

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
«Ένσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2523 του Συμβουλίου, της 14ης Δεκεμβρίου 2022,
σχετικά με την εξασφάλιση παγκόσμιου ελάχιστου επιπέδου φορολογίας των ομίλων
πολυεθνικών επιχειρήσεων και των εγχώριων ομίλων μεγάλης κλίμακας στην Ευρωπαϊκή
Ένωση (Pillar II) και άλλες τελωνειακές και φορολογικές διατάξεις»

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1

**Άδεια διαμονής που συνδέεται με επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία - Αντικατάσταση
άρθρου 100 και παρ. 49 άρθρου 176 ν. 5038/2023**

1. Στο άρθρο 100 του Κώδικα Μετανάστευσης (ν. 5038/2023, Α' 81), περί επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία: α) η παρ. 2 αντικαθίσταται, β) προστίθενται: βα) νέο δεύτερο εδάφιο στην παρ. 4 και ββ) παρ. 7Α, γ) στο πρώτο εδάφιο της παρ. 6 διορθώνονται οι παραπομπές, και το άρθρο 100 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 100

Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία (μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή)
(άδεια διαμονής «τύπου Β.5»)

1. Με απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, χορηγείται άδεια διαμονής για πέντε (5) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης, σε πολίτη τρίτης χώρας, που:

α) Έχει εισέλθει νομίμως στη χώρα με οποιαδήποτε θεώρηση εισόδου ή διαμένει νομίμως στη χώρα, ακόμη και αν ο τίτλος διαμονής που κατέχει δεν επιτρέπει αλλαγή σκοπού.

β) Διαθέτει, κατά πλήρη κυριότητα και νομή, ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. Επί εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, αξίας κτήσης κατ' ελάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2, δικαίωμα διαμονής παρέχεται, μόνον αν οι συνιδιοκτήτες είναι σύζυγοι ή συμβίοι που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης. Σε αντίθετη περίπτωση, το δικαίωμα διαμονής παρέχεται, μόνον εάν το ποσοστό κάθε συνιδιοκτήτη είναι αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

γ) Διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα και νομή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, αξίας κτήσης κατ' ελάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2, μέσω νομικού προσώπου με έδρα στην Ελλάδα ή άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε., του οποίου τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια κατέχει εξ ολοκλήρου.

δ) Έχει συνάψει μακροχρόνια σύμβαση σύνθετου τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 (Α' 180) ή σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με τον ν. 1652/1986 (Α' 167), αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

ε) Είναι ενήλικος και απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα και νομή ως εξ αδιαιρέτου ή από διαθήκη κληρονόμος ή συνεπεία γονικής παροχής, ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

2. α) Για την Περιφέρεια Αττικής, την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, τις Περιφερειακές Ενότητες Μυκόνου και Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και για τα νησιά με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, πάνω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους, η ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 καθορίζονται σε οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή

πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Ειδικά εάν πρόκειται για δομημένη ακίνητη περιουσία ή ακίνητο για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, απαιτείται ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων.

β) Για τις λοιπές περιοχές της χώρας η ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 καθορίζονται σε τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Ειδικά εάν πρόκειται για δομημένη ακίνητη περιουσία ή ακίνητο για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, απαιτείται ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων.

γ) Ειδικώς στις περιπτώσεις επένδυσης μέσω αγοράς σε ακίνητη περιουσία και εφόσον οι κύριοι χώροι της αλλάζουν σε κατοικία, η ελάχιστη αξία κτήσης αυτής κατά τον χρόνο απόκτησής της καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ. Οι όροι του πρώτου εδαφίου ισχύουν και σε περιπτώσεις επένδυσης μέσω αγοράς σε ακίνητη περιουσία που αποτελείται από βιομηχανικό κτίριο ή τμήμα βιομηχανικού κτιρίου ή εντός της οποίας ευρίσκεται βιομηχανικό κτίριο, αποκλειστικά εφόσον τα τελευταία τουλάχιστον πέντε (5) έτη, δεν βρισκόταν σε αυτό εγκατεστημένη και σε λειτουργία βιομηχανία. Η επένδυση των προηγούμενων εδαφίων πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο και η αλλαγή της χρήσης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί πριν από την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στην περίπτωση του δευτέρου εδαφίου η αλλαγή μπορεί να συντελείται και από τον πωλητή. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων.

δ) Ειδικώς στις περιπτώσεις επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας που αποτελείται από προς αποκατάσταση ή ανακατασκευή διατηρητέο κτίριο ή τμήμα διατηρητέου κτιρίου ή εντός της οποίας ευρίσκεται διατηρητέο κτίριο, η ελάχιστη αξία κτήσης της κατά τον χρόνο απόκτησής της καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ. Η επένδυση του πρώτου εδαφίου πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων. Μεταβίβαση του ακινήτου της παρούσας περίπτωσης προτού ολοκληρωθεί η πλήρης αποκατάσταση ή ολική ανακατασκευή του είναι άκυρη.

3. Η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος, όπως προκύπτει από τις συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης και, σε περίπτωση που τελούν υπό αίρεση της καταβολής πιστούμενου τιμήματος, από τις αντίστοιχες νόμιμα μεταγεγραμμένες συμβολαιογραφικές πράξεις εξόφλησης και άρσης διαλυτικής αίρεσης, ή τις συμβάσεις μίσθωσης, αντίστοιχα, που καθορίζονται σύμφωνα με την παρ. 2, πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς πριν την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή.

4. Πολίτες τρίτων χωρών - κάτοχοι άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή δύνανται να ανανεώνουν την άδεια διαμονής τους, για ισόχρονη διάρκεια κάθε φορά, εφόσον η ακίνητη περιουσία παραμένει στην κυριότητα και νομή τους ή παραμένουν σε ισχύ οι συμβάσεις της παρ. 1 και πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του παρόντος. Εξαιρετικά για τις περιπτώσεις πολιτών τρίτων χωρών - κατόχων άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή που υλοποίησαν επένδυση της περ. δ) της παρ. 2, επιπλέον προϋπόθεση για την πρώτη ανανέωση της άδειας διαμονής τους συνιστά η υλοποίηση της πλήρους αποκατάστασης των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας ή η ολική ανακατασκευή τους, ανεξαρτήτως της αιτίας, στην οποία οφείλεται η αλλοίωση ή η κατάρρευση ή η κατεδάφιση των κτιρίων ή των τμημάτων αυτών. Διαστήματα απουσίας από τη χώρα δεν αποτελούν παρακωλυτικό λόγο για την ανανέωση της άδειας διαμονής.

5. Το συμφωνηθέν τίμημα ή μίσθωμα καταβάλλεται στο σύνολό του με τους εξής τρόπους: α) με δίγραμμη τραπεζική επιταγή σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί στην Ελλάδα, β) με μεταφορά πίστωσης, κατά την περ. 24 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018 (Α' 84), και γ) μέσω POS εγκατεστημένου από πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα, με χρέωση τραπεζικής πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας του αγοραστή, σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, κατά την περ. 11 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα. Η ως άνω πληρωμή δύναται να πραγματοποιηθεί και από σύζυγο ή συγγενείς εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι β' βαθμού του αγοραστή. Όλες οι ανωτέρω διατάξεις καταλαμβάνουν και τις καταβολές που έχουν λάβει χώρα με τους ως άνω τρόπους πληρωμής από 1ης.1.2017 μέχρι σήμερα. Όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής, συμπεριλαμβανομένων ιδίως των στοιχείων ταυτοποίησης του πωλητή, του αγοραστή και τυχόν τρίτου πληρωτή, του αριθμού λογαριασμών πληρωμών του πληρωτή, της διεύθυνσής του, του επίσημου αριθμού προσωπικού εγγράφου του, του αναγνωριστικού αριθμού του πληρωτή ή της ημερομηνίας και του τόπου γέννησής του, του τρόπου πληρωμής και των σχετικών λογαριασμών πληρωμών χρέωσης του πληρωτή και πίστωσης του δικαιούχου, καθώς και της υπεύθυνης δήλωσης του αγοραστή για τη συζυγική σχέση ή τη συγγένεια με τρίτο πληρωτή, δηλώνονται και υποβάλλονται υπευθύνως από τους συμβαλλόμενους ενώπιον του συντάσσοντος το συμβόλαιο συμβολαιογράφου και αναγράφονται σε αυτό.

6. Ο πολίτης τρίτης χώρας, κατά την κατάθεση της αίτησης για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή, υποβάλλει βεβαίωση του συμβολαιογράφου που συνέταξε τις συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ή τις συμβάσεις μίσθωσης της περ. δ) της παρ. 1, με την οποία βεβαιώνονται τα στοιχεία των συμβαλλομένων μερών, τα στοιχεία του ακινήτου, ο τρόπος καταβολής του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μισθώματος και όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, η ύπαρξη τυχόν διαλυτικής αίρεσης, καθώς και εάν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί από τον πωλητή για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στις περιπτώσεις απόκτησης λόγω μεταβίβασης υποβάλλεται αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) του επενδυτή.

7. Στους πολίτες τρίτων χωρών, κατόχους ακινήτων παρέχεται δυνατότητα εκμίσθωσης αυτών.

7Α. Τα ακίνητα που αποκτώνται κατά πλήρη κυριότητα και νομή από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή ανανέωση άδειας διαμονής επενδυτή απαγορεύεται να εκμισθώνονται βραχυχρόνια στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού. Επιπλέον, τα ακίνητα που αποκτώνται κατά πλήρη κυριότητα και νομή από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή ανανέωση άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή υπό τους όρους της περ.

γ) της παρ. 2 δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται ως έδρα ή υποκατάστημα επιχείρησης. Σε περίπτωση μη τήρησης των προβλέψεων του πρώτου και δεύτερου εδαφίου, η άδεια διαμονής ανακαλείται και επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ στους κυρίους ή/και κατόχους του ακινήτου. Σε περίπτωση μη τήρησης της προϋπόθεσης του δεύτερου εδαφίου της παρ. 4, επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ στους κυρίους ή/και κατόχους του ακινήτου. Σε περίπτωση που συναφθεί συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου παρά την απαγόρευση της περ. δ) της παρ. 2, η άδεια διαμονής ανακαλείται και επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ στους κυρίους ή/και κατόχους του ακινήτου. Τα πρόστιμα του παρόντος αποτελούν δημόσια έσοδα και εισπράττονται σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190).

8. Η μεταπώληση της ακίνητης περιουσίας κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας διαμονής, σε έτερο πολίτη τρίτης χώρας, παρέχει δικαίωμα χορήγησης άδειας διαμονής στον νέο αγοραστή με ταυτόχρονη ανάκληση της άδειας διαμονής του πωλητή.

9. Οι άδειες διαμονής που χορηγούνται με το παρόν άρθρο δεν καθιερώνουν δικαίωμα πρόσβασης σε οποιαδήποτε μορφή εργασίας.

10. Η έκδοση της άδειας διαμονής χορηγείται εντός δύο (2) μηνών από την περιέλευση όλων των στοιχείων του φακέλου στην εκδούσα αρχή.

11. Σε περίπτωση σύναψης συμβολαίου πώλησης ακινήτου με οποιοδήποτε τίμημα, ο πωλητής, πολίτης τρίτης χώρας, οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση της κατά τόπον αρμόδιας υπηρεσίας Αλλοδαπών και Μετανάστευσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σχετικά με το αν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση πώλησης ακινήτου από νομικό πρόσωπο, τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια του οποίου κατέχει εξ ολοκλήρου πολίτης τρίτης χώρας, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 1.».

2. Η παρ. 49 του άρθρου 176 του Κώδικα Μετανάστευσης, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων, αντικαθίσταται ως εξής:

«49. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Μετανάστευσης και Ασύλου, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ανάπτυξης δύναται να ορίζονται τα δικαιολογητικά που προσκομίζονται κατά την κατάθεση της αίτησης για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή του άρθρου 100, καθώς και ο τρόπος πιστοποίησης της συνδρομής των περ. γ) και δ) της παρ. 2 κατά την υποβολή και τον έλεγχο της ως άνω αίτησης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Μετανάστευσης και Ασύλου, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων ορίζονται η διαδικασία και τα όργανα διενέργειας του ελέγχου για την εφαρμογή των προϋποθέσεων και περιορισμών του άρθρου 100, καθορίζεται η διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των προστίμων της παρ. 7^Α του ίδιου άρθρου, καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα.».

3. Άδειες διαμονής επενδυτή που έχουν χορηγηθεί σε πολίτες τρίτων χωρών με την παρ. Β' του άρθρου 20 του ν. 4251/2014 (Α' 80), τους ειδικούς όρους του άρθρου 92 του ν. 5007/2022 (Α' 241) ή τις προϋποθέσεις που ίσχυαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος παραμένουν σε ισχύ και ανανεώνονται, εφόσον συνεχίζουν να πληρούνται οι όροι που ίσχυαν κατά τη χορήγησή τους.

4. Με την επιφύλαξη του άρθρου 92 του ν. 5007/2022, πολίτες τρίτων χωρών δύνανται να ολοκληρώσουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024 την επένδυσή τους με το καθεστώς που ίσχυε μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, υπό την προϋπόθεση είτε πληρωμής προκαταβολής ύψους δέκα τοις εκατό (10%) επί του τιμήματος αγοράς ή του συνολικού συμβατικού

μισθώματος των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 του άρθρου 100 του Κώδικα Μετανάστευσης (ν. 5038/2023, Α' 81), είτε καταβολής του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μισθώματος σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 100 του ίδιου Κώδικα, είτε υπογραφής συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή υπογραφής ιδιωτικού συμφωνητικού βεβαίας χρονολογίας και σχετικής απόδειξης πίστωσης της τράπεζας του αγοραστή ως προς την αποστολή του ποσού της προκαταβολής σε λογαριασμό του πωλητή μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2024.

Αν δεν ολοκληρωθεί η αγορά του ακινήτου ή των ακινήτων του πρώτου εδαφίου, ο πολίτης τρίτης χώρας δύναται να ολοκληρώσει την επένδυσή του σε έτερο ή έτερα ακίνητα υπό τις προϋποθέσεις που ίσχυαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, με την επιφύλαξη του άρθρου 92 του ν. 5007/2022, και πάντως όχι πέραν της 30ής Απριλίου 2025.

Άρθρο 2

Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας για ατομικές επιχειρήσεις - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 57 ν. 4919/2022

Στην παρ. 4 του άρθρου 57 του ν. 4919/2022 (Α' 71), περί εξουσιοδοτικών διατάξεων, προστίθεται δεύτερο εδάφιο και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης καθορίζονται οι εμπορικοί Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας της περ. ιστ) της παρ. 1 του άρθρου 16, που αντιστοιχούν σε εμπορική δραστηριότητα, καθώς και εκείνοι που αντιστοιχούν σε άσκηση οικονομικής δραστηριότητας του άρθρου 52. Με όμοια απόφαση, που εκδίδεται μετά από εισήγηση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, καθορίζονται οι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας της περ. ιστ) της παρ. 1 του άρθρου 16 που δεν αντιστοιχούν σε εμπορική δραστηριότητα.».

Άρθρο 3

Εξαιρέση από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος για αγρότες κανονικού καθεστώτος και αλιείς παράκτιας αλιείας - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 31 ν. 3986/2011

Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 31 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περί επιβολής τέλους επιτηδεύματος τροποποιείται, ώστε η προβλεπόμενη εξαιρέση από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος να αφορά κάθε φορολογικό έτος μετά το 2019, και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Εξαιρούνται από τις υποχρεώσεις καταβολής του τέλους, εκτός εάν πρόκειται για τουριστικούς τόπους, οι εμπορικές επιχειρήσεις και ελεύθεροι επαγγελματίες που ασκούν τη δραστηριότητά τους σε χωριά με πληθυσμό έως πεντακόσιους (500) κατοίκους και σε νησιά κάτω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους. Επίσης εξαιρούνται ατομικές εμπορικές επιχειρήσεις και η ατομική άσκηση ελευθέρου επαγγέλματος, εφόσον δεν έχουν παρέλθει πέντε (5) έτη από την πρώτη έναρξη εργασιών, καθώς και οι περιπτώσεις ατομικών επιχειρήσεων, εφόσον για τον επιτηδευματία υπολείπονται τρία (3) έτη από το έτος της συνταξιοδότησής του. Ως έτος συνταξιοδότησης νοείται το 65ο έτος της ηλικίας.

Από το φορολογικό έτος 2018 και εφεξής, εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής τέλους οι αγρότες, μέλη αγροτικών συνεταιρισμών που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 8 του ν. 4384/2016 (Α' 78), οι αγροτικοί συνεταιρισμοί, οι σχολικοί συνεταιρισμοί του άρθρου 46 του ν. 1566/1985 (Α' 167), οι Φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας με τη μορφή Κοινωνικής Συνεταιριστικής Επιχείρησης ή Συνεταιρισμού Εργαζομένων, καθώς και οι επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως νομικής μορφής, που βρίσκονται σε εκκαθάριση, πτώχευση ή

αδράνεια. Σε περίπτωση που η αδράνεια δεν καταλαμβάνει ολόκληρο το φορολογικό έτος, εφαρμόζεται αναλογικά η παρ. 2.

Για τα φορολογικά έτη 2019 και εφεξής εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος οι αγρότες κανονικού καθεστώτος, για τους οποίους έχουν παρέλθει τα πρώτα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία τήρησης βιβλίων και ένταξής τους στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ, καθώς και οι αλιείς της παράκτιας αλιείας, που εκμεταλλεύονται, είτε ατομικά είτε με τη μορφή συμπλοιοκτησίας ή κοινωνίας αστικού δικαίου, αλιευτικά σκάφη μέχρι δώδεκα (12) μέτρα, μεταξύ καθέτων.».

Άρθρο 4

Καταβολή φόρου εισοδήματος σε οκτώ μηνιαίες δόσεις – Προσθήκη παρ. 88 και 89 στο άρθρο 72 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος

Στο άρθρο 72 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), περί μεταβατικών διατάξεων και έναρξης ισχύος, προστίθενται παρ. 88 και 89, ως εξής:

«88. Η καταβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων, φορολογικού έτους 2023, πραγματοποιείται σε οκτώ (8) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την 31η Ιουλίου 2024 και η καθεμία από τις επόμενες μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των επτά (7) επόμενων μηνών. Αν η καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης παρατείνεται σε ημερομηνία μεταγενέστερη της καταληκτικής ημερομηνίας καταβολής της πρώτης δόσης, οι δύο (2) πρώτες δόσεις καταβάλλονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της δεύτερης δόσης.

Η καταβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων, φορολογικού έτους 2023, που συμμετέχουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που τηρούν απλογραφικά βιβλία, γίνεται σε έξι (6) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2024 και η καθεμία από τις επόμενες μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των πέντε (5) επόμενων μηνών.

Όταν ο φόρος εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους 2023, καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την καταληκτική ημερομηνία καταβολής της πρώτης δόσης, παρέχεται στο συνολικό ποσό του φόρου και των συμβεβαιούμενων με αυτόν οφειλών, έκπτωση τρία (3%) τοις εκατό.

Η παρούσα δεν καταλαμβάνει τα φυσικά πρόσωπα που έχουν υπαχθεί στην εναλλακτική φορολόγηση του άρθρου 5B.

89. Η καταβολή του φόρου εισοδήματος των νομικών προσώπων και των νομικών οντοτήτων για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2023, με εξαίρεση τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, που έχουν λυθεί ή έχουν τεθεί υπό εκκαθάριση, πραγματοποιείται σε οκτώ (8) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης, με βάση την παρ. 2 του άρθρου 68 και οι υπόλοιπες επτά (7) μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των επτά (7) επόμενων μηνών. Αν η καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης παρατείνεται σε ημερομηνία μεταγενέστερη της καταληκτικής ημερομηνίας καταβολής της πρώτης δόσης του πρώτου εδαφίου, οι δύο (2) πρώτες δόσεις καταβάλλονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία καταβολής της δεύτερης δόσης.».

Άρθρο 5

Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων – Επέκταση της κατ' εξαίρεση κατάταξης σε Φορολογικές Ζώνες - Τροποποίηση παρ. 7Ε άρθρου 3 και περ. α' παρ. 2 Ενότητας Α' άρθρου 4 ν. 4223/2013

1. Στην παρ. 7Ε του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): α) στο πρώτο εδάφιο η απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) επεκτείνεται και στο έτος 2024, β) στο δεύτερο εδάφιο η φράση «και για τα δυο (2) επόμενα έτη» αντικαθίσταται από τη φράση «και για τα τρία (3) επόμενα έτη», και η παρ. 7Ε διαμορφώνεται ως εξής:

«7Ε. Ειδικά για τα έτη 2021, 2022, 2023 και 2024 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τους σεισμούς που εκδηλώθηκαν την 24η Ιουλίου 2021 και την 27η Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με την υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./16446/Α325/7.10.2021 (Β' 4646) κοινή υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./οικ. 18135/Α325/13.10.2021 (Β' 4740) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./18450/Α325 (Β' 4882/21.10.2021) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως την 30ή.6.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2021 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα τρία (3) επόμενα έτη.».

2. Το τέταρτο και το πέμπτο εδάφιο της περ. α' της παρ. 2 της Ενότητας Α' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, περί υπολογισμού του κύριου φόρου για τα κτίσματα, τροποποιούνται ως προς την επέκταση και στο έτος 2024 της κατ' εξαίρεση κατάταξης σε Φορολογικές Ζώνες, και η περ. α' διαμορφώνεται ως εξής:

«α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής βασικού φόρου (€/μ2)
0-750	1	2,00
751-1500	2	2,80
1501-2500	3	3,70
2501-3000	4	4,50
3001-3500	5	7,60
3501-4000	6	9,20
4001-4500	7	11,10
4501-5000	8	13,40
>=5001	9	16,20

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθορισθεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ) της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθορισθεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθορισθεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν

έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας.

Κτίσματα, τα οποία, με βάση τις Τιμές Ζώνης που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2022, εντάσσονται στις Φορολογικές Ζώνες 2 και 3, κατατάσσονται, για τον υπολογισμό του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. ετών 2022, 2023 και 2024, στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 2 αντίστοιχα, εφόσον για αυτά:

α) κατά την 1η Ιανουαρίου 2021 ίσχυε το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και εντάσσονταν στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 3 και

β) η Τιμή Ζώνης, η οποία ισχύει την 1η Ιανουαρίου 2022, απέχει από την καταληκτική Τιμή Ζώνης της αμέσως προηγούμενης Φορολογικής Ζώνης έως και πενήντα (50) ευρώ.

Κτίσματα της Δημοτικής Ενότητας Αρχαίας Ολυμπίας που εντάχθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2022 στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και αντιστοιχούν στη φορολογική ζώνη 2, κατατάσσονται, για τον υπολογισμό του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. των ετών 2022, 2023 και 2024, στη φορολογική ζώνη 1.».

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2024

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΙΔΑΚΗΣ
22.03.2024 19:49

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ
22.03.2024 19:29

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΤΑΙΚΟΥΡΑΣ
22.03.2024 19:33

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ
22.03.2024 19:34

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΚΡΕΚΑΣ
22.03.2024 19:30

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ
22.03.2024 19:33

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΣΥΛΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙΡΙΔΗΣ
22.03.2024 19:56

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙΡΙΔΗΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
22.03.2024 21:17

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ
22.03.2024 19:28

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ
22.03.2024 13:16

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ
22.03.2024 19:31

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ
22.03.2024 14:45

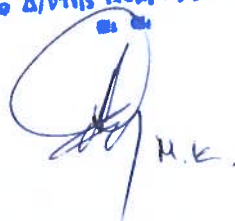
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ

Αριθμ. 113
Ειδ. 29

Κατατίθεται σήμερα στις
• Καταβίνας

22-3-24 και ώρα 22:05'
• Δ/ντής Νομ. Εργων

Κ. ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ
Γ. ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ
Χ. ΣΤΑΙΚΟΥΡΑΣ
κ.α.


Η.Κ.

Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
«Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2523 του Συμβουλίου, της 14ης Δεκεμβρίου 2022,
σχετικά με την εξασφάλιση παγκόσμιου ελάχιστου επιπέδου φορολογίας των ομίλων
πολυεθνικών επιχειρήσεων και των εγχώριων ομίλων μεγάλης κλίμακας στην Ευρωπαϊκή
Ένωση (Pillar II) και άλλες τελωνειακές και φορολογικές διατάξεις»

Στοιχεία επικοινωνίας: Αθανάσιος Τσιούρας, γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, a.tsiouras@minfin.gr, 2103243117

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	<input type="checkbox"/>
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	<input type="checkbox"/>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	X
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	<input type="checkbox"/>
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	<input type="checkbox"/>
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	<input type="checkbox"/>

¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού και Υπουργείου Πολιτισμού.

² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών

³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Υπουργείου Υγείας

⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης

⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης, Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;
	<p>Άρθρο 1: Την παροχή κινήτρων σε πολίτες τρίτων χωρών για σημαντικές επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα υπό προϋποθέσεις που λαμβάνουν υπόψη τις τρέχουσες στεγαστικές ανάγκες της ελληνικής κοινωνίας.</p> <p>Άρθρο 2: Τον καθορισμό, με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, των Κωδικών Αριθμών Δραστηριότητας για ατομικές κερδοσκοπικές επιχειρήσεις με εγκατάσταση στην Ελλάδα, οι οποίες δεν ασκούν εμπορική δραστηριότητα.</p> <p>Άρθρο 3: Την εξαίρεση των αγροτών και αλιέων παράκτιας αλιείας από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος.</p> <p>Άρθρο 4: Την καταβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων και οντοτήτων για το φορολογικό έτος 2023 σε οκτώ (8) ισόποσες μηνιαίες δόσεις προς τον σκοπό μεγαλύτερης διευκόλυνσης των φορολογουμένων.</p> <p>Άρθρο 5: Την απαλλαγή και για το έτος 2024 από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) των ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας, σε περιοχές που επλήγησαν από τους σεισμούς που εκδηλώθηκαν την 24η Ιουλίου 2021 και την 27η Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη.</p>
2.	Γιατί αποτελεί πρόβλημα;
	<p>Άρθρο 1: Τα κίνητρα σε πολίτες τρίτων χωρών για επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα δεν κατευθύνουν τους επενδυτές σε αξιοποίηση ακινήτων που η χρήση τους δύναται να μετατραπεί σε χρήση κατοικίας, καθώς και διατηρητέων κτιρίων που παραμένουν ανεκμετάλλευτα και εγκαταλελειμμένα. Εξάλλου η εφαρμογή των κινήτρων αυτών απαιτείται να γίνει κατά τρόπο που θέτει σε κίνδυνο την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών της ελληνικής κοινωνίας.</p> <p>Άρθρο 2: Η υφιστάμενη εξουσιοδότηση καλύπτει μέρος μόνο των Κωδικών Αριθμών Δραστηριοτήτων.</p> <p>Άρθρο 3: Η στήριξη του πρωτογενούς τομέα πρέπει να επεκταθεί λαμβανομένων υπόψη της αύξησης του κόστους παραγωγής και της σημασίας της αγροτικής ανάπτυξης για την εθνική οικονομία.</p> <p>Άρθρο 4: Διευκολύνεται η καταβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων και εξυπηρετείται παράλληλα ο έγκαιρος προγραμματισμός των δημοσίων εσόδων.</p> <p>Άρθρο 5: Τα ακίνητα των πληγέντων έχουν καταστραφεί ολοσχερώς ή έχουν υποστεί λειτουργικές ζημιές. Δεδομένου ότι δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμη οι αναγκαίες εργασίες αποκατάστασης, παρίσταται αναγκαία η παράταση της ευνοϊκής ρύθμισης ως προς την απαλλαγή των ανωτέρω ακινήτων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων.</p>
3.	Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;
	<p>Άρθρο 1: Τους πολίτες τρίτων χωρών που επιθυμούν να αποκτήσουν ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και τους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα.</p>

Άρθρο 2: Τις ατομικές επιχειρήσεις με εγκατάσταση στην ημεδαπή και σκοπό το κέρδος με Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας που δεν ασκούν εμπορική δραστηριότητα, καθώς και τη Φορολογική Διοίκηση.

Άρθρο 3: Τους αγρότες κανονικού καθεστώτος και τους αλιείς παράκτιας αλιείας.

Άρθρο 4: Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οντότητες που υποβάλλουν δήλωση φόρου εισοδήματος, καθώς και τη Φορολογική Διοίκηση.

Άρθρο 5: Τους ιδιοκτήτες ακινήτων που επλήγησαν από τους σεισμούς που εκδηλώθηκαν την 24η Ιουλίου 2021 και την 27η Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης	
4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p>
	<p>Άρθρο 1: άρθρα 100 και 176 του ν. 5038/2023 (Α' 81). Άρθρο 2: άρθρο 57 του ν. 4919/2022 (Α' 71). Άρθρο 3: άρθρο 31 του ν. 3986/2011 (Α' 152). Άρθρο 4: άρθρο 72 του ν. 4172/2013 (Α' 167). Άρθρο 5: άρθρο 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287).</p>
5.	<p>Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας</p>
	<p>i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;</p> <p>Πρόκειται για τροποποίηση υφιστάμενων τυπικών νόμων.</p>
	<p>ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;</p> <p>Ως άνω</p>
	<p>iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;</p> <p>Ως άνω</p>
Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης	

7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση	
8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;	
i) βραχυπρόθεσμοι:	<p>Η παροχή ισορροπημένων κινήτρων σε πολίτες τρίτων χωρών για επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα κατά τρόπο που διασφαλίζει όμως την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της ελληνικής κοινωνίας. Επίσης, η παροχή οικονομικών ελαφρύνσεων σε διάφορες κατηγορίες φορολογουμένων και επιτηδευματιών, με σκοπό την ελάφρυνση των βαρών και την άμεση τόνωση της οικονομίας.</p>	
ii) μακροπρόθεσμοι:	<p>Η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της ελληνικής κοινωνίας, χωρίς να παραγνωρίζεται η αναγκαία ισορροπία με τον σκοπό ενίσχυσης των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα από πολίτες τρίτων χωρών. Η φορολογική ελάφρυνση του πρωτογενούς τομέα και η προώθηση της παραγωγικότητας. Η οικονομική ανακούφιση των πληγέντων από τους σεισμούς που έπληξαν την Κρήτη το έτος 2021.</p>	

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης

14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	Άρθρο	Στόχος
	1	<p>Επέρχονται σημαντικές αλλαγές όσον αφορά την απόκτηση άδειας διαμονής που συνδέεται με επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία. Οι αλλαγές αυτές εντάσσονται στην κυβερνητική πολιτική για αύξηση του αποθέματος οικιών που είναι διαθέσιμες για στέγαση οικογενειών, με σκοπούμενο αποτέλεσμα και τη μείωση του ύψους των μισθωμάτων των οικιών, που διατίθενται για κατοικία.</p> <p>Η πρώτη αλλαγή αφορά στην ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μακροχρόνιων συμβάσεων σύνθετου τουριστικού καταλύματος ή χρονομεριστικής μίσθωσης τουριστικού καταλύματος.</p> <p>Για την Περιφέρεια Αττικής, την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, τις Περιφερειακές Ενότητες Μυκόνου και Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, και για τα νησιά με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, πάνω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους, η ελάχιστη αξία καθορίζεται σε οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ. Το κριτήριο του πληθυσμού των τριών χιλιάδων εκατό κατοίκων (3.100) προκρίνεται με σκοπό την προστασία των νησιών με λίγους κατοίκους και υιοθετείται το όριο που εφαρμόζεται στον Κ.Φ.Ε. για τις μειώσεις στον φόρο εισοδήματος (παρ. 5α άρθρου 15 ν. 4172/2013). Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ. Για τις λοιπές περιοχές της χώρας η ελάχιστη αξία καθορίζεται σε τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ και στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ.</p> <p>Δεύτερον, προβλέπεται κοινά για όλες τις περιοχές της χώρας ότι η επένδυση μπορεί να πραγματοποιείται μόνο σε ένα ακίνητο και ότι αυτό θα πρέπει να έχει ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων, προκειμένου να μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο της εν λόγω επένδυσης.</p> <p>Σε ειδικές περιπτώσεις προβλέπονται ειδικές προϋποθέσεις και όρια για την απαιτούμενη επένδυση σε ακίνητη περιουσία, εφόσον αυτό</p>

δικαιολογείται αφενός για την ενίσχυση του στεγαστικού αποθέματος, αφετέρου για την αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων. Πρώτον, εισάγεται ρύθμιση για τις περιπτώσεις μεταβολής της χρήσης ακινήτων σε χρήση κατοικίας. Στις επενδύσεις αυτές, η ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μακροχρόνιων συμβάσεων σύνθετου τουριστικού καταλύματος ή χρονομεριστικής μίσθωσης τουριστικού καταλύματος καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ. Η επένδυση αυτή δύναται να πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο και η μετατροπή της χρήσης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί πριν από την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Με τον τρόπο αυτό ενισχύονται οι αγορές ακινήτων, τα οποία θα καταλήξουν να είναι διαθέσιμα για μόνιμη στέγαση και θα αυξηθεί η προσφορά στέγης. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ.

Δεύτερον, προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ακίνητο που χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο κτίριο ή τμήμα αυτού ή εντός διατηρητέου κτιρίου, εφόσον η ελάχιστη αξία αυτής κατά τον χρόνο κτήσης της είναι διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ και η επένδυση αυτή πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ. Ειδικά για τις περιπτώσεις αυτές, προβλέπεται ως επιπλέον προϋπόθεση για την πρώτη ανανέωση της άδειας διαμονής των πολιτών τρίτων χωρών, η υλοποίηση της πλήρους αποκατάστασης των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας ή η ολική ανακατασκευή τους, ανεξαρτήτως της αιτίας, στην οποία οφείλεται η αλλοίωση ή η κατάρρευση ή η κατεδάφιση του κτιρίου ή του τμήματος αυτού.

Επισημαίνεται ότι για τις παραμεθόριες περιοχές ισχύουν οι περιορισμοί του Κεφαλαίου Β του ν. 1892/1990 (Α' 101).

Παράλληλα, εισάγονται διατάξεις που αφορούν στη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων. Ειδικότερα, τα ακίνητα που αποκτώνται από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή την ανανέωση άδειας διαμονής απαγορεύεται να εκμισθώνονται βραχυχρόνια στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού. Με τον τρόπο αυτό, αποτρέπεται ο κίνδυνος να βρεθούν εκτός αγοράς μίσθωσης και εκτός προσφοράς κατοικίας τα ακίνητα που αποκτώνται από τους επενδυτές. Αντιστρόφως, η πλέον προσοδοφόρα εκμετάλλευσή τους, σύμφωνα με τον νόμο, θα είναι η μακροχρόνια μίσθωση και τα ακίνητα αυτά θα αυξήσουν την προσφορά στέγης. Επιπλέον, τα ακίνητα που αποκτώνται κατά πλήρη κυριότητα και νομή από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή ανανέωση άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή με σκοπό τη μεταβολή της χρήσης τους σε χρήση

		<p>κατοικίας προβλέπεται ότι δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται ως έδρα ή υποκατάστημα επιχείρησης. Και αυτή η πρόβλεψη γίνεται, προκειμένου να διατεθούν τα ακίνητα αυτά ως κατοικίες και όχι για εμπορικές χρήσεις και να αυξηθεί έτσι η προσφορά στέγης. Τέλος, προβλέπεται η επιβολή κυρώσεων σε βάρος του κυρίου ή και του κατόχου του ακινήτου σε περίπτωση μη τήρησης των παραπάνω προβλέψεων. Ειδικότερα, προβλέπεται η ανάκληση της άδειας διαμονής και η επιβολή αυτοτελούς διοικητικού προστίμου.</p> <p>Ακόμη, ρυθμίζονται ειδικότερα επιμέρους ζητήματα και συγκεκριμένα, προβλέπεται η ρύθμιση με κοινή υπουργική απόφαση της διαδικασίας και των οργάνων διενέργειας του ελέγχου για την εφαρμογή των προϋποθέσεων και περιορισμών του παρόντος, καθώς και η διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του επιβαλλόμενου προστίμου. Για λόγους προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης προβλέπεται η διατήρηση σε ισχύ και η ανανέωση των αδειών διαμονής που έχουν ήδη χορηγηθεί σε πολίτες τρίτων χωρών, εφόσον πληρούνται οι ευνοϊκότεροι όροι που ίσχυαν κατά τη χορήγησή τους και τέλος, η δυνατότητα των πολιτών τρίτων χωρών για ολοκλήρωση της επένδυσής τους μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024, υπό τις προϋποθέσεις που ίσχυαν έως τώρα, υπό την προϋπόθεση είτε πληρωμής προκαταβολής ύψους δέκα τοις εκατό (10%) επί του τιμήματος αγοράς ή του συνολικού συμβατικού μισθώματος των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 του άρθρου 100 (μακροχρόνια σύμβαση σύνθετου τουριστικού καταλύματος ή σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης τουριστικού καταλύματος), είτε καταβολής του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μισθώματος σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 100, είτε υπογραφής συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή υπογραφής ιδιωτικού συμφωνητικού βεβαίας χρονολογίας και σχετικής απόδειξης πίστωσης της τράπεζας του αγοραστή ως προς την αποστολή του ποσού της προκαταβολής σε λογαριασμό του πωλητή μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2024.</p> <p>Αν δεν ολοκληρωθεί η αγορά του ακινήτου ή των ακινήτων, ο πολίτης τρίτης χώρας δύναται να ολοκληρώσει την επένδυσή του σε έτερο ή έτερα ακίνητα υπό τις ισχύουσες προϋποθέσεις και έως την 30ή Απριλίου 2025.</p>
	2	Καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης μετά από εισήγηση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, οι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας ατομικών επιχειρήσεων εγκατεστημένων στην ημεδαπή με σκοπό το κέρδος, που δεν αντιστοιχούν σε εμπορική δραστηριότητα.
	3	Καθίσταται μόνιμη η απαλλαγή από το τέλος επιτηδεύματος για τους αγρότες κανονικού καθεστώτος και τους αλιείς παράκτιας αλιείας, προς υποβοήθηση των επαγγελματικών αυτών ομάδων και κατ' επέκταση τόνωση του πρωτογενούς τομέα.
	4	Παρέχεται η δυνατότητα καταβολής του φόρου εισοδήματος σε οκτώ (8) ισόποσες μηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την

		καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης και οι υπόλοιπες επτά (7) μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των επτά (7) επόμενων μηνών. Ειδικά για τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που τηρούν απλογραφικά βιβλία, η καταβολή γίνεται σε έξι (6) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Σεπτεμβρίου 2024 και η καθεμία από τις επόμενες μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των πέντε (5) επόμενων μηνών.
	5	Προβλέπεται η απαλλαγή για το έτος 2024 από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων των ιδιοκτητών ακινήτων σε περιοχές που επλήγησαν από τους σεισμούς που εκδηλώθηκαν την 24η Ιουλίου 2021 και την 27η Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη και η επέκταση της κατ' εξαίρεση κατάταξης σε Φορολογικές Ζώνες και για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του ίδιου έτους.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ , ΔΙΑΦΑΝΕΙ Α	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙ Α, ΑΝΤΑΓΩΝΙ ΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚ ΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤ ΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛ ΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΤΗΤΑ	
ΟΦΕΛ Η ΡΥΘΜ ΙΣΗΣ	ΑΜ ΕΣΑ	Αύξηση εσόδων		+		+	
		Μείωση δαπανών					
		Εξοικονόμηση χρόνου					
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα α / αποτελεσματικ ότητα			+		+
		Άλλο					
	ΕΜ ΜΕΣ Α	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών			X		+

	Δίκαιη μεταχείριση πολιτών				
	Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών		χ		
	Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων				
	Άλλο				

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙ Α	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙ Α, ΑΝΤΑΓΩΝΙ ΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚ ΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤ ΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛ ΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΤΗΤΑ
ΚΟΣΤ ΟΣ ΡΥΘΜ ΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜ ΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣ ΗΣ	Σχεδιασμ ός / προετοιμ ασία					
		Υποδομή / εξοπλισμ ός					
		Προσλήψ εις / κινητικό τητα					
		Ενημέρω ση εκπαίδευ ση εμπλεκο μένων					
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥ ΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟ ΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣ ΗΣ	Στήριξη και λειτουργ ία διαχείρι σης					
		Διαχείρι ση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετο χής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙ Α	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙ Α, ΑΝΤΑΓΩΝΙ ΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙ Α & ΚΟΙΝΩΝΙ ΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤ ΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛ ΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΤΗΤΑ
ΚΙΝΔ ΥΝΟΙ ΡΥΘΜ ΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙ ΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥ ΝΩΝ	Αναγνώρι ση / εντοπισμό ς κινδύνου					
		Διαπίστω ση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμό ς αποτροπής / αντιστάθμ ισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣ Η ΚΙΝΔΥ ΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικώ ν κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					
		Συνεχής αξιολόγησ η διαδικασι ών διαχείριση ς κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν αναμένονται κίνδυνοι από την αξιολογούμενη ρύθμιση.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ: Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις
-----	----------------------------------

	78	
25.	Ενωσιακό δίκαιο	
<input type="checkbox"/>	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	-
<input type="checkbox"/>	Κανονισμός	-
<input type="checkbox"/>	Οδηγία	-
<input type="checkbox"/>	Απόφαση	-
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
<input type="checkbox"/>	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	-
<input type="checkbox"/>	Διεθνείς συμβάσεις	-

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	<i>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης</i>	<i>Υφιστάμενες διατάξεις</i>
	<p>Άρθρο 1</p> <p>Άδεια διαμονής που συνδέεται με επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία - Αντικατάσταση άρθρου 100 και παρ. 49 άρθρου 176 ν. 5038/2023</p> <p>1. Στο άρθρο 100 του Κώδικα Μετανάστευσης (ν. 5038/2023, Α' 81), περί επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία: α) η παρ. 2 αντικαθίσταται, β) προστίθενται: βα) νέο δεύτερο εδάφιο στην παρ. 4 και ββ) παρ. 7Α, γ) στο πρώτο εδάφιο της παρ. 6 διορθώνονται οι παραπομπές, και το άρθρο 100 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 100</p> <p>Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία (μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή)</p> <p>(άδεια διαμονής «τύπου Β.5»)</p> <p>1. Με απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, χορηγείται άδεια διαμονής για πέντε (5) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης, σε πολίτη τρίτης χώρας, που:</p> <p>α) Έχει εισέλθει νομίμως στη χώρα με οποιαδήποτε θεώρηση εισόδου ή διαμένει νομίμως στη χώρα, ακόμη και αν ο τίτλος διαμονής που κατέχει δεν επιτρέπει αλλαγή σκοπού.</p>	<p>Άρθρο 100 ν. 5038/2023</p> <p>Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία (μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή) (άδεια διαμονής «Τύπου Β.5»)</p> <p>1. Με απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, χορηγείται άδεια διαμονής για πέντε (5) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης, σε πολίτη τρίτης χώρας, που:</p> <p>α) Έχει εισέλθει νομίμως στη χώρα με οποιαδήποτε θεώρηση εισόδου ή διαμένει νομίμως στη χώρα, ακόμη και αν ο τίτλος διαμονής που κατέχει δεν επιτρέπει αλλαγή σκοπού.</p> <p>β) Διαθέτει, κατά πλήρη κυριότητα και νομή, ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. Επί εξ αδιαίρετου συγκυριότητας ακινήτου, αξίας κτήσης κατ' ελάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2, δικαίωμα διαμονής παρέχεται, μόνον αν οι συνιδιοκτήτες είναι σύζυγοι ή συμβίοι που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης. Σε αντίθετη περίπτωση, το δικαίωμα διαμονής παρέχεται μόνον εάν το ποσοστό κάθε συνιδιοκτήτη είναι αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.</p> <p>γ) Διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα και νομή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα αξίας κτήσης κατ' ελάχιστον ίσης</p>

β) Διαθέτει, κατά πλήρη κυριότητα και νομή, ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. Επί εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, αξίας κτήσης κατ' ελάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2, δικαίωμα διαμονής παρέχεται, μόνον αν οι συνιδιοκτήτες είναι σύζυγοι ή συμβίβιοι που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης. Σε αντίθετη περίπτωση, το δικαίωμα διαμονής παρέχεται, μόνον εάν το ποσοστό κάθε συνιδιοκτήτη είναι αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

γ) Διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα και νομή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, αξίας κτήσης κατ' ελάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2, μέσω νομικού προσώπου με έδρα στην Ελλάδα ή άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε., του οποίου τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια κατέχει εξ ολοκλήρου.

δ) Έχει συνάψει μακροχρόνια σύμβαση σύνθετου τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 (Α' 180) ή σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με τον ν. 1652/1986 (Α' 167), αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

ε) Είναι ενήλικος και απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα και νομή ως εξ αδιαθέτου ή από διαθήκη κληρονόμος ή συνεπεία γονικής παροχής, ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

2. α) Για την Περιφέρεια Αττικής, την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, τις Περιφερειακές Ενότητες Μυκόνου και Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και για τα νησιά με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, πάνω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους, η ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 καθορίζονται σε οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Ειδικά εάν πρόκειται για δομημένη ακίνητη περιουσία ή ακίνητο για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, απαιτείται ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων.

β) Για τις λοιπές περιοχές της χώρας η ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 καθορίζονται σε τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Ειδικά εάν πρόκειται για δομημένη ακίνητη περιουσία ή ακίνητο για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, απαιτείται

με την οριζόμενη στην παρ. 2, μέσω νομικού προσώπου με έδρα στην Ελλάδα ή άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε., του οποίου τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια κατέχει εξ ολοκλήρου.

δ) Έχει συνάψει μακροχρόνια σύμβαση σύνθετου τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 (Α' 180) ή σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με τον ν. 1652/1986 (Α' 167), αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

ε) Είναι ενήλικος και απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα και νομή ως εξ αδιαθέτου ή από διαθήκη κληρονόμος ή συνεπεία γονικής παροχής, ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην παρ. 2.

2. α) Για τις Περιφερειακές Ενότητες Βόρειου, Κεντρικού και Νότιου Τομέα Αθηνών και τον Δήμο Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης της Περιφέρειας Αττικής, τον Δήμο Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και τις Περιφερειακές Ενότητες Μυκόνου και Σαντορίνης της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος, καθορίζεται σε πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ και πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς πριν από την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ και η επένδυση πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο.

β) Για τις λοιπές περιοχές της χώρας η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος, καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ και πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς πριν από την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή πραγματοποιείται σε ένα ή περισσότερα ακίνητα.

3. Η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος, όπως προκύπτει από τις συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης και, σε περίπτωση που τελούν υπό αίρεση της καταβολής πιστούμενου τιμήματος, από τις αντίστοιχες νόμιμα μεταγεγραμμένες συμβολαιογραφικές πράξεις εξόφλησης και άρσης διαλυτικής αίρεσης, ή τις συμβάσεις μίσθωσης, αντίστοιχα, που καθορίζονται σύμφωνα με την παρ. 2, πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς πριν την υποβολή

ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων.

γ) Ειδικώς στις περιπτώσεις επένδυσης μέσω αγοράς σε ακίνητη περιουσία και εφόσον οι κύριοι χώροι της αλλάζουν σε κατοικία, η ελάχιστη αξία κτήσης αυτής κατά τον χρόνο απόκτησής της καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ. Οι όροι του πρώτου εδαφίου ισχύουν και σε περιπτώσεις επένδυσης μέσω αγοράς σε ακίνητη περιουσία που αποτελείται από βιομηχανικό κτίριο ή τμήμα βιομηχανικού κτιρίου ή εντός της οποίας ευρίσκεται βιομηχανικό κτίριο, αποκλειστικά εφόσον τα τελευταία τουλάχιστον πέντε (5) έτη, δεν βρισκόταν σε αυτό εγκατεστημένη και σε λειτουργία βιομηχανία. Η επένδυση των προηγούμενων εδαφίων πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο και η αλλαγή της χρήσης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί πριν από την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στην περίπτωση του δευτέρου εδαφίου η αλλαγή μπορεί να συντελείται και από τον πωλητή. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων.

δ) Ειδικώς στις περιπτώσεις επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας που αποτελείται από προς αποκατάσταση ή ανακατασκευή διατηρητέο κτίριο ή τμήμα διατηρητέου κτιρίου ή εντός της οποίας ευρίσκεται διατηρητέο κτίριο, η ελάχιστη αξία κτήσης της κατά τον χρόνο απόκτησής της καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ. Η επένδυση του πρώτου εδαφίου πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο. Στην περίπτωση επένδυσης μέσω αγοράς σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, η ελάχιστη αξία του ποσοστού συγκυριότητας καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, τηρουμένων των όρων των προηγούμενων εδαφίων. Μεταβίβαση του ακινήτου της παρούσας περίπτωσης προτού ολοκληρωθεί η πλήρης αποκατάσταση ή ολική ανακατασκευή του είναι άκυρη.

3. Η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος, όπως προκύπτει από τις συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης και, σε περίπτωση που τελούν υπό αίρεση της καταβολής πιστούμενου τιμήματος, από τις αντίστοιχες νόμιμα μεταγεγραμμένες συμβολαιογραφικές πράξεις εξόφλησης και άρσης διαλυτικής αίρεσης, ή τις συμβάσεις μίσθωσης, αντίστοιχα, που καθορίζονται σύμφωνα με την παρ. 2, πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς πριν την υποβολή του

του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή.

4. Πολίτες τρίτων χωρών κάτοχοι άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή δύναται να ανανεώνουν την άδεια διαμονής τους, για ισόχρονη διάρκεια κάθε φορά, εφόσον η ακίνητη περιουσία παραμένει στην κυριότητα και νομή τους ή παραμένουν σε ισχύ οι συμβάσεις της παρ. 1 και πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του παρόντος. Διαστήματα απουσίας από τη χώρα δεν αποτελούν παρακωλυτικό λόγο για την ανανέωση της άδειας διαμονής.

5. Το συμφωνηθέν τίμημα ή μίσθωμα καταβάλλεται στο σύνολό του με τους εξής τρόπους: α) με δίγραμμα τραπεζική επιταγή σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί στην Ελλάδα, β) με μεταφορά πίστωσης, κατά την περ. 24 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018 (Α' 84) και γ) μέσω POS εγκατεστημένου από πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα, με χρέωση τραπεζικής πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας του αγοραστή, σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, κατά την περ. 11 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα. Η ως άνω πληρωμή δύναται να πραγματοποιηθεί και από σύζυγο ή συγγενείς εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι β' βαθμού του αγοραστή. Όλες οι ανωτέρω διατάξεις καταλαμβάνουν και τις καταβολές που έχουν λάβει χώρα με τους ως άνω τρόπους πληρωμής από 1ης.1.2017 μέχρι σήμερα. Όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής, συμπεριλαμβανομένων ιδίως των στοιχείων ταυτοποίησης του πωλητή, του αγοραστή και τυχόν τρίτου πληρωτή, του αριθμού λογαριασμών πληρωμών του πληρωτή, της διεύθυνσής του, του επίσημου αριθμού προσωπικού εγγράφου του, του αναγνωριστικού αριθμού του πληρωτή ή της ημερομηνίας και του τόπου γέννησής του, του τρόπου πληρωμής και των σχετικών λογαριασμών πληρωμών χρέωσης του πληρωτή και πίστωσης του δικαιούχου, καθώς και της υπεύθυνης δήλωσης του αγοραστή για τη συζυγική σχέση ή τη συγγένεια με τρίτο πληρωτή, δηλώνονται και υποβάλλονται υπευθύνως από τους συμβαλλόμενους ενώπιον του συντάσσοντος το συμβόλαιο συμβολαιογράφου και αναγράφονται σε αυτό.

6. Ο πολίτης τρίτης χώρας, κατά την κατάθεση της αίτησης για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή, υποβάλλει βεβαίωση του συμβολαιογράφου που συνέταξε τις συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ή τις συμβάσεις μίσθωσης της παρ. 2, με την οποία βεβαιώνονται τα στοιχεία των συμβαλλομένων μερών, τα στοιχεία του ακινήτου, ο τρόπος καταβολής του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μισθώματος και όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, η ύπαρξη τυχόν διαλυτικής αίρεσης, καθώς και εάν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί από τον πωλητή για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή.

7. Στους πολίτες τρίτων χωρών, κατόχους ακινήτων παρέχεται δυνατότητα εκμίσθωσης αυτών.

αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή.

4. Πολίτες τρίτων χωρών - κάτοχοι άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή δύνανται να ανανεώνουν την άδεια διαμονής τους, για ισόχρονη διάρκεια κάθε φορά, εφόσον η ακίνητη περιουσία παραμένει στην κυριότητα και νομή τους ή παραμένουν σε ισχύ οι συμβάσεις της παρ. 1 και πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του παρόντος. Εξαιρετικά για τις περιπτώσεις πολιτών τρίτων χωρών - κατόχων άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή που υλοποίησαν επένδυση της περ. δ) της παρ. 2, επιπλέον προϋπόθεση για την πρώτη ανανέωση της άδειας διαμονής τους συνιστά η υλοποίηση της πλήρους αποκατάστασης των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας ή η ολική ανακατασκευή τους, ανεξαρτήτως της αιτίας, στην οποία οφείλεται η αλλοίωση ή η κατάρρευση ή η κατεδάφιση των κτιρίων ή των τμημάτων αυτών. Διαστήματα απουσίας από τη χώρα δεν αποτελούν παρακωλυτικό λόγο για την ανανέωση της άδειας διαμονής.

5. Το συμφωνηθέν τίμημα ή μίσθωμα καταβάλλεται στο σύνολό του με τους εξής τρόπους: α) με δίγραμμη τραπεζική επιταγή σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί στην Ελλάδα, β) με μεταφορά πίστωσης, κατά την περ. 24 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018 (Α' 84), και γ) μέσω POS εγκατεστημένου από πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα, με χρέωση τραπεζικής πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας του αγοραστή, σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, κατά την περ. 11 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα. Η ως άνω πληρωμή δύναται να πραγματοποιηθεί και από σύζυγο ή συγγενείς εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι β' βαθμού του αγοραστή. Όλες οι ανωτέρω διατάξεις καταλαμβάνουν και τις καταβολές που έχουν λάβει χώρα με τους ως άνω τρόπους πληρωμής από 1ης.1.2017 μέχρι σήμερα. Όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής, συμπεριλαμβανομένων ιδίως των στοιχείων ταυτοποίησης του πωλητή, του αγοραστή και τυχόν τρίτου πληρωτή, του αριθμού λογαριασμών πληρωμών του πληρωτή, της διεύθυνσής του, του επίσημου αριθμού προσωπικού εγγράφου του, του αναγνωριστικού αριθμού του πληρωτή ή της ημερομηνίας και του τόπου γέννησής του, του τρόπου πληρωμής και των σχετικών λογαριασμών πληρωμών χρέωσης του πληρωτή και πίστωσης του δικαιούχου, καθώς και της υπεύθυνης δήλωσης του αγοραστή για τη συζυγική σχέση ή τη συγγένεια με τρίτο πληρωτή, δηλώνονται και υποβάλλονται υπευθύνως από τους συμβαλλόμενους ενώπιον του συντάσσοντος το συμβόλαιο συμβολαιογράφου και αναγράφονται σε αυτό.

6. Ο πολίτης τρίτης χώρας, κατά την κατάθεση της αίτησης για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή, υποβάλλει βεβαίωση του συμβολαιογράφου που συντάξε τις

8. Η μεταπώληση της ακίνητης περιουσίας κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας διαμονής, σε έτερο πολίτη τρίτης χώρας παρέχει δικαίωμα χορήγησης άδειας διαμονής στον νέο αγοραστή με ταυτόχρονη ανάκληση της άδειας διαμονής του πωλητή.

9. Οι άδειες διαμονής που χορηγούνται με το παρόν άρθρο δεν καθιερώνουν δικαίωμα πρόσβασης σε οποιαδήποτε μορφή εργασίας.

10. Η έκδοση της άδειας διαμονής χορηγείται εντός δύο (2) μηνών από την περιέλευση όλων των στοιχείων του φακέλου στην εκδούσα αρχή.

11. Σε περίπτωση σύναψης συμβολαίου πώλησης ακινήτου με οποιοδήποτε τίμημα, ο πωλητής, πολίτης τρίτης χώρας, οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση της κατά τόπον αρμόδιας υπηρεσίας Αλλοδαπών και Μετανάστευσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σχετικά με το αν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση πώλησης ακινήτου από νομικό πρόσωπο, τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια του οποίου κατέχει εξ ολοκλήρου πολίτης τρίτης χώρας, σύμφωνα με την περ. γ' της παρ. 1.

συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ή τις συμβάσεις μίσθωσης της περ. δ) της παρ. 1, με την οποία βεβαιώνονται τα στοιχεία των συμβαλλομένων μερών, τα στοιχεία του ακινήτου, ο τρόπος καταβολής του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μισθώματος και όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, η ύπαρξη τυχόν διαλυτικής αίρεσης, καθώς και εάν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί από τον πωλητή για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στις περιπτώσεις απόκτησης λόγω μεταβίβασης υποβάλλεται αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) του επενδυτή.

7. Στους πολίτες τρίτων χωρών, κατόχους ακινήτων παρέχεται δυνατότητα εκμίσθωσης αυτών.

7Α. Τα ακίνητα που αποκτώνται κατά πλήρη κυριότητα και νομή από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή ανανέωση άδειας διαμονής επενδυτή απαγορεύεται να εκμισθώνονται βραχυχρόνια στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού. Επιπλέον, τα ακίνητα που αποκτώνται κατά πλήρη κυριότητα και νομή από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή ανανέωση άδειας μόνιμης διαμονής επενδυτή υπό τους όρους της περ. γ) της παρ. 2 δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται ως έδρα ή υποκατάστημα επιχείρησης. Σε περίπτωση μη τήρησης των προβλέψεων του πρώτου και δεύτερου εδαφίου, η άδεια διαμονής ανακαλείται και επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ στους κυρίους ή/και κατόχους του ακινήτου. Σε περίπτωση μη τήρησης της προϋπόθεσης του δεύτερου εδαφίου της παρ. 4, επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ στους κυρίους ή/και κατόχους του ακινήτου. Σε περίπτωση που συναφθεί συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου παρά την απαγόρευση της περ. δ) της παρ. 2, η άδεια διαμονής ανακαλείται και επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ στους κυρίους ή/και κατόχους του ακινήτου. Τα πρόστιμα του παρόντος αποτελούν δημόσια έσοδα και εισπράττονται σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190).

8. Η μεταπώληση της ακίνητης περιουσίας κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας διαμονής, σε έτερο πολίτη τρίτης χώρας, παρέχει δικαίωμα χορήγησης άδειας διαμονής στον νέο αγοραστή με ταυτόχρονη ανάκληση της άδειας διαμονής του πωλητή.

9. Οι άδειες διαμονής που χορηγούνται με το παρόν άρθρο δεν καθιερώνουν δικαίωμα πρόσβασης σε οποιαδήποτε μορφή εργασίας.

10. Η έκδοση της άδειας διαμονής χορηγείται εντός δύο (2) μηνών από την περιέλευση όλων των στοιχείων του φακέλου στην εκδούσα αρχή.

11. Σε περίπτωση σύναψης συμβολαίου πώλησης ακινήτου με οποιοδήποτε τίμημα, ο πωλητής, πολίτης τρίτης χώρας, οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση της κατά τόπον αρμόδιας υπηρεσίας Αλλοδαπών και Μετανάστευσης της

Άρθρο 49 του άρθρου 176 του Κώδικα Μετανάστευσης

Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σχετικά με το αν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση πώλησης ακινήτου από νομικό πρόσωπο, τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια του οποίου κατέχει εξ ολοκλήρου πολίτης τρίτης χώρας, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 1.».

2. Η παρ. 49 του άρθρου 176 του Κώδικα Μετανάστευσης, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων, αντικαθίσταται ως εξής:

«49. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Μετανάστευσης και Ασύλου, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ανάπτυξης δύναται να ορίζονται τα δικαιολογητικά που προσκομίζονται κατά την κατάθεση της αίτησης για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή του άρθρου 100, καθώς και ο τρόπος πιστοποίησης της συνδρομής των περ. γ) και δ) της παρ. 2 κατά την υποβολή και τον έλεγχο της ως άνω αίτησης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Μετανάστευσης και Ασύλου, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων ορίζονται η διαδικασία και τα όργανα διενέργειας του ελέγχου για την εφαρμογή των προϋποθέσεων και περιορισμών του άρθρου 100, καθορίζεται η διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των προστίμων της παρ. 7Α του ίδιου άρθρου, καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα.».

3. Άδειες διαμονής επενδυτή που έχουν χορηγηθεί σε πολίτες τρίτων χωρών με την παρ. Β' του άρθρου 20 του ν. 4251/2014 (Α' 80), τους ειδικούς όρους του άρθρου 92 του ν. 5007/2022 (Α' 241) ή τις προϋποθέσεις που ίσχυαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος παραμένουν σε ισχύ και ανανεώνονται, εφόσον συνεχίζουν να πληρούνται οι όροι που ίσχυαν κατά τη χορήγησή τους.

4. Με την επιφύλαξη του άρθρου 92 του ν. 5007/2022, πολίτες τρίτων χωρών δύναται να ολοκληρώσουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024 την επένδυσή τους με το καθεστώς που ίσχυε μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, υπό την προϋπόθεση είτε πληρωμής προκαταβολής ύψους δέκα τοις εκατό (10%) επί του τιμήματος αγοράς ή του συνολικού συμβατικού μισθώματος των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 του άρθρου 100 του Κώδικα Μετανάστευσης (ν. 5038/2023, Α' 81), είτε καταβολής του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μισθώματος σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 100 του ίδιου Κώδικα, είτε υπογραφής συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή υπογραφής ιδιωτικού συμφωνητικού βεβαίας χρονολογίας και σχετικής απόδειξης πίστωσης της τράπεζας του αγοραστή ως προς την αποστολή του ποσού της προκαταβολής σε λογαριασμό του πωλητή μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2024.

Αν δεν ολοκληρωθεί η αγορά του ακινήτου ή των ακινήτων του πρώτου εδαφίου, ο πολίτης τρίτης χώρας δύναται να ολοκληρώσει την επένδυσή του σε έτερο ή έτερα ακίνητα υπό τις προϋποθέσεις που ίσχυαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, με την επιφύλαξη

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Οικονομικών και Μετανάστευσης και Ασύλου δύναται να αναπροσαρμόζεται το ύψος της ακίνητης περιουσίας του άρθρου 100, καθώς και να καταρτίζονται κατάλογοι περιοχών της Επικράτειας, με τουλάχιστον πενταετή διάρκεια, για τις οποίες δύναται να ισχύει διαφοροποίηση ως προς το ύψος της επένδυσης της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία, όπως η αναπτυξιακή στόχευση, η τουριστική ανάπτυξη, η γεωγραφική θέση, καθώς και οι εμπορικές ή αντικειμενικές αξίες των ευρισκόμενων στις περιοχές αυτές ακινήτων και να ρυθμίζεται κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή των ως άνω διατάξεων.

	<p>του άρθρου 92 του ν. 5007/2022, και πάντως όχι πέραν της 30ής Απριλίου 2025.</p>	
	<p style="text-align: center;">Άρθρο 2</p> <p>Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας για ατομικές επιχειρήσεις - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 57 ν. 4919/2022</p> <p>Στην παρ. 4 του άρθρου 57 του ν. 4919/2022 (Α' 71), περί εξουσιοδοτικών διατάξεων, προστίθεται δεύτερο εδάφιο και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«4. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης καθορίζονται οι εμπορικοί Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας της περ. ιστ) της παρ. 1 του άρθρου 16, που αντιστοιχούν σε εμπορική δραστηριότητα, καθώς και εκείνοι που αντιστοιχούν σε άσκηση οικονομικής δραστηριότητας του άρθρου 52. Με όμοια απόφαση, που εκδίδεται μετά από εισήγηση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, καθορίζονται οι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας της περ. ιστ) της παρ. 1 του άρθρου 16 που δεν αντιστοιχούν σε εμπορική δραστηριότητα.».</p>	<p style="text-align: center;">Παρ. 4 άρθρου 57 ν. 4919/2022</p> <p>Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και πενδύσεων καθορίζονται οι εμπορικοί Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας της περ. ιστ) της παρ. 1 του άρθρου 16, που αντιστοιχούν σε εμπορική δραστηριότητα, καθώς και εκείνοι που αντιστοιχούν σε άσκηση οικονομικής δραστηριότητας του άρθρου 52.</p>
	<p style="text-align: center;">Άρθρο 3</p> <p>Εξαιρέση από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος για αγρότες κανονικού καθεστώτος και αλιείς παράκτιας αλιείας - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 31 ν. 3986/2011</p> <p>Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 31 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περί επιβολής τέλους επιτηδεύματος τροποποιείται, ώστε η προβλεπόμενη εξαίρεση από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος να αφορά κάθε φορολογικό έτος μετά το 2019, και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«3. Εξαιρούνται από τις υποχρεώσεις καταβολής του τέλους, εκτός εάν πρόκειται για τουριστικούς τόπους, οι εμπορικές επιχειρήσεις και ελεύθεροι επαγγελματίες που ασκούν τη δραστηριότητά τους σε χωριά με πληθυσμό έως πεντακόσιους (500) κατοίκους και σε νησιά κάτω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους. Επίσης εξαιρούνται ατομικές εμπορικές επιχειρήσεις και η ατομική άσκηση ελεύθεριου επαγγέλματος, εφόσον δεν έχουν παρέλθει πέντε (5) έτη από την πρώτη έναρξη εργασιών, καθώς και οι περιπτώσεις ατομικών επιχειρήσεων, εφόσον για τον επιτηδευματία υπολείπονται τρία (3) έτη από το έτος της συνταξιοδότησής του. Ως έτος συνταξιοδότησης νοείται το 65ο έτος της ηλικίας. Από το φορολογικό έτος 2018 και εφεξής, εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής τέλους οι αγρότες, μέλη αγροτικών συνεταιρισμών που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 8 του ν. 4384/2016 (Α' 78), οι αγροτικοί συνεταιρισμοί, οι σχολικοί συνεταιρισμοί του άρθρου 46 του ν. 1566/1985 (Α' 167), οι Φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας με τη μορφή Κοινωνικής Συνεταιριστικής Επιχείρησης ή Συνεταιρισμού Εργαζομένων, καθώς και οι επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως νομικής μορφής, που βρίσκονται σε εκκαθάριση, πτώχευση ή αδράνεια. Σε περίπτωση</p>	<p style="text-align: center;">παρ. 3 άρθρου 31 ν. 3986/2011</p> <p>Εξαιρούνται από τις υποχρεώσεις καταβολής του τέλους, εκτός εάν πρόκειται για τουριστικούς τόπους, οι εμπορικές επιχειρήσεις και ελεύθεροι επαγγελματίες που ασκούν τη δραστηριότητά τους σε χωριά με πληθυσμό έως πεντακόσιους (500) κατοίκους και σε νησιά κάτω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους. Επίσης εξαιρούνται ατομικές εμπορικές επιχειρήσεις και η ατομική άσκηση ελεύθεριου επαγγέλματος, εφόσον δεν έχουν παρέλθει πέντε (5) έτη από την πρώτη έναρξη εργασιών, καθώς και οι περιπτώσεις ατομικών επιχειρήσεων εφόσον για τον επιτηδευματία υπολείπονται τρία (3) έτη από το έτος της συνταξιοδότησής του. Ως έτος συνταξιοδότησης νοείται το 65ο έτος της ηλικίας. Από το φορολογικό έτος 2018 και εφεξής εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής τέλους οι αγρότες μέλη αγροτικών συνεταιρισμών που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 8 του ν. 4384/2016 (Α' 78), οι αγροτικοί συνεταιρισμοί, οι σχολικοί συνεταιρισμοί του άρθρου 46 του ν. 1566/1985 (Α' 167), οι Φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας με τη μορφή Κοινωνικής Συνεταιριστικής Επιχείρησης ή Συνεταιρισμού Εργαζομένων, καθώς και οι επιχειρήσεις ανεξαρτήτως νομικής μορφής που βρίσκονται σε εκκαθάριση, πτώχευση ή αδράνεια. Σε περίπτωση που η αδράνεια δεν καταλαμβάνει ολόκληρο το φορολογικό έτος εφαρμόζεται αναλογικά η παρ. 2. Ειδικά για τα φορολογικά έτη 2019, 2020, 2021 και 2022 εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος οι αγρότες κανονικού καθεστώτος για τους οποίους έχουν παρέλθει τα πρώτα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία τήρησης βιβλίων και ένταξής τους στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ, καθώς και οι αλιείς της παράκτιας αλιείας, που εκμεταλλεύονται, είτε ατομικά είτε με τη μορφή συμπλοιοκτησίας ή κοινωνίας αστικού δικαίου αλιευτικά σκάφη μέχρι δώδεκα (12) μέτρα, μεταξύ καθέτων.</p>

που η αδράνεια δεν καταλαμβάνει ολόκληρο το φορολογικό έτος, εφαρμόζεται αναλογικά η παρ.

2.

Για τα φορολογικά έτη 2019 και εφεξής εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος οι αγρότες κανονικού καθεστώτος, για τους οποίους έχουν παρέλθει τα πρώτα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία τήρησης βιβλίων και ένταξής τους στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ, καθώς και οι αλιείς της παράκτιας αλιείας, που εκμεταλλεύονται, είτε ατομικά είτε με τη μορφή συμπλοιοκτησίας ή κοινωνίας αστικού δικαίου, αλιευτικά σκάφη μέχρι δώδεκα (12) μέτρα, μεταξύ καθέτων.».

Άρθρο 5

Απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων – Επέκταση της κατ' εξαίρεση κατάταξης σε Φορολογικές Ζώνες - Τροποποίηση παρ. 7Ε άρθρου 3 και περ. α' παρ. 2 Ενότητας Α' άρθρου 4 ν. 4223/2013

1. Στην παρ. 7Ε του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): α) στο πρώτο εδάφιο η απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) επεκτείνεται και στο έτος 2024, β) στο δεύτερο εδάφιο η φράση «και για τα δυο (2) επόμενα έτη» αντικαθίσταται από τη φράση «και για τα τρία (3) επόμενα έτη», και η παρ. 7Ε διαμορφώνεται ως εξής:

«7Ε. Ειδικά για τα έτη 2021, 2022, 2023 και 2024 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τους σεισμούς που εκδηλώθηκαν την 24η Ιουλίου 2021 και την 27η Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με την υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./16446/Α325/7.10.2021 (Β' 4646) κοινή υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./οικ. 18135/Α325/13.10.2021 (Β' 4740) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./18450/Α325 (Β' 4882/21.10.2021) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως την 30ή.6.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2021 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα τρία (3) επόμενα έτη.».

2. Το τέταρτο και το πέμπτο εδάφιο της περ. α' της παρ. 2 της Ενότητας Α' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, περί υπολογισμού του κύριου φόρου για τα κτίσματα, τροποποιούνται ως προς την επέκταση και στο έτος 2024 της κατ' εξαίρεση κατάταξης σε Φορολογικές Ζώνες, και η περ. α' διαμορφώνεται ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

7 Ε, άρθρου 3 ν. 4223/2013

Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 παλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τους σεισμούς που εκδηλώθηκαν την 24η Ιουλίου 2021 και την 27η Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με την υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./16446/Α325/7.10.2021 (Β' 4646) κοινή υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.Κ.Ε./οικ. 18135/Α325/13.10.2021 (Β' 4740) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.Κ.Ε./18450/Α325 (Β' 4882/21.10.2021) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως την 30ή.6.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2021 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα δύο (2) επόμενα έτη.

περ. α' παρ. 2 Ενότητας Α' άρθρου 4 ν. 4223/2013

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής	βασικού φόρου (€/μ2)
0-750	1	2,00	
751-1500	2	2,80	
1501-2500	3	3,70	
2501-3000	4	4,50	
3001-3500	5	7,60	

Τιμή Ζώνης (€/μ2) βασικού φόρου (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής	3501-4000	6	9,20
0-750	1	2,00	4001-4500	7	11,10
751-1500	2	2,80	4501-5000	8	13,40
1501-2500	3	3,70	>=5001	9	16,20
2501-3000	4	4,50	Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας.		
3001-3500	5	7,60	Κτίσματα, τα οποία, με βάση τις Τιμές Ζώνης που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2022, εντάσσονται στις Φορολογικές Ζώνες 2 και 3, κατατάσσονται, για τον υπολογισμό του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και 2023, στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 2 αντίστοιχα, εφόσον για αυτά:		
3501-4000	6	9,20	α) κατά την 1η Ιανουαρίου 2021 ίσχυε το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και εντάσσονταν στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 3 και		
4001-4500	7	11,10	β) η Τιμή Ζώνης, η οποία ισχύει την 1η Ιανουαρίου 2022, απέχει από την καταληκτική Τιμή Ζώνης της αμέσως προηγούμενης Φορολογικής Ζώνης έως και πενήντα (50) ευρώ.		
4501-5000	8	13,40	Κτίσματα της Δημοτικής Ενότητας Αρχαίας Ολυμπίας που εντάχθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2022 στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και αντιστοιχούν στη φορολογική ζώνη 2, κατατάσσονται, για τον υπολογισμό του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. των ετών 2022, 2023 και 2024, στη φορολογική ζώνη 1.».		
>=5001	9	16,20	Κτίσματα, εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ) της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας.		
30.					
Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση			Καταργούμενες διατάξεις		

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2024

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

**ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

KONSTANTINOS
CHATZIDAKIS
22.03.2024 19:51

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ

GEORGIOS
GERAPETRITIS
22.03.2024 19:32

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

**ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ**

CHRISTOS
STAIKOURAS
22.03.2024 19:34

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

THEODOROS
SKYLAKAKIS
22.03.2024 19:35

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

KOSTANTINOS
SKREKAS
22.03.2024 19:35

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

GEORGIOS FLORIDIS
22.03.2024 19:33

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ

**ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΣΥΛΟΥ**

DIMITRIOS KAIRIDIS
22.03.2024 19:56

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙΡΙΔΗΣ

**ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

ELEFTHERIOS
AVGENAKIS
22.03.2024 21:18

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ

**ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

CHRISTOS
STYLIANIDIS
22.03.2024 19:32

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

OLGA KEFALOGIANNI
22.03.2024 13:16

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

**ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

VASILEIOS KIKILIAS
22.03.2024 19:32

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

THEODOROS LIVANIOS
22.03.2024 14:45

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ



Ε Κ Θ Ε Σ Η
Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.2 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2523 του Συμβουλίου, της 14ης Δεκεμβρίου 2022, σχετικά με την εξασφάλιση παγκόσμιου ελάχιστου επιπέδου φορολογίας των ομίλων πολυεθνικών επιχειρήσεων και των εγχώριων ομίλων μεγάλης κλίμακας στην Ευρωπαϊκή Ένωση (Pillar II) και άλλες τελωνειακές και φορολογικές διατάξεις»

Α. Με την υπόψη τροπολογία, προβλέπονται τα ακόλουθα:

1. Επανακαθορίζεται το πλαίσιο χορήγησης άδειας διαμονής σε πολίτες τρίτων χωρών για επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία, με τροποποίηση των οικείων διατάξεων του Κώδικα Μετανάστευσης και Ασύλου (ν.5038/2023).
Ειδικότερα:

α. Αυξάνεται, ανάλογα με την περιοχή που υλοποιείται η επένδυση, η ελάχιστη αξία κτήσης της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο απόκτησής της καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα για τις οριζόμενες μισθώσεις τουριστικών καταλυμάτων. Διευρύνονται δε οι περιοχές της χώρας για τις οποίες απαιτείται υψηλότερο ποσό επένδυσης.

β. Στην περίπτωση επένδυσης, μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας:
- η απαιτούμενη ελάχιστη αξία κτήσης του ακινήτου παραμένει στις 250 χιλ. ευρώ στις ρητά οριζόμενες περιπτώσεις,
- τίθενται περιορισμοί ως προς την ελάχιστη επιφάνεια των κύριων χώρων, εάν πρόκειται για δομημένη ακίνητη περιουσία ή για ακίνητο για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, επανακαθορίζονται δε οι περιπτώσεις που η επένδυση επιτρέπεται να αφορά σε περισσότερα του ενός ακίνητα.

γ. Τίθενται απαγορεύσεις ως προς τη χρήση, κατά περίπτωση, των ακινήτων που αποκτώνται κατά πλήρη κυριότητα και νομή από πολίτες τρίτων χωρών για την αρχική χορήγηση ή την ανανέωση άδειας διαμονής επενδυτή.

Σε περίπτωση μη τήρησης των αναφερόμενων απαγορεύσεων, προβλέπεται η ανάκληση της άδειας διαμονής ή/και η επιβολή στους κυρίους ή / και στους κατόχους του ακινήτου, του οριζόμενου αυτοτελούς διοικητικού προστίμου, το οποίο αποτελεί δημόσιο έσοδο.

δ. Παρέχονται οι απαιτούμενες νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις για την εφαρμογή των προαναφερόμενων ρυθμίσεων και εισάγονται μεταβατικής ισχύος διατάξεις, σχετικά με την ισχύ των αδειών διαμονής επενδυτή και τη δυνατότητα ολοκλήρωσης των επενδύσεων, σύμφωνα με το προηγούμενο νομοθετικό πλαίσιο.

2. Καθορίζονται με υ.α. οι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας των αναφερόμενων ατομικών επιχειρήσεων που δεν αντιστοιχούν σε εμπορική δραστηριότητα.

3. Εξαιρούνται, για τα φορολογικά έτη 2019 και εφεξής (ίσχυε για τα φορολογικά έτη 2019-2022), από την υποχρέωση καταβολής του τέλους επιτηδεύματος οι αναφερόμενοι αγρότες κανονικού καθεστώτος και οι αλιείς της παράκτιας αλιείας.

4. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την καταβολή φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων φορολογικού έτους 2023 (προβλέπονται κατά περίπτωση ο αριθμός δόσεων, οι ημερομηνίες καταβολής αυτών και η προσαρμογή τους σε περίπτωση παρατάσεως της καταληκτικής προθεσμίας υποβολής της σχετικής δήλωσης κ.λπ.).

5. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του ν. 4223/2013 σχετικά με τις απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τον υπολογισμό του κύριου ΕΝ.Φ.Ι.Α. αντίστοιχα.

Ειδικότερα :

- Απαλλάσσονται και για το έτος 2024 από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. (η απαλλαγή ίσχυε για τα έτη 2021 – 2023), τα μνημονευόμενα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου και παρατείνεται κατά ένα (1) έτος η ισχύς της, προαπαιτούμενης για τη χορήγηση της απαλλαγής, αίτησης.

- Ελεγκτείται και για το έτος 2024, η πρόβλεψη κατάταξης σε φορολογικές ζώνες χαμηλότερου συντελεστή βασικού φόρου, για τα μνημονευόμενα κτίσματα.

B. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται επί του κρατικού προϋπολογισμού τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Απώλεια εσόδων για τα οικονομικά έτη 2023 και εφεξής από την εξαίρεση της υποχρέωσης καταβολής του τέλους επιτηδεύματος για τους οριζόμενους αγρότες κανονικού καθεστώτος και αλιείς παράκτιας αλιείας.

2. Απώλεια εσόδων:

- λόγω της απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2024 των μνημονευόμενων κτισμάτων μετά του αναλογούντος οικοπέδου,

- εξαιτίας της κατάταξης των αναφερόμενων κτισμάτων και για το έτος 2024, σε φορολογικές ζώνες χαμηλότερου συντελεστή βασικού φόρου, για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

3. Ενδεχόμενη μείωση εσόδων, λόγω της αυστηροποίησης των προϋποθέσεων χορήγησης ή ανανέωσης άδειας διαμονής επενδυτή σε πολίτες

τρίτων χωρών και την ως εκ τούτου μη είσπραξη του προβλεπόμενου, για τον σκοπό αυτό, παραβόλου. (άρ. 171 του ν.5038/2023).

Το ύψος της υπό στοιχεία 1 - 3 απώλειας / μείωσης εσόδων εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.

4. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων, σε περίπτωση είσπραξης των επιβαλλόμενων διοικητικών προστίμων για παραβίαση των απαγορεύσεων που τίθενται με τις προτεινόμενες διατάξεις. Το ύψος των εν λόγω εσόδων εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2024
Η Γενική Διευθύντρια κ.α.α.

THELXI PSYLLA
22/03/2024 16:38
Θέλξη Ψύλλα

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στο σχέδιο νόμου «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2523 του Συμβουλίου, της 14ης Δεκεμβρίου 2022, σχετικά με την εξασφάλιση παγκόσμιου ελάχιστου επιπέδου φορολογίας των ομίλων πολυεθνικών επιχειρήσεων και των εγχώριων ομίλων μεγάλης κλίμακας στην Ευρωπαϊκή Ένωση (Pillar II) και άλλες τελωνειακές και φορολογικές διατάξεις»

Από τις διατάξεις της προτεινόμενης τροπολογίας, προκαλούνται επί του κρατικού προϋπολογισμού τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Απώλεια εσόδων για τα οικονομικά έτη 2023 και εφεξής από την εξαίρεση της υποχρέωσης καταβολής του τέλους επιτηδεύματος για τους οριζόμενους αγρότες κανονικού καθεστώτος και αλιείς παράκτιας αλιείας.

2. Απώλεια εσόδων:

- λόγω της απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και για το έτος 2024 των μνημονευόμενων κτισμάτων μετά του αναλογούντος οικοπέδου,
- εξαιτίας της κατάταξης των αναφερόμενων κτισμάτων και για το έτος 2024, σε φορολογικές ζώνες χαμηλότερου συντελεστή βασικού φόρου, για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Οι ανωτέρω απώλειες εσόδων, το ύψος των οποίων εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά, θα αναπληρώνονται από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού.

3. Ενδεχόμενη μείωση εσόδων, λόγω της αυστηροποίησης των προϋποθέσεων χορήγησης ή ανανέωσης άδειας διαμονής επενδυτή σε πολίτες τρίτων χωρών και την ως εκ τούτου μη είσπραξη του προβλεπόμενου, για τον σκοπό αυτό, παραβόλου. (άρ. 171 του ν.5038/2023).

Η ανωτέρω μείωση εσόδων, το ύψος της οποίας εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά, θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού.

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2024

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΙΔΑΚΗΣ
22.03.2024 19:50
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ