

Επτά όπλα κατά της στεγαστικής κρίσης

Τα μέτρα στήριξης που εξετάζουν στο οικονομικό επιτελείο με στόχο τη φθηνότερη στέγη

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

Τα μέτρα για την αντιμετώπιση του οξυ-
τατου στεγαστικού προβλήματος αποτε-
λούν έναν από τους βασικούς πυλώνες
των κυβερνητικών εξαγγελιών της ΔΕΘ. Με
το κόστος της στέγης να έχει εκτοξευθεί και
τη στεγαστική κρίση να τείνει να λάβει οξύ-
τατες κοινωνικές διαστάσεις, στο υπουργείο
Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών εξετά-
ζουν μια σειρά από προτάσεις ώστε να υπάρ-
ξει ένα «σοκ προσφοράς στην αγορά ακινή-
των» που θα βοηθήσει στην προσφορά λύσε-
ων προς τους πολίτες. Στον συνολικό σχεδια-
σμό, ρόλο θα διαδραματίσει και το πρώτο ευ-
ρωπαϊκό σχέδιο προσιτής κατοικίας, που έχει
ως στόχο την αντιμετώπιση της στεγαστικής
κρίσης που επηρεάζει εκατομμύρια Ευρωπαί-
ους. Το σχέδιο αναμένεται να υλοποιηθεί το
επόμενο έτος και αποσκοπεί στη στήριξη των
κρατών-μελών, των περιφερειών και των πό-
λεων της Ε.Ε., ώστε να ενισχύσουν τη διαθεσι-
μότητα και την προσβασιμότητα σε προσιτές
κατοικίες, κινητοποιώντας δημόσιες και ιδιω-
τικές επενδύσεις.

Στη δέσμη μέτρων που εξετάζονται περι-
λαμβάνονται κίνητρα όπως η προσθήκη μιας
ακόμη κλίμακας στη φορολογία εισοδήματος
από ενοίκια, νέους περιορισμούς στα ακίνητα
βραχυχρόνιας μίσθωσης, φορολογικά κίνητρα
στις επιχειρήσεις, προκειμένου να προσφέρουν
«στεγαστικό επίδομα» στους εργαζομένους, δυ-
νατότητα δανειοδότησης αγοράς πρώτης κα-
τοικίας ακόμη και στο 100% της εμπορικής αξί-
ας της, προσθήκη στοχευμένων επιδοτήσεων
για να διευκολυνθεί η πρόσβαση των πολιτών
σε ανακαινίσεις και βελτιώσεις κατοικιών και δι-
ευκολύνσεις σε τράπεζες και servicers ώστε να
πέσουν στην αγορά περισσότερα από 30.000
ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή τους, αλ-
λά δεν μπορούν να αξιοποιηθούν λόγω πολεο-
δομικών ή άλλων ζητημάτων.

Στο οικονομικό επιτελείο σκανάρουν και άλ-
λες πρωτοβουλίες μετά τα ισχύοντα αποτελέσματα
μέτρων όπως οι φοροελαφρύνσεις για άνοιγ-
μα κλειστών ακινήτων αλλά και το πρόγραμμα
«Σπίτι μου 2». Μεγάλος αριθμός κατοικι-
ών παραμένει κλειστός, ενώ η αγορά στέγα-
σης δεν έχει ανταποκριθεί επαρκώς στις ανά-
γκες πολιτών και οικογενειών, γεγονός που
υποδηλώνει την ανάγκη για πιο αποτελεσμα-
τικές παρεμβάσεις.

Αναλυτικά

Μετά το μέτρο της επιστροφής των προσεχί
Νοέμβριο ενός ενοικίου κάθε χρόνο σε περισ-
σότερους από ένα εκατομμύριο φορολογου-
μένους με χαμηλά και μεσαία εισοδήματα,
οι προτάσεις που βρίσκονται στο
τραπέζι για την αντιμετώπι-
ση της στεγαστικής κρίσης,
σύμφωνα με πληροφορίες,
προβλέπουν:

1 Φοροελαφρύνσεις σε
ιδιοκτήτες ακινήτων
ώστε να ανοίξουν κλει-
στά ακίνητα. Σε αυτό
το πλαίσιο οι παρεμ-
βάσεις που εξετάζο-
νται είναι:

α) Προσθήκη μιας
νέας κλίμακας στη
φορολογία των εισο-
δημάτων από ενοί-



κια καθώς απορρίφθηκε το σενάριο για μείωση του πρώτου συντελεστή. Το πι-
θανότερο σενάριο είναι να προστεθεί ένας συντελεστής 25% για να περιοριστεί
η ψαλίδα ανάμεσα στους δύο υφιστάμενους συντελεστές 15% και 35%. Σήμε-
ρα, το ετήσιο καθαρό φορολογητέο εισόδημα από ενοίκια φορολογείται αυ-
τοτελώς από το πρώτο ευρώ βάσει κλίμακας στην οποία ισχύουν συντελεστές
15%-45%. Ειδικότερα ισχύουν τα εξής:

- 15% μέχρι το επίπεδο ετήσιου εισοδήματος 12.000 ευρώ.
- 35% στο τμήμα ετήσιου εισοδήματος από τα 12.001 έως τα 35.000 ευρώ.
- 45% στο τμήμα ετήσιου εισοδήματος πάνω από τα 35.000 ευρώ.

β) Παράλληλα υπάρχει εισήγηση για να επιβληθούν αντικί-
νητρα για όποιους επιμένουν να διατηρούν κλειστά τα ακίνητά
τους για μεγάλο χρονικό διάστημα. Ενδεικτικά, για τα ακίνητα
που έχουν στην κατοχή τους οι τράπεζες και οι servicers από το
2026 θα πληρώνουν διπλάσιο ΕΝΦΙΑ. Σε αυτό το πλαίσιο, για τις
κατοικίες που παραμένουν κλειστές έχει πέσει στο τραπέζι η ιδέα
της επιβολής ενός «φόρου αδράνειας», που δεν βρίσκει, όμως,
υποστηρικτές στο οικονομικό επιτελείο.

2 Παράταση για έναν ακόμη χρόνο των απαγορεύ-
σεων στην έκδοση νέων αριθμών μητρώου ακι-
νήτων για βραχυχρόνιες μισθώσεις (τύπου Airbnb)
στα τρία δημοτικά διαμερίσματα της Αθήνας και επέ-
κταση των περιορισμών σε συνοικίες της Αθήνας και
σε άλλες περιοχές της χώρας με υψηλή ζήτηση κατοικι-
ών, όπου λόγω της εξάπλωσης του μοντέλου των βρα-
χυχρόνιων μισθώσεων καταγράφεται επιδείνωση της
στεγαστικής κρίσης με συρρίκνωση του αριθμού
των διαθέσιμων κατοικιών και ραγδαία άνο-
δο των τιμών στα ενοίκια.

3 Εισήγηση για φοροελαφρύνσεις σε
όσες επιχειρήσεις προσφέρουν στεγαστικό επί-
δομα στους εργαζομένους. Το μέτρο, εφόσον προ-
χωρήσει, θα «πατίσει» στη φοροαπαλλαγή οικειο-
θελών παροχών επιχειρήσεων για νέους γονείς (για
επίδομα έως 5.000 ευρώ για κάθε τέκνο προσαυ-
ξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον τέ-
κνο και για παροχή έως 5.000 ευρώ ετησίως για
την κάλυψη δαπάνης βρεφονηπιακών και παιδι-
κών σταθμών), που θεσμοθετήθηκε από φέτος.

4 Εξετάζεται η παροχή πιο ευνοϊκών όρων
για λήψη στεγαστικού δανείου με δανει-
οδότηση του 100% της εμπορικής αξίας για

αγορά πρώτης κατοικίας. Σήμερα δίνεται δά-
νειο έως 80% της εμπορικής αξίας όταν πρό-
κειται για πρώτη κατοικία.

5 Στοχευμένα προγράμματα με χρήση κοι-
νοτικών εργαλείων ώστε να είναι πιο εύ-
κολη και προσιτή η ανακαίνιση ακινήτων, με
στόχο να αυξηθεί το διαθέσιμο στοκ ακινήτων

που παραμένει κλειστό. Η Κο-
μισιόν θα δώσει τη δυνατότη-
τα στα κράτη-μέλη να αυξήσουν
τις επενδύσεις τους στη στεγα-
στική αγορά με 100% κοινοτική
χρηματοδότηση, αλλά και πα-
ροχή του 30% του προϋπολο-
γισμού ως προκαταβολή, ενώ
θα προχωρήσει σε αύξηση των
κονδυλίων που αξιοποιούνται
πανευρωπαϊκά για την προσι-
τή στέγαση.

6 Θεσμικές διευκολύνσεις
για την απελευθέρωση ακι-
νήτων που έχουν στην κατοχή
τους τράπεζες και servicers. Οι
αναμενόμενες παρεμβάσεις
θα μεταφέρουν την υποχρέω-
ση νομιμοποίησης του ακινή-
του στον αγοραστή, συντομεύ-
οντας τους χρόνους των μετα-
βιβάσεων, ενώ παράλληλα θα
απλοποιήσουν τη διαδικασία
απόκτησης ακινήτων από τρί-
τους κατά τους πλειστηριασμούς.

7 Αύξηση επιδόματος στέγασξης με πιθανή δι-
εύρυνση των δικαιούχων. Το επίδομα στέ-
γασξης δίδεται σε περίπου 260.000 νοικοκυριά
που πληρώνουν ενοίκιο για την κύρια κατοικία
τους, ενώ ο δικαιούχος πρέπει να πληροί εισο-
δηματικά και περιουσιακά στοιχεία. Σήμερα,
επίδομα λαμβάνουν αυτοί που το συνολικό
τους εισόδημα δεν υπερβαίνει τα 7.000 ευρώ
για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσαυξανό-
μενο κατά 3.500 ευρώ για κάθε επιπλέον μέ-
λος του νοικοκυριού.



Ευρώπη

**Στον συνοδικό
σχεδιασμό, ρόλο
θα διαδραματίσει
και το πρώτο
ευρωπαϊκό
σχέδιο προσιτής
κατοικίας, που
έχει ως στόχο
την αντιμετώπιση
του προβλήματος
που επηρεάζει
εκατομμύρια
πολίτες**



**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ Εθνικής
Οικονομίας και
Οικονομικών, Κυριάκος
Πιερρακάκης**