



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

Δ/ση: Λ. Θηβών 196-198, Άγιος Ιωάννης Ρέντη,
ΤΚ 18233
Πληροφορίες: Β. Λαμπίρη
Τηλ.: 213.212.8691
Email: dpt.lpa@migration.gov.gr

Αγ. Ιωάννης Ρέντη, 22 Απριλίου 2024
ΑΠ: 129574

ΠΡΟΣ: Την ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων και Αιτήσεων Κατάθεσης Εγγράφων

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ :

1. **ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ κ. κ. ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΝΑΤΣΙΟ, ΑΝΔΡΕΑ ΒΟΥΥΛΑ, ΝΙΚΟΛΑΟ ΒΡΕΤΟ και ΓΕΩΡΓΙΟ ΡΟΥΝΤΑ, ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**
2. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
3. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΦΑΛΙΣΗΣ**

Θ Έ Μ Α : Κοινοβουλευτικός Έλεγχος
ΣΧΕΤΙΚΑ : Η υπ' αριθμ. Πρωτ. 2136/5.12.2024 Ερώτηση

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετικής Ερώτησης που κατέθεσαν οι Βουλευτές κ.κ. Δ. Νατσιός, Α. Βορύλας, Ν. Βρετός και Γ. Ρούντας, με θέμα: «*Στρεβλώσεις στην αγορά στέγασης από τη χορήγηση χρυσής visa, τη βραχυχρόνια μίσθωση, τα αδιάθετα ακίνητα των κόκκινων δανείων και την έλλειψη στεγαστικής πολιτικής*», και κατά το μέρος αυτής που αφορά σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου, σας γνωρίζω τα εξής:

Σύμφωνα με τη παράγραφο 1 του άρθρου 100 του ν.5038/2023 (Α' 81), «*χορηγείται άδεια διαμονής για πέντε (5) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης, σε πολίτη τρίτης χώρας, που διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα και νομή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα...*»

Με το άρθρο 64 του ν.5100/2024 (Α' 49) τροποποιείται το άρθρο 100 του Κώδικα Μετανάστευσης (ν. 5038/2023), περί επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και αναπροσαρμόζεται η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά το χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών. Ειδικότερα:

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 της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των συμβάσεων της περ. δ) της παρ. 1 του άρθρου 100 του Κώδικα Μετανάστευσης 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 του άρθρου 100 του Κώδικα Μετανάστευσης 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.

Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 64 του ν.5100/2024 και «με την επιφύλαξη του άρθρου 92 του ν. 5007/2022 (Α' 241) , πολίτες τρίτων χωρών δύνανται να ολοκληρώσουν μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2024 την επένδυσή τους με το καθεστώς που ίσχυε μέχρι την έναρξη ισχύος του ν.5100/2024, 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) 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 31^η Αυγούστου 2024 ».

Αν δεν ολοκληρωθεί η αγορά του ακινήτου ή των ακινήτων κατά τα ανωτέρω, 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 ν.5100/2024, με την επιφύλαξη του άρθρου 92 του ν. 5007/2022, και πάντως όχι πέραν της 30^{ης} Απριλίου 2025.

Κατά τα λοιπά, το Υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου ευρίσκεται σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία για να εξετάσουν τη λειτουργία του προγράμματος.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙΡΙΔΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ :

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