



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Φραγκίσκος Παρασύρης- Βουλευτής Ν. Ηρακλείου
ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τους Υπουργούς:

Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας
Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Θέμα: Άδικος αποκλεισμός κατοικιών από το πρόγραμμα Ανακαίνιση κατοικίας

Ο Βουλευτής Ηρακλείου του ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής, κ. Φραγκίσκος Παρασύρης καταθέτει ως αναφορά στη Βουλή επιστολή πολίτη που παρουσιάζεται μια βασική αστοχία και αδικία του προγράμματος ανακαίνιση κατοικίας και αιτείται απαντήσεων.

Σύμφωνα με την επιστολή στο (ΦΕΚ Β' 3058/02-06-2026) ΚΥΑ 86272 ΕΞ 02-06-2026 "Ανακαίνιση κατοικίας" το άρθρο 4 ορίζει τα κριτήρια επιλεξιμότητας κατοικίας τα οποία είναι αυτούσια τα παρακάτω:

1. Μία κατοικία είναι επιλέξιμη για ένταξη στη δράση, εφόσον πληροί σωρευτικά τις ακόλουθες γενικές προϋποθέσεις επιλεξιμότητας:

- α) Υφίσταται νόμιμα,
- β) δεν έχει κριθεί κατεδαφιστέα,
- γ) έχει χρήση κατοικίας και αφορά είτε σε κύρια κατοικία (ανοικτή κατοικία) είτε σε κλειστή κατοικία (με βάση τους ορισμούς του άρθρου 1),
- δ) διαθέτει οικοδομική άδεια, που έχει εκδοθεί έως την 31η Δεκεμβρίου 1990 ή άλλο αντίστοιχο νομιμοποιητικό στοιχείο (π.χ. βεβαίωση προ του 1955),
- ε) έχει επιφάνεια κυρίων χώρων μικρότερη ή ίση των 120 τετραγωνικών μέτρων,
- στ) κατατάσσεται βάσει Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σε κατηγορία χαμηλότερη ή ίση της Γ.

2. Η επιβεβαίωση των παραπάνω προϋποθέσεων πραγματοποιείται στο στάδιο υποβολής και αξιολόγησης της Αίτησης Χρηματοδότησης του άρθρου 8 βάσει των στοιχείων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου και του Α' ΠΕΑ ή της Υπεύθυνης Δήλωσης.

3. Δεν είναι επιλέξιμες κατοικίες, που, κατά την ημερομηνία υποβολής της Αίτησης Χρηματοδότησης του άρθρου 8, είναι εγγεγραμμένες στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης που τηρείται στην ΑΑΔΕ.

4. Δεν είναι επιλέξιμες κατοικίες, αυτές που έχουν υπαχθεί σε δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας ή ανακαίνισης με ημερομηνία υπαγωγής μετά την 01.01.2020, όπως αυτές θα προσδιοριστούν αναλυτικά στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης...

Στις ερωτοαπαντήσεις Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας για το πρόγραμμα "Ανακαίνιση κατοικίας" (Q&A 2206c.pdf) η Ερώτηση 4. αναφέρει:

4. Γιατί δεν μπορώ να βγάλω Βεβαίωση για κατοικία που αποκτήθηκε μετά τις 31 Δεκεμβρίου του 2025;

Η βεβαίωση επιλεξιμότητας προκύπτει αυτοματοποιημένα με διασταύρωση των στοιχείων από το Ε2, το Ε1 και το Ε9, κατά συνέπεια τα δύο πρώτα έντυπα δεν υπάρχουν για το φορολογικό έτος 2026. Για τις κλειστές κατοικίες η απόδειξη του ότι το ακίνητο είναι «κενο» πραγματοποιείται μέσω του Ε2 του αιτούντα, αυτό όμως σήμερα δεν υπάρχει για το 2026, ενώ δεν είναι δυνατή η πρόσβαση στο Ε2 του παλαιού ιδιοκτήτη (δεν μπορεί να απαιτηθεί συναίνεση από τρίτο άτομο) για τα έτη 2025 και 2024. Στα ανοικτά το Ε1 βεβαιώνει την κύρια κατοικία, καθώς μόνο αυτή είναι επιλέξιμη. Πάλι χωρίς αυτό το έντυπο να έχει κατατεθεί (για το 2026) δεν μπορεί η πληροφορία αυτή να διασταυρωθεί. Κατά συνέπεια για να είναι επιλέξιμο ένα ακίνητο θα πρέπει να έχει αποκτηθεί πριν το τέλος του 2025.

Παρατηρείται λοιπόν πλήρης ασυμφωνία μεταξύ του ΦΕΚ και των ερωτοαπαντήσεων διότι δεν αναφέρεται πουθενά στο παραπάνω άρθρο, το οποίο αναλύει τα κριτήρια επιλεξιμότητας κατοικίας, ότι δεν επιλέγεται κατοικία που αποκτήθηκε μέσα στο 2026 και ούτε εξ' αρχής της αναγγελίας του προγράμματος αναφέρθηκε σε καμία περίπτωση, όπως σαφώς αναφέρθηκαν άλλα χαρακτηριστικά (εμβαδόν κατοικίας, έτος κατασκευής κ.λπ). Με αυτόν τον τρόπο αποκλείονται και κατά συνέπεια αδικούνται πάρα πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων, οι οποίοι πληρούν απολύτως τόσο τις προσωπικές τους προϋποθέσεις (εισόδημα κλπ) όσο και τις προϋποθέσεις του προγράμματος για το κτίριο (εμβαδόν, έτος κατασκευής, νομιμότητα κ.λπ.).

Η απόκτηση το έτος 2026 μιας κατά τα άλλα επιλέξιμης κατοικίας δεν πρέπει να αντίκειται τόσο στις ανακοινωθείσες προϋποθέσεις επιλεξιμότητας όσο και σε αυτή ταύτη τη φιλοσοφία του προγράμματος η οποία εν τέλει είναι να δώσει "κλειστές" κατοικίες στην κοινωνία προς χρήση. Ο τρόπος διαπίστωσης του αν η κατοικία αυτή αναφέρεται ως κενή στο Ε2 του δικαιοπαρόχου είναι ζήτημα άντλησης στοιχείων από την ΑΑΔΕ πράγμα πολύ εύκολο σήμερα όπως γίνεται σε πολλές άλλες περιπτώσεις (πχ εξοικονομώ κλπ) με ή χωρίς τη συναίνεση αυτού. Η άντληση στοιχείων οικοδομής π.χ. από τον αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος του Ε9 ο οποίος είναι χαρακτηριστικός για το ακίνητο, είναι δυνατή και συσχετίζεται με τον ΑΦΜ και περαιτέρω το Ε2 κλπ. Θα πρέπει λοιπόν παντιοτρόπως να εξασφαλιστεί η δυνατότητα αναγνώρισης επιλεξιμότητας και για τα επιλέξιμα ακίνητα που αποκτήθηκαν το έτος 2026. Παρακαλούμε για την ενέργειες σας και την ενημέρωσή μας.

Ο Βουλευτής

Φραγκίσκος Παρασύρης