

Σύνοψη Ειδικών Στεγαστικών Κινήτρων Παραγωγής Προσιτής Στέγης για Πώληση και Ενοικίαση.

Η πιο κάτω σύνοψη είναι ενημερωτική και δεν περιέχει όλες τις προϋποθέσεις για σκοπούς αξιοποίησης των εν λόγω Κινήτρων. Για περισσότερες λεπτομέρειες παρακαλώ όπως κάνετε αναφορά στα δημοσιευμένα κείμενα.

A. Εντολή Υπουργού Εσωτερικών - Κίνητρο για την παραγωγή Προσιτής Κατοικίας – Κοινωνικής Στέγης. [\[LINK\]](#)

Κίνητρο

- Αύξηση Συντελεστή Δόμησης κατά **25%** [15% Προσιτή Στέγη + 10% Ιδιοκτήτη/ Επενδυτή].

Προϋποθέσεις

- Ελάχιστο Καθαρό Εμβαδόν Ιδιοκτησίας 4.000 τ.μ.
- Οικιστικές Ζώνες με Σ.Δ. ίσο ή μικρότερο 1,00:1 των Τοπικών Σχέδιων & Σχέδιων Περιοχής.
- Εκτός παραδοσιακών πυρήνων, ΠΕΧ, περιοχών ελεγχόμενων από το Τμήμα Αρχαιοτήτων, τεμαχίων γης με διατηρητέα οικοδομή ή Αρχαίο Μνημείο, τεμαχίων γης ειδικής οικολογικής αξίας, τεμαχίων γης εφαπτόμενα στις πέντε υπό αναφορά περιοχές.
- Ενιαία και Οργανωμένη Μορφή.
- Δικαίωμα μεταφοράς υποχρέωσης παροχής προσιτής στέγης σε άλλο τεμάχιο εντός ορίων του ίδιου Σχεδίου Ανάπτυξης.
- Δικαίωμα Εξαγοράς κινήτρου [Δομήσιμο Εμβαδόν Κινήτρου x 1.5 Αξία Συντελεστή Δόμησης].
- Μείωση Ελάχιστων Απαιτούμενων Ωφέλιμων Εμβαδών Οικιστικών Μονάδων κατά 10%.
- Κατάθεση Συμφωνητικού Εγγράφου Επενδυτή - ΚΟΑΓ κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης.

B. Ειδικό Στεγαστικό Κίνητρο Παραγωγής Προσιτής Στέγης [Απόφαση Υπ. Σ.] [\[LINK\]](#)

Κίνητρο

- Αύξηση Συντελεστή Δόμησης κατά **45%** [25% Προσιτή Στέγη + 20% Ιδιοκτήτη/ Επενδυτή].

Προϋποθέσεις

- Ελάχιστο Καθαρό Εμβαδόν Ιδιοκτησίας 1.000 τ.μ..
- Οικιστικές Ζώνες με Σ.Δ. μεγαλύτερο 1,00:1 των Τοπικών Σχέδιων & Σχέδιων Περιοχής.
- Εκτός παραδοσιακών πυρήνων, ΠΕΧ, περιοχών ελεγχόμενων από το Τμήμα Αρχαιοτήτων, τεμαχίων γης με διατηρητέα οικοδομή ή Αρχαίο Μνημείο, τεμαχίων γης ειδικής οικολογικής αξίας, τεμαχίων γης εφαπτόμενα στις πέντε υπό αναφορά περιοχές.
- Ενιαία και Οργανωμένη Μορφή
- Δικαίωμα μεταφοράς παροχής προσιτής στέγης σε άλλο τεμάχιο εντός ορίων του ίδιου Σχεδίου Ανάπτυξης.
- Δικαίωμα Εξαγοράς κινήτρου [Δομήσιμο Εμβαδόν Κινήτρου x 1.5 Αξία Συντελεστή Δόμησης].
- Εφαρμογή Συστημάτων ΑΠΕ [Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας].
- Μείωση Ελάχιστων Απαιτούμενων Ωφέλιμων Εμβαδών Οικιστικών Μονάδων κατά 10%.
- Κατάθεση Συμφωνητικού Εγγράφου Επενδυτή - ΚΟΑΓ κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης.
- Ισχύει για δυο (2) χρόνια από την ημερομηνία Απόφασης.

Γ. Ειδικό Στεγαστικό Κίνητρο Δημιουργίας Αγοράς Προσιτού Ενοικίου [Απόφαση Υπ. Σ.] [\[LINK\]](#)

Κίνητρο

- Αύξηση Συντελεστή Δόμησης κατά 45%.
- Διάθεση 100% του Κινήτρου σε Προσιτό Ενοίκιο για 6 έτη και 20% Επιτρεπόμενου Δομήσιμου Εμβαδού προς ενοικίαση στην ελεύθερη αγορά για 6 έτη και 80% του Επιτρεπόμενου Δομήσιμου Εμβαδού προς πώληση ή ενοικίαση στην ελεύθερη αγορά.
- 100% εισοδήματος από Προσιτό Ενοίκιο δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος και
- Εισόδημα από Προσιτό Ενοίκιο δεν υπόκειται σε έκτακτη αμυντική εισφορά και
- Επιτρέπεται διεκδίκηση αυξημένων κεφαλαιουχικών εκπτώσεων (5%) επί κεφαλαιουχικών δαπανών για περίοδο που το ενοίκιο είναι Προσιτό και
- Επιτρέπεται διεκδίκηση αυξημένων κεφαλαιουχικών εκπτώσεων (15%) για αγορά εξοπλισμού.

Προϋποθέσεις

- Ελάχιστο Καθαρό Εμβαδόν Ιδιοκτησίας 1.000 τ.μ..
- Οικιστικές Ζώνες με Σ.Δ. μεγαλύτερο 1,00:1 των Τοπικών Σχέδιων & Σχέδιων Περιοχής.
- Εκτός παραδοσιακών πυρήνων, ΠΕΧ, περιοχών ελεγχόμενων από το Τμήμα Αρχαιοτήτων, τεμαχίων γης με διατηρητέα οικοδομή ή Αρχαίο Μνημείο, τεμαχίων γης ειδικής οικολογικής αξίας, τεμαχίων γης εφαπτόμενα στις πέντε υπό αναφορά περιοχές.
- Ενιαία και Οργανωμένη Μορφή
- Εφαρμογή Συστημάτων ΑΠΕ [Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας]
- Μείωση Ελάχιστων Απαιτούμενων Ωφέλιμων Εμβαδών Οικιστικών Μονάδων κατά 10%
- Κατάθεση Συμφωνητικού Εγγράφου Επενδυτή - ΚΟΑΓ κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης.
- Ισχύει για δυο (2) χρόνια από την ημερομηνία Απόφασης.