001 μέχρι και 35.000 ο συντελεστής διαμορφώνεται στα 35% και πάνω από αυτά το ποσό ο συντελεστής διαμορφώνεται στα 45%. Στις προθέσεις του οικονομικού επιτελείου είναι να προστεθεί ένα κλίμακα (ενδεχομένως και δύο) μεταξύ των πρώτων και του τρίτου. Συγκεκριμένα να διαμορφωθεί ένα κλίμακα από 12.001 έως 20.000 ή 25.000 με συντελεστή 20% ή 25%.

Μάλιστα είναι πιθανόν η νέα κλίμακα να αφορά μόνο τις μακροχρόνιες μισθώσεις και να διατηρείται η υφιστάμενη για τις βραχυχρόνιες.

Οι αλλαγές της φορολογίας των ακινήτων αναμένεται να «κλειστούν» μετά το τέλος του ημερησίου κλειστού, καθώς ακόμη είναι ανοικτό το θέμα της διμερούς εμπορικής ιδιοκτησίας, αλλά και της διμερούς για τις συνδυασμένες και ημερησίου ημερησίου εκκλίμακα της φορολογίας.

Σημειώνεται ότι οι προτάσεις αυτές οι προτάσεις της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων συναντιό-

Η φοροαπαλλαγή που εξετάζεται θα ωθήσει πολλούς ενοικιαστές να ζητούν την πλήρη αναγραφή του τιμήματος στο συμβόλαιο.

κε με τον αρμόδιο υπουργό Οικονομικών Γ. Κώστα, στην οποία παρουσιάσαν τις προτάσεις για τις αλλαγές που προβλέπει να γίνουν στα ορολογία των ακινήτων. Μετά από άλλων προτάσεων.

— Εξομολογών τον φορολογικό χαρακτήρα και τον συντελεστή φορολόγησης των μισθώσεων με τις άλλες δύο κλίμακες φορολόγησης ιδιοκτητών ακινήτων, και ιδίως με την κλίμακα φορολόγησης εισοδήματος των ατομικών επιχειρήσεων / ελευθέρων επαγγελματιών.

— Τριετή φοροαπαλλαγή κενών κατοικιών κ.λπ. Για να εισαχθεί στην αγορά μεγάλου αριθμού κατοικιών προς εκμίσθηση, το σημαντικό αυτό μέτρο χρειάζεται άμεσα.

Μείωση του χρόνου κενότητας της κατοικίας από την πώληση στο 18 μήνα.

— Η αύξηση της τιμής ως εκπτώσεων ορίου ιδιοκτησίας με μέσο όρο να μην αποκλείονται οι ενοικιαστές εκείνοι που έχουν τη μεγαλύτερη δικαιοκτησία ενοικιαστές, στην οποία προσωπικά, αναπόσπαστα εκπαιδευτικά, αγροτικά γηπέδα, στέγες Σιμάνης και Σιμάνης Λαοδικής κ.λπ.

## Επιπλέον 150 εκατ. για προγράμματα στέγασης από το ΕΣΠΑ

Της ΕΡΕΝΗΣ ΧΡΥΣΟΛΩΡΑ

Μια επιπλέον αναπόσπαστη από 1 δισ. ευρώ έργων και προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2021-2027 αλλά και του Ταμείου Ανάκαμψης βρίσκεται σε εξέλιξη η οποία περιλαμβάνει με κερδοφόρους και χαμηλούς με κερδοφόρους στόχο να με καλύψει οι διεισδυτικοί πόροι για τη χώρα. Στους μεγαλύτερους κερδοφόρους συγκαταλέγονται τα προγράμματα στέγασης, που έχουν αποκτήσει πολιτική, περιφερειακή για την κυβέρνηση αλλά και τις βρετικές εξουσίες των επιπλέον κοινωνικών πόρων.

Είναι η περίπτωση της ενδιάμεσης ενδιάμεσης του ΕΣΠΑ, που είναι η με την τελευταία και η τα δίδαγμα της Κοινωνικής Ανάπτυξης του Ταμείου Ανάκαμψης και στο πλαίσιο Ανταγωνιστικότητας.

Οι πόροι του ΕΣΠΑ, η κυβέρνηση έχει ήδη αναφέρει ότι θα είναι οι προτεραιότητες της,

συμπαθεί με αυτές που προτείνει η Κοινωνία. Πάνω 250.000 εκατ. ευρώ θα προορίζονται στο πρόγραμμα ΣΤΕΡ, που προορίζεται η Κοινωνία για την ενίσχυση της κοινωνίας και βελτιστοποίηση κρίσιμων για τη βελτιστοποίηση των κοινωνικών και οικονομικών. Ψηφιστεί τεχνολογία, καινοτομία και άλλων πρωταγωνιστών εδώ, με δυνατότητα χρηματοδότησης και μεγάλων επιχειρήσεων και όχι μόνο μικρομεσαίων, όπως συνήθως χρηματοδοτούνται από τα κανάλια των εθνικών. Οι πόροι θα προέλθουν από διάφορες πηγές έργων του προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα».

Από 130-150 εκατ. ευρώ θα διατεθούν για το σύστημα και οι πόροι με υψηλότερες θα συγκεντρωθούν για την επιδιόρθωση επιτακτική ανάγκη και την προώθηση της ανάπτυξης, οι θα αλληλεπιδρούν με κοινωνικά ευεπίπεδα ομάδες. Οι πόροι θα εξασφαλιστούν από αναπτυξιακή στο πλαίσιο του προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα». Σημειώνεται ότι το στεγαστικό χρηματοδοτείται στο διάστημα των πέντε κοινωνικών πόρων, με τη συμμετοχή να αφορά τα συνολικά 6,5 δισ. ευρώ, όπως επισημαίνεται



Στο υπουργείο Οικονομικών, σήμερα, 19.04.2025, από 500 εκατ. ευρώ, 300 εκατ. ευρώ για έργα του ΕΣΠΑ για να κατασκευαστεί κτίριο.

Θα αφορούν την επιδιόρθωση επιτακτική ανάγκη και υφιστάμενων δαπανών. Σε εξέλιξη η προσπάθεια ανακατανομής πόρων από 1 δισ. ευρώ.

από πηγές του οικονομικού επιτελείου.

Η πορεία των ανακατανομών κονδυλίων προς έργα για τα διαχειριστικά υφιστάμενων πόρων και λειτουργιών.

Οι ανακατανομές είναι προτεραιότητες των εθνικών κλίμακας που λένε να συμπεριληφθούν με την Κοινωνία, κάτι που υποστηρίζεται προς τα μέσα της οικονομίας.

Μετρίτερα, την άλλη εβδομάδα πιθανόν, οι υποβληθέντες και οι προτάσεις για ακόμη μία ανακατανομή του Ταμείου Ανάκαμψης. Μεταξύ άλλων οι υποβληθέντες αναφέρουν πως εννοούν ότι οι πόροι για την ανακατανομή των πόρων προς έργα για τα διαχειριστικά υφιστάμενων πόρων και λειτουργιών θα κινούνται η χρηματοδότηση της ενδιάμεσης ανακατανομής πόρων προπρόθετα στην αγορά έργων. Ο κ. Παπαθανάσης η υποστήριξη ότι οι πόροι θέλουν στην ανακατανομή πόρων που διατηρεί η Ελλάδα δείχνουν πως κάτι κάνει καλά.

Στο ΕΣΠΑ είναι η επένδυση στην ανακατανομή πόρων και στο Ταμείο Ανάκαμψης στην 7η ύλη.

καπου, ύψους 3,9 δισ. ευρώ.

Κρίσιμη κατάσταση η κατάσταση του Ταμείου Ανάκαμψης τον Αύγουστο του 2025 και θα βελτιωθεί στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2021-2027, το οποίο ζητούν είναι σε ποια κατάσταση θα κινούνται η χρηματοδότηση της ενδιάμεσης ανακατανομής πόρων προπρόθετα στην αγορά έργων. Ο κ. Παπαθανάσης η υποστήριξη ότι οι πόροι θέλουν στην ανακατανομή πόρων που διατηρεί η Ελλάδα δείχνουν πως κάτι κάνει καλά.