



# «Ξεκλειδώνει» η φθηνή στέγη

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**  
s.stavropierrakou@realnews.gr

**Μ**ε το κόστος στέγασης να έχει εκτιναχθεί σε πρωτοφανή ύψη, αγγίζοντας το 40% με 50% του μέσου μηνιαίου μισθού, η κυβέρνηση, με μια σειρά από πρωτοβουλίες, επιδιώκει να δοθούν φθηνότερες επιλογές, κυρίως στους νέους, οι οποίοι αναγκάζονται να παραμείνουν στην οικογενειακή εστία. Βασική στόχευση είναι να μπουν στην αγορά και να γίνουν λειτουργικά τα ακίνητα που οι ιδιοκτήτες τους κρατούν κλειστά για διάφορους λόγους. Στη χώρα μας καταγράφονται από τα υψηλότερα ποσοστά κλειστών ακινήτων τόσο στην Ε.Ε. όσο και στις χώρες του ΟΟΣΑ, παρά το γεγονός ότι η Ελλάδα εξακολουθεί να έχει τα υψηλότερα ποσοστά ιδιοκατοίκησης. Συγκεκριμένα, επτά στους δέκα Έλληνες έχουν στην κατοχή τους ακίνητο και έξι στους δέκα ιδιοκατοικούν. Σύμφωνα με επίσημα στοιχεία, 750.000 ακίνητα δηλώνονται στην ΑΑΔΕ ως κενά ή κλειστά, ενώ, με βάση τα πρόσφατα στοιχεία από τις φορολογικές Αρχές, τα κλειστά και χωρίς ηλεκτροδότηση ακίνητα σε όλη τη χώρα μπορεί να φτάνουν και τις 900.000. Με στόχο

Δύο κινήσεις για την αντιμετώπιση του προβλήματος στέγασης προωθεί η κυβέρνηση. Πώς θα ανοίξουν 900.000 κλειστά ιδιωτικά ακίνητα και πώς θα ανεγερθούν σε πρώτη φάση 5.000 κατοικίες σε εκτάσεις του Δημοσίου

την αύξηση της προσφοράς ακινήτων στην αγορά και τη μείωση των υψηλών τιμών ενοικίασης, το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών αναμένεται να διαθέσει τα επόμενα χρόνια συνολικά 1,5 δισ. ευρώ σε σχετικά προγράμματα.

Μετά από αρκετή καθυστέρηση, τις επόμενες ημέρες ενεργοποιείται το «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω», με προϋπολογισμό 50 εκατ. ευρώ. Το πρόγραμμα προβλέπει την επιδότηση της ανακαίνισης-επισκευής των κενών διαμερισμάτων και την επαναφορά τους στην αγορά με μακροχρόνια μίσθωση τουλάχιστον τριών ετών. Παράλληλα, λύση στο περιορισμένο απόθεμα ακινήτων θα δώσει η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, όπως, για παράδειγμα, μέσω του νέου προγράμματος κοινωνικής αντιπαροχής, που στοχεύει στην εύρεση προσιτής στέγης σε νέους ηλικίας 25-39 ετών. Η πρώτη φάση του προγράμματος που θα «τρέξει» το πρώτο εξάμηνο του 2024 προβλέπει την ανακατασκευή κλειστών κτιρίων του Δημοσίου, ώστε να παραχωρηθούν έναντι μικρού μισθώματος.

## Ιδιωτικά ακίνητα

Επιδότησεις έως 10.000 ευρώ, ή ως 40% των δαπανών, εφόσον δηλωθούν ηλεκτρονικά, θα μπο-

ρούν να λάβουν οι ιδιοκτήτες ακινήτου προκειμένου να φτιάξουν το παλιό τους σπίτι και να το αξιοποιήσουν είτε οι ίδιοι, καλύπτοντας τις στεγαστικές τους ανάγκες, είτε να το διαθέσουν προς ενοικίαση.

Στο πρόγραμμα μπορούν να συμμετέχουν ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές ακινήτων για ένα ακίνητό τους (για κατοικία), εφόσον:

**1** Διαθέτουν την κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου κατά ποσοστό που υπερβαίνει το 50%.

**2** Το ακίνητο έχει έκταση έως 100 τ.μ. και βρίσκεται σε οικιστική περιοχή.

**3** Έχουν επίσιο οικογενειακό φορολογητέο, πραγματικό ή τεκμαρτό, εισόδημα που δεν υπερβαίνει τα 40.000 ευρώ και διαθέτουν ακίνητη περιουσία, η συνολική αξία της οποίας δεν υπερβαίνει το ποσό των 300.000 ευρώ.

**4** Το ακίνητο δεν έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία, δεν έχει δηλωθεί ως μισθωμένο και δηλώνεται ως κενό στο έντυπο Ε2 που συνοδεύει τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος των τριών τελευταίων ετών.

**5** Οι δικαιούχοι δεν έχουν λάβει επιδότηση ή ανακαίνισης σε ακίνητο της ιδιοκτησίας τους τα τελευταία πέντε έτη και δεν έχουν ενταχθεί σε προγράμματα επιδοτούμενης ενεργειακής εξοικονόμησης για οποιοδήποτε ακίνητό τους.

Οι εντασσόμενοι στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» επιδοτούνται για την πραγματοποίηση δαπανών επισκευής και ανακαίνισης επί του ακινήτου τους, ύψους μέχρι 10.000 ευρώ, που περιλαμβάνουν τα απαιτούμενα υλικά και τις εργασίες. Η επιδότηση ανέρχεται στο 40% των πραγματοποιηθεισών δαπανών και χορηγείται υπό τις εξής προϋποθέσεις, οι οποίες πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά:

➤ Τα σχετικά τιμολόγια να εξοφλούνται ηλεκτρονικά.

➤ Μετά την ανακαίνιση να προχωρούν σε εκμίσθωση του ακινήτου με διάρκεια τουλάχιστον τριών ετών.

Ο υπουργός  
Εθνικής Οικονομίας  
και Οικονομικών,  
Κωστής Χατζηδάκης