



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ & ΑΣΥΛΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ & ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2022
Α.Π.: 107987

Πληροφορίες: Π. Τσίπα
Τηλ.: 213.212.8670
Email: dpt.lpa@migration.gov.gr
Δ/ση: Λ. Θηβών 196-198,
Άγιος Ιωάννης Ρέντης, ΤΚ 18233

ΠΡΟΣ : Τη ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων και Αιτήσεων Καταθέσεως
Εγγράφων

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ : όπως ο Πίνακας Αποδεκτών

ΘΈ Μ Α : Κοινοβουλευτικός Έλεγχος

ΣΧΕΤΙΚΑ : Η υπ' αριθμ. Πρωτ. 3060/120/8.2.2022 Ερώτηση και Αίτηση Κατάθεσης Εγγράφων

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετικής Ερώτησης και Αίτησης Κατάθεσης Εγγράφων, που κατέθεσαν Βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Κινήματος Αλλαγής, με θέμα: «Οι αδιαφανείς χειρισμοί της Κυβέρνησης για τη 'χρυσή βίζα', δημιουργούν αθέμιτο ανταγωνισμό στην αγορά κατοικίας, αυξάνοντας τα ενοίκια για τους νέους και τις οικογένειες εν μέσω πανδημίας» και κατά το μέρος αυτής που αφορά στα θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου, σας γνωρίζω τα εξής:

Αρχικά, ως προς την ρύθμιση του άρθρου 139 του ν. 4876/2021, ήταν θέμα πλέον αξιοπιστίας της χώρας να υπάρχουν εκκρεμείς αιτήσεις σε τέτοιο μάλιστα βαθμό. Η διάταξη δεν αφορά αιτήσεις αδειών διαμονής του 2021, άλλα μόνο προγενέστερα αιτήματα και φυσικά όχι μόνο αιτήματα για χορήγηση *golden visa* αλλά κάθε είδους, πλην των εξαιρετικών λόγων, κατά ρητή διατύπωση της διάταξης. Εμφανώς μάλιστα, δεν αφορά υποθέσεις που είχαν απορριφθεί. Έχω τοποθετηθεί άλλωστε εκτενώς και στην απάντησή μου προς τον κ. Καμίνη στο πλαίσιο της υπ' αρ. 2655/24.1.2022 Ερώτησής του.

Η καλλιέργεια φιλικού κλίματος για επενδύσεις, από πολίτες τρίτων χωρών, στην Ελλάδα ήταν ένας από τους κύριους στόχους του ν. 4251/2014 (Α'80) «Κώδικας Μετανάστευσης και Κοινωνικής Ένταξης και λοιπές διατάξεις». Ειδικότερα, με τις ρυθμίσεις για τη χορήγηση άδειας διαμονής σε πολίτες τρίτων χωρών που αποκτούν ακίνητα στην Ελλάδα ύψους τουλάχιστον 250.000 ευρώ (ήδη από το 2013) επιχειρήθηκε και επετεύχθη η προσέλκυση επενδύσεων, η τόνωση της εγχώριας κτηματαγοράς, καθώς επίσης και η ενίσχυση του κλάδου των κατασκευών και προς τούτο η επίδρασή της κρίνεται ως εξαιρετικά θετική.

Σημειώνεται ότι η διαμόρφωση των οικείων διατάξεων, όπως προκύπτει και από τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις τους, έγινε με γνώμονα όχι μόνο την αποτελεσματικότητά τους, αλλά και ιδίως τη διασφάλιση της διαφάνειας και της αξιοπιστίας της σχετικής διαδικασίας, ώστε να αρθούν οι όποιοι προβληματισμοί, στο πλαίσιο της ευρύτερης διεθνούς συζήτησης για την εφαρμογή των προγραμμάτων πρόσβασης σε άδεια διαμονής ή σε ιθαγένεια μέσω των επενδύσεων.

Όσον αφορά στο 1ο ερώτημα σας και ειδικότερα σε ό,τι αφορά στην αξία της ακίνητης περιουσίας που χρησιμοποιείται για τη χορήγηση μόνιμης άδειας επενδυτή, οι σχετικές διατάξεις έχουν υποστεί σημαντικές βελτιωτικές τροποποιήσεις, ώστε να εξασφαλίζεται, η πλήρης διαφάνεια της διαδικασίας αποπληρωμής του τιμήματος και της απόκτησης της ακίνητης περιουσίας, αλλά και η αποφυγή καταστρατηγήσεων της μεταναστευτικής νομοθεσίας, σε συνδυασμό, μάλιστα, με σχετικές γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου

του Κράτους ή βάσει της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας (όπως, λόγου χάρη, για την απόκτηση ακινήτου από ανήλικο, από υπερθεματιστή, καθώς και για προαγορά από το αρχιτεκτονικό σχέδιο).

Ειδικότερα, η περ. 2 της παρ. Β' του άρθρου 20 του ν. 4251/2014, προβλέπει ρητώς και αποκλειστικώς τους τρόπους πληρωμής του τιμήματος (οι οποίοι προϋποθέτουν την εμπλοκή σε κάθε περίπτωση πιστωτικού ιδρύματος της χώρας μας), τα προς προσκόμιση αποδεικτικά έγγραφα (τα οποία είναι αυξημένης αξιοπιστίας, ως δημόσια, π.χ. βεβαίωση συμβολαιογράφου, πιστοποιητικό μεταγραφής), καθώς και τα πρόσωπα που δύνανται να καταβάλουν το τίμημα επ' ωφελεία του επενδυτή (τα οποία σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να έχουν σχέση συγγενική με τον ωφελούμενο επενδυτή, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις). Στόχος, προφανώς, είναι να ελέγχεται πλήρως η διαδικασία και να εμπλέκονται σε αυτήν φυσικά και νομικά πρόσωπα υψηλής αξιοπιστίας (πιστωτικά ιδρύματα, συμβολαιογράφοι, υποθηκοφυλακεία).

Παράλληλα, το νομικό πλαίσιο παρέχει τη δυνατότητα αναπροσαρμογής του ύψους της ακίνητης περιουσίας, καθώς και κατάρτισης καταλόγων περιοχών της επικράτειας, με τουλάχιστον πενταετή διάρκεια, για τις οποίες δύνανται να ισχύει διαφοροποίηση ως προς το ύψος της επένδυσης, 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.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι οι υπηρεσίες του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου συνεργάζονται στενά με τις κατά τόπους Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας, οι οποίες είναι αρμόδιες για τη χορήγηση της εν λόγω άδειας διαμονής, καθώς και με όλες τις συναρμόδιες υπηρεσίες για ζητήματα ελέγχου, ενώ, παράλληλα, παρέχει κατευθύνσεις και συνεχείς οδηγίες για την ορθή και ενιαία εφαρμογή της νομοθεσίας και την ανάπτυξη αποτελεσματικών μηχανισμών ελέγχου με στόχο την αποτροπή, αλλά και την τυχόν καταστρατήγηση της οικείας νομοθεσίας.

Σχετικά με τα ερωτήματα 2 και 3, υπενθυμίζω πως η αγορά ακινήτων, ως ελεύθερη αγορά, διέπεται από τους κανόνες προσφοράς και ζήτησης και κατά συνέπεια αυτά εκφεύγουν των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου μας.

Όσον αφορά το 4^ο ερώτημά σας, για τους πραγματικά διαμένοντες στη χώρα κατόχους αδειών μόνιμου επενδυτή και των μελών των οικογενειών τους, επισημαίνεται ότι αυτό δεν προβλέπεται ως υποχρέωση, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, ενώ μάλιστα τυχόν απουσίες από τη χώρα των πολιτών τρίτων χωρών, επενδυτών και των μελών των οικογενειών τους δεν συνιστούν παρακωλυτικό λόγο για την ανανέωση της άδειας διαμονής τους. Ως εκ τούτου, δεν υφίστανται σχετικά δεδομένα.

Στο πλαίσιο της ελεύθερης κινητικότητας που παρέχεται από την υφιστάμενη νομοθεσία, οι κάτοχοι των μονίμων αδειών διαμονής επενδυτή δύνανται να ταξιδεύουν εντός του χώρου *Schengen* χωρίς να τηρούνται δεδομένα αφίξεων – αναχωρήσεων. Σημειώνεται, επιπροσθέτως, ότι οι κάτοχοι της συγκεκριμένης άδειας διαμονής δεν έχουν δικαίωμα πρόσβασης σε οποιαδήποτε μορφή εργασίας ή οικονομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα, ενώ έχουν τη δυνατότητα να εκμισθώνουν τα ακίνητα, στα οποία έχουν επενδύσει.

Ως προς το 5^ο ερώτημα δεν έχουμε να συνεισφέρουμε.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΗΤΑΡΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Βουλευτή κ. Κ. Σκανδαλίδη, Βουλή των Ελλήνων
2. Βουλευτή κ. Α. Πάνα, Βουλή των Ελλήνων
3. Βουλευτή κ. Δ. Μπιάγκη, Βουλή των Ελλήνων
4. Βουλευτή κ. Γ. Καμίνη, Βουλή των Ελλήνων
5. Βουλευτή κα Ε. Λιακούλη, Βουλή των Ελλήνων
6. Βουλευτή κ. Γ. Αρβανιτίδη, Βουλή των Ελλήνων
7. Βουλευτή κα Ν. Γιαννακοπούλου, Βουλή των Ελλήνων
8. Βουλευτή κα Α. Αντωνίου, Βουλή των Ελλήνων
9. Βουλευτή κ. Ιλχάν Αχμέτ, Βουλή των Ελλήνων
10. Βουλευτή κ. Χ. Γκόκα, Βουλή των Ελλήνων
11. Βουλευτή κα Χ. Κεφαλίδου, Βουλή των Ελλήνων
12. Βουλευτή κ. Ο. Κωνσταντινόπουλος, Βουλή των Ελλήνων
13. Βουλευτή κ. Δ. Κωνσταντόπουλος, Βουλή των Ελλήνων
14. Βουλευτή κ. Γ. Μουλκιώτη, Βουλή των Ελλήνων
15. Βουλευτή κ. Μπουρχάν Μπαράν, Βουλή των Ελλήνων
16. Βουλευτή κ. Γ. Παπανδρεόυ, Βουλή των Ελλήνων
17. Βουλευτή κ. Α. Πουλά, Βουλή των Ελλήνων
18. Βουλευτή κ. Γ. Φραγγίδη, Βουλή των Ελλήνων
19. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
20. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
21. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ :

1. Γραφείο Υφυπουργού
2. Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως
3. Γραφείο Γενικού Μεταναστευτικής Πολιτικής
4. Υπηρεσία Συντονισμού
5. Γραφείο Επικοινωνίας και Ενημέρωσης