



του μέτρου. Το επίδομα στέγασης δίνεται σε περίπου 260.000 νοικοκυριά που πληρώνουν ενοίκιο για την κύρια κατοικία τους και ο δικαιούχος πρέπει να πληροί εισοδηματικά και περιουσιακά στοιχεία.

Σήμερα επίδομα λαμβάνουν όσοι το συνολικό τους εισόδημα δεν υπερβαίνει τα 7.000 ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσαυξανόμενο κατά 3.500 ευρώ για κάθε επιπλέον μέλος. Στο ίδιο πλαίσιο, υπάρχει πρόταση για επιδότηση ενοικίου προς χαμηλόμισθους νέους και νέες, αλλά και νέα ζευγάρια.

4 Την αξιοποίηση κοινοτικών πόρων από το ΕΣΠΑ ή το Ταμείο Ανάκαμψης για ένα νέο στεγαστικό πρόγραμμα που θα ενεργοποιηθεί το προσεχές φθινόπωρο. Το πρόγραμμα θα έχει διευρυμένα ηλικιακά και εισοδηματικά κριτήρια, στα πρότυπα των προγραμμάτων μου «Σπίτι μου». Σημειώνεται ότι έναντι του προγράμματος «Σπίτι μου Ι», στο «Σπίτι μου ΙΙ» ο προϋπολογισμός είναι αυξημένος κατά 100%. Τα ηλικιακά κριτήρια έχουν διευρυνθεί από 39 στα 50 έτη. Το ίδιο ισχύει και για τα εισοδηματικά: από 16.000 στα 20.000 ευρώ για άγαμους, από 24.000 στα 28.000 ευρώ για ένα ζευγάρι, με την προσθήκη επιπλέον 4.000 ευρώ για κάθε παιδί μετά το πρώτο (έναντι 3.000 ευρώ στο «Σπίτι μου Ι»), και στα 31.000 έναντι 27.000 ευρώ με επιπλέον 5.000 ευρώ (έναντι 3.000 ευρώ στο «Σπίτι μου Ι»), για κάθε παιδί μετά το πρώτο για τις μονογονεϊκές οικογένειες. Επίσης, υπάρχει ειδική μέριμνα για τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες (το ποσοστό του άτοκου δανείου ανέρχεται στο 75%) και για δίτεκνες οικογένειες ακριτικών περιοχών.

5 Τη διατήρηση εκτός από το 2025 και το 2026 της έκπτωσης φόρου έως 16.000 ευρώ, η οποία έληξε το 2024, για δαπάνες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης ακινήτων, ώστε να ανακαινιστούν ακίνητα που σήμερα είναι κλειστά. Με την επέκταση του μέτρου, οι φορολογούμενοι που θα

προχωρήσουν εντός του 2025 στην ανακαίνιση της κατοικίας τους ή κάποιου άλλου ακινήτου, πραγματοποιώντας δαπάνες έως 16.000 ευρώ, τις οποίες θα εξοφλήσουν με ηλεκτρονικό χρήμα και ζητήσουν την έκδοση τιμολογίων, θα πετύχουν μείωση του φόρου εισοδήματος που θα κληθούν να το πληρώσουν σε βάθος πενταετίας.

Για το 2026, οι δαπάνες ανακαίνισης και επισκευής των ακινήτων κατανέμονται ισόποσα σε βάθος πενταετίας έως και το 2031 και μειώνουν τον αναλογούντα φόρο εισοδήματος, μέχρι το συνολικό όριο των 16.000 ευρώ. Σημειώνεται ότι για τη μείωση του φόρου οι δαπάνες αγοράς υλικών που λαμβάνονται υπ' όψιν δεν πρέπει να υπερβαίνουν το 1/3 της δαπάνης εκτέλεσης εργασιών.

Επισημαίνεται ότι αν το ποσό της μείωσης που δικαιούται ο φορολογούμενος για το οικείο φορολογικό έτος είναι μεγαλύτερο από τον φόρο που αναλογεί, το πλεονάζον ποσό δεν επιστρέφεται, δεν συμψηφίζεται με άλλη φορολογική υποχρέωση, δεν μεταφέρεται και δεν εκπίπτει σε επόμενο φορολογικό έτος ούτε μεταφέρεται προς έκπτωση στον άλλο σύζυγο ή στο έτερο μέρος του συμφώνου συμβίωσης.

Παράλληλα, εξετάζεται νέα αύξηση της επιδότησης για το πρόγραμμα «Ανακαινίζω-Νοικιάζω» (σήμερα 60% για δαπάνες έως 13.500 ευρώ), προκειμένου να αυξηθεί η προσφορά στέγης.

6 Η επιστροφή ενός ενοικίου σε 948.000 νοικοκυριά τον ερχόμενο Νοέμβριο, η οποία ανακοινώθηκε από τον πρωθυπουργό πριν από λίγες ημέρες, θεωρείται ένα ουσιαστικό μέτρο, ωστόσο εξετάζεται και άλλη παρέμβαση για τους ενοικιαστές. Μέτρα όπως η τριετής φορολογική απαλλαγή για διάθεση κλειστών ακινήτων προς μακροχρόνιες μισθώσεις και η επιδότηση 8.000 ευρώ για την ανακαίνιση παλαιών ακινήτων που έχουν ληφθεί μέχρι στιγμής δεν έχουν αποδώσει ακόμα στον επιθυμητό βαθμό. Γι' αυτόν τον λόγο αναζητείται ένα μέτρο που θα μπορούσε να δώσει ισχυρά κίνητρα στους ιδιοκτήτες ακινήτων προκειμένου να ριξουν στην αγορά περισσότερες κλειστές κατοικίες.



ΕΝΟΙΚΙΟ

Η επιστροφή ενός ενοικίου σε 948.000 νοικοκυριά τον ερχόμενο Νοέμβριο θεωρείται ένα ουσιαστικό μέτρο, ωστόσο εξετάζεται και άλλη παρέμβαση για τους ενοικιαστές



vasoangelou@gmail.com

η άποψη
της **ΒΑΣΩΣ**
ΑΓΓΕΛΕΤΟΥ

Λάθος στόχευση

Η ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ κρίση αποτελεί αναμφίβολα ένα από τα μεγαλύτερα σύγχρονα κοινωνικά προβλήματα και οι παρεμβάσεις που έχουν γίνει ως τώρα δεν κατόρθωσαν να ανακουφίσουν όσους αναζητούν στέγη, είτε για μίσθωση είτε για αγορά.

Αντιθέτως, πρωτοβουλίες που στοχεύουν στο σκέλος της ζήτησης, όπως το πρόγραμμα «Σπίτι μου», μόνο κακό έχουν κάνει, αφού είναι πλέον αποδεδειγμένο ότι ώθησαν σε ανατίμηση των επιλέξιμων ακινήτων κατά 20%-30% μέσα σε λίγους μήνες. Αυτός είναι ο λόγος που το 30% του προϋπολογισμού στο «Σπίτι μου Ι» έμεινε στα αζήτητα, ενώ από το «Σπίτι μου ΙΙ» έχουν βρει ακίνητο μόνο 5.000 υποψήφιοι δανειολήπτες σε σύνολο 26.000 εγκεκριμένων αιτήσεων.

Η δύναμη πυρός των κυβερνητικών μέτρων θα πρέπει να στοχεύει στο σκέλος της προσφοράς και, παρότι έχουν εξαγγελθεί επιμέρους μέτρα όπως φοροαπαλλαγές για την ανακαίνιση κλειστών κατοικιών

ή φοροελάφρυνση των εισοδημάτων από μισθώματα, τίποτα δεν φαίνεται να λειτουργεί προς το παρόν.

Μεγάλο «αγκάθι» στο σκέλος της προσφοράς είναι τα κλειστά ακίνητα, τα οποία υπολογίζονται σε 2 εκατομμύρια πανελλαδικά και σε 120.000 στην Αθήνα, ενώ το έλλειμμα κατοικιών υπολογίζεται συνολικά σε 250.000.

Μια σημαντική στρέβλωση είναι ότι τα ακίνητα που εκμισθώνονται είναι πολλαπλάσια από όσα διατίθενται προς πώληση. Τα σχέδια της κυβέρνησης να ελαφρύνει τη φορολογία των εισοδημάτων από μισθώματα θα επιδεινώσει περαιτέρω τη στρέβλωση αυτή, αφού θα δώσει κίνητρο για μεγαλύτερη στροφή στην εκμίσθωση. Εάν περιμένουμε, δε, ότι η μείωση που σχεδιάζεται στη φορολογία θα μετακυλιστεί στον μισθωτή, μάλλον είμαστε... βαθιά νυχτωμένοι, καθώς στη χώρα μας στον τελικό καταναλωτή μετακυλιούνται πάντα οι ανατιμήσεις αλλά σπανίως οι εκπώσεις.