

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**  
[s.stavropierrakou@realnews.gr](mailto:s.stavropierrakou@realnews.gr)

**Η** κτηρή παρέμβαση για την ελάφρυνση των ιδιοκτητών των ακινήτων, υπό την ομπρέλα των μέτρων αντιμετώπισης της στεγαστικής κρίσης, εξετάζει η κυβέρνηση στο πλαίσιο του σχεδιασμού των εξαγγελιών της οικονομικής πολιτικής στη Διεθνή Εκθεση Θεσσαλονίκης. Ο πυρήνας των μέτρων θα αφορά την ελάφρυνση της μεσαίας τάξης αλλά και τη στήριξη όλων όσοι πλήττονται από το οξύ στεγαστικό ζήτημα.

Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται η παρέμβαση στην κλίμακα φορολόγησης του εισοδήματος από ενοίκια, στοχευμένες παρεμβάσεις για μειώσεις ή και κατάργηση στον ΕΝΦΙΑ, αυξήσεις επιδότησης σε στεγαστικά προγράμματα, επέκταση της φοροελάφρυνσης έως 16.000 ευρώ για εργασίες ανακαίνισης ή επισκευής κατοικιών και το 2026, νέο στεγαστικό πρόγραμμα, αύξηση του επιδόματος στέγασης για ευάλωτους και νέους, αλλά και νέα κίνητρα ώστε να ανοίξουν περισσότερα κλειστά διαμερίσματα. Το υπερπλεόνασμα του Προϋπολογισμού το πρώτο τρίμηνο του 2025 και η εξαίρεση των αμυντικών δαπανών από τους δημοσιονομικούς στόχους οδηγούν το οικονομικό επιτελείο σε τροχιά φοροελάφρυνσεων, στρώνοντας το έδαφος για τη λήψη μέτρων στήριξης τουλάχιστον 1,5 δισ. ευρώ, που μπορεί να φτάσει και τα 2 δισ. ευρώ. Παρά το γεγονός ότι η κυβέρνηση θέλει να κρατά χαμηλά τον πήχυ, στο οικονομικό επιτελείο έχουν κατατεθεί μια σειρά προτάσεις, ορισμένες εκ των οποίων βρίσκονται σε στάδιο αρχικής επεξεργασίας.

Ο πυρήνας των μέτρων θα αφορά την ελάφρυνση της μεσαίας τάξης αλλά και τη στήριξη όλων όσοι πλήττονται από το οξύ στεγαστικό ζήτημα

Σύμφωνα με πληροφορίες της **Realnews**, φαίνεται ότι έχει κλειδώσει η δημιουργία μιας ενδιάμεσης φορολογικής κλίμακας στα έσοδα από ενοίκια, ωστόσο το συνολικό μείγμα των μέτρων θα οριστικοποιηθεί τον προσεχή Αύγουστο, αφού πρώτα ξεκαθαρίσει ο διαθέσιμος δημοσιονομικός χώρος για το 2026.

#### Οι νέες παρεμβάσεις

Σύμφωνα με πληροφορίες, οι νέες παρεμβάσεις που βρίσκονται στο τραπέζι του οικονομικού επιτελείου είναι οι εξής:

**1** Με πιλότο τη μείωση των συντελεστών της φορολόγησης των μερισμάτων στο 5%, που οδήγησε σε αύξηση των εισοδημάτων, όπως έδειξαν τα στοιχεία των φορολογικών δηλώσεων του 2024, εξετάζεται η μείωση στους συντελεστές φορολόγησης των εισοδημάτων από ενοίκια. Οι πηγές υποστηρίζουν ότι το οικονομικό επιτελείο προσανατολίζεται στην προσθήκη ενός ενδιάμεσου συντελεστή φορολόγησης ανάμεσα στο 15% και το 35%, δηλαδή στις υπάρχουσες κλίμακες. Μεταξύ όμως των προτάσεων υπάρχει και εκείνη για μείωση του κατώτατου φορολογικού συντελεστή από το 15% σε 5% για ετήσια εισοδήματα από ενοίκια έως 5.000 ευρώ. Η φορολόγηση των εισοδημάτων από μισθώματα γίνεται αυτοτελώς, με τρεις φορολογικές βαθμίδες:

➤ Έως 12.000 ευρώ φορολογούνται με 15% από το πρώτο ευρώ. Αν εφαρμοστεί νέος συντελεστής 5% για το πρώτο τμήμα των 5.000 ευρώ, ο φόρος μειώνεται κατά 500 ευρώ -από 750 σε 250 ευρώ- περιορίζοντας τον συνολικό φόρο στα 1.300 ευρώ για το συγκεκριμένο εισοδηματικό επίπεδο.

➤ Από 12.000,01 έως 35.000 ευρώ φορολο-

γούνται με 15% για τα πρώτα 12.000 ευρώ και 35% για το υπερβάλλον ποσό μέχρι τα 35.000 ευρώ. Ο συνολικός φόρος σε αυτή την περίπτωση ανέρχεται σε 9.850 ευρώ (12.000 X 15% + 23.000 X 35%).

➤ Άνω των 35.000 ευρώ ισχύει κλιμάκωση με 15%, 35% και 45% για κάθε εισοδηματικό επίπεδο αντίστοιχα.

**2** Ελαφρύνσεις σε ιδιοκτήτες ακινήτων με παρεμβάσεις στον ΕΝΦΙΑ. Υπάρχει μια σειρά από προτάσεις για στοχευμένες μειώσεις ή ακόμη και κατάργηση του ΕΝΦΙΑ για συγκεκριμένες περιπτώσεις. Σημειώνεται ότι η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας 6.164.976 φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων ανέρχεται σε 770 δισ. ευρώ και το συνολικό ποσό βεβαίωσης του ΕΝΦΙΑ για το 2025 σε 2,3 δισ. ευρώ.

Συγκεκριμένα εξετάζεται:

➤ Αύξηση των εισοδηματικών κριτηρίων για τη μείωση κατά 50% ή και την πλήρη απαλλαγή για φυσικά πρόσωπα.

➤ Αύξηση της έκπτωσης για περιουσίες αξίας έως 250.000 ευρώ. Σήμερα οι εκπτώσεις σε αυτή την κλίμακα των ακινήτων ανέρχονται σε 30% για περιουσία συνολικής αξίας έως 100.000 ευρώ, σε 25% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 100.000 ευρώ και μέχρι 150.000 ευρώ και σε 20% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 150.000 ευρώ και μέχρι 250.000 ευρώ.

➤ Κατάργηση του ΕΝΦΙΑ για την πρώτη κατοικία που κατέχει φυσικό πρόσωπο, εφόσον η αξία της δεν υπερβαίνει ένα όριο, με τον πήχυ να τοποθετείται στα 250.000 ευρώ.

➤ Κατάργηση του ΕΝΦΙΑ για την πρώτη κατοικία που κατέχουν φυσικά πρόσωπα αξίας έως 500.000 ευρώ. Σε αυτή την περίπτωση απαλλάσσεται από τον φόρο το μεγαλύτερο μέρος των φυσικών προσώπων με τον ΕΝΦΙΑ να παραμένει για τα νομικά πρόσωπα και τους έχοντες ακίνητα μεγάλης αξίας.

**3** Αύξηση του επιδόματος στέγασης ή εναλλακτικά χορήγηση επιδόματος ενοικίου σε νέους ή ευάλωτους. Η κυβέρνηση είχε εξαγγείλει την αναπροσαρμογή του επιδόματος στέγασης, αλλά δεν προχώρησε στην υλοποίηση

Κερδίζουν έδαφος οι αλλαγές στη φορολογική κλίμακα για εισοδήματα από ενοικιάσεις. Πρόταση ακόμα και για κατάργηση του ΕΝΦΙΑ υπό προϋποθέσεις για ορισμένες ομάδες

# Πού θα μπει μαχαίρι στους φόρους ακινήτων



Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
Εθνικής Οικονομίας  
και Οικονομικών,  
Κυριάκος  
Πιερρακάκης