

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Όροι Επιλεξιμότητας

2.1. Επιλέξιμες Κατοικίες

2.1.1. Ορισμοί

Για τις ανάγκες του Προγράμματος ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- **Μονοκατοικία:** Το ενιαίο κτήριο που περιλαμβάνει μία ιδιοκτησία, που διατάσσεται σε μία ή περισσότερες στάθμες, με κύρια χρήση κατοικίας. Στον ορισμό της μονοκατοικίας εμπίπτουν και οι περιπτώσεις κτηρίων μικτής χρήσης με χρήσεις άλλες από κατοικία στη στάθμη του ισόγειου / ημιυπόγειου / ημιώροφου με ανεξάρτητη πρόσβαση (π.χ. καταστήματα, εργαστήρια κ.λπ. με είσοδο από το δρόμο).

Εκδίδεται ΠΕΑ α) για «Ολόκληρο Κτήριο» και χρήση «Μονοκατοικία» εάν πρόκειται για ολόκληρο το κτήριο ή β) για «Κτηριακή μονάδα» και χρήση «Μονοκατοικία» εάν πρόκειται για το τμήμα του κτηρίου που αφορά στην μοναδική κατοικία του κτηρίου.

- **Διαμέρισμα:** κτηριακή μονάδα – ιδιοκτησία (κατοικία) εντός κτηρίου με χρήση πολυκατοικίας.

Εκδίδεται ΠΕΑ για «Κτηριακή μονάδα» και χρήση «Πολυκατοικία» και αναγράφεται τίτλος για την κτηριακή μονάδα (π.χ. Διαμέρισμα Α1).

2.1.2. Γενικές Προϋποθέσεις Επιλεξιμότητας Κατοικίας

Μία κατοικία, προκειμένου να κριθεί επιλέξιμη, πρέπει να πληροί τις ακόλουθες γενικές προϋποθέσεις:

- Υφίσταται **νόμιμα**.
- Δεν έχει κριθεί κατεδαφιστέα.
- Χρησιμοποιείται ως **κύρια κατοικία**.
- Έχει καταταγεί βάσει του Πρώτου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Α' Π.Ε.Α.) σε **κατηγορία χαμηλότερη ή ίση της Γ**.

Οι προϋποθέσεις παρουσιάζονται αναλυτικότερα στην επόμενη ενότητα.

2.2. Ωφελούμενοι – Αιτήσεις - Εισοδηματικές Κατηγορίες – Επιχορήγηση

Δικαίωμα συμμετοχής στο Πρόγραμμα έχουν **φυσικά πρόσωπα** που έχουν **εμπράγματο δικαίωμα** (πλήρης κυριότητα / επικαρπία / ψιλή κυριότητα) σε **επιλέξιμη κατοικία**.

Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων δικαιούχων εμπράγματων δικαιωμάτων (συγκυρίων) σε επιλέξιμη κατοικία: αν η κύρια χρήση της υπό αίτηση κατοικίας γίνεται από έναν εκ των συγκυρίων, δικαίωμα συμμετοχής στο Πρόγραμμα έχει μόνον ο συγκύριος που την ιδιοκατοικεί. Αν η κύρια χρήση της υπό αίτηση κατοικίας αφορά σε έτερο πρόσωπο μη συγκύριο (ενοικίαση/δωρεάν παραχώρηση), δικαίωμα συμμετοχής στο Πρόγραμμα έχει οποιοσδήποτε εκ των συγκυρίων με εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας / επικαρπίας (όχι ψιλή κυριότητα).

Για τη νομιμότητα της κατοικίας ο αιτών θα πρέπει να προσκομίσει τα σχετικά νομιμοποιητικά της έγγραφα. Τίθεται υπόψη πως θα απαιτηθεί η υποβολή σε μεταγενέστερο στάδιο της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου / Διηρημένης Ιδιοκτησίας (αφορά τις καταρχήν επιλέξιμες αιτήσεις, βλ. κεφ. 5.7).

Η κύρια χρήση της κατοικίας καταγράφεται στα στοιχεία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του χρήστη εντός των τελευταίων τριών (3) ετών, με προτεραιότητα το έτος αναφοράς. Σε περίπτωση που από τα στοιχεία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, για το έτος αναφοράς προκύπτει ότι το ακίνητο δεν ήταν σε χρήση (κενό διαμέρισμα, κενή μονοκατοικία) το εν λόγω φορολογικό έτος, για την πιστοποίηση της κύριας χρήσης κατοικίας θα χρησιμοποιηθούν αντίστοιχα στοιχεία ενός εκ των δύο προηγούμενων φορολογικών ετών. Εάν η κατοικία έχει αποκτηθεί μετά τις 31.12.2021 (πρόσφατη απόκτηση ακινήτου), θα ζητηθεί έγγραφη δέσμευση για την κύρια χρήση της κατοικίας.

Στις ενοικιαζόμενες/δωρεάν παραχωρούμενες κατοικίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κανονισμού 1407/2013 της Επιτροπής ΕΕ για τις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας (de minimis), όπου καθορίζονται τα όρια σώρευσης (200.000 €). Απαιτείται από τον Ωφελούμενο (πλήρη κύριο, επικαρπωτή) και τους τυχόν λοιπούς συγκυρίους δήλωση συμμόρφωσης με τον κανονισμό de minimis, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Δεν είναι επιλέξιμες κατοικίες με χρήση βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Τα φυσικά πρόσωπα που τα ίδια και η προς ενεργειακή αναβάθμιση κατοικία τους πληρούν τις άνω προϋποθέσεις, καλούνται δυνητικοί **Ωφελούμενοι του Προγράμματος** εφόσον βάσει του εισοδήματος τους κατά το έτος αναφοράς κατατάσσονται στις κάτωθι εισοδηματικές κατηγορίες:

Πίνακας 2.2.1 Εισοδηματικές κατηγορίες

Κατηγορία	Ατομικό Εισόδημα (€)	Οικογενειακό Εισόδημα (€)
1	≤5.000	≤10.000
2	>5.000 - 10.000	>10.000 - 20.000
3	>10.000 - 20.000	>20.000 - 30.000
4	>20.000 - 30.000	>30.000 - 40.000
5	>30.000	>40.000

Στο πλαίσιο του Προγράμματος στο ετήσιο ατομικό ή οικογενειακό **«εισόδημα»** προσμετρούνται το Συνολικό Δηλωθέν εισόδημα, τα Απαλλασσόμενα και Αυτοτελή Φορολογούμενα εισοδήματα καθώς και η Προστιθέμενη Διαφορά Αντικειμενικών Δαπανών, όλων των μελών της οικογένειας του αιτούντος.

Τα άνω εισοδήματα προκύπτουν από την Πράξη Προσδιορισμού Φόρου της τελευταίας εκκαθαρισμένης δήλωσης φορολογικού έτους 2021. Ειδικά στην περίπτωση που δεν υφίσταται υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και αυτή τεκμηριώνεται με αντίγραφο της σχετικής υπεύθυνης δήλωσης (βλ. & κεφ 5.5 Ειδικές Περιπτώσεις αιτήσεων), το εισόδημα θεωρείται ΜΗΔΕΝ.

Εάν ο αιτών είναι έγγαμος ή αν πρόκειται για μονογονεϊκή οικογένεια, η κατάταξη στις κατηγορίες του πίνακα 2.2.1 γίνεται βάσει της στήλης «οικογενειακό εισόδημα». Για τον υπολογισμό του οικογενειακού εισοδήματος χρησιμοποιούνται τα στοιχεία του συστήματος TAXIS και αθροίζονται τα εισοδήματα του υπόχρεου υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, της συζύγου και των τέκνων που έχουν δηλωθεί ως εξαρτώμενα μέλη στην εν λόγω δήλωση και τυχόν υποβάλλουν χωριστή φορολογική δήλωση. Εάν στα πλαίσια έγγαμης σχέσης ή ύπαρξης συμφώνου συμβίωσης, το οποίο δηλώνεται στο φορολογικό Μητρώο του TAXIS, υποβάλλονται χωριστές δηλώσεις φορολογίας, γίνεται η άθροιση των επιμέρους εισοδημάτων και η αναγωγή τους σε «οικογενειακό εισόδημα». Αν η αίτηση υποβάλλεται από πρόσωπο που έχει δηλωθεί ως εξαρτώμενο τέκνο σε «οικογενειακή» φορολογική δήλωση και δηλώνει και το ίδιο εισοδήματα, η κατάταξη στις κατηγορίες του πίνακα 2.2.1 γίνεται συνυπολογίζοντας το συνολικό εισόδημα της οικογένειας στην οποία ανήκει, ως ανωτέρω.

Εάν ο αιτών (στην περίπτωση οικογένειας/ΜΣΣ, ή/και η σύζυγος/ΜΣΣ) είναι φορολογικός κάτοικος εξωτερικού, το εισόδημα του θα προκύπτει από την άθροιση του «εισοδήματος» Ελλάδας κατά την έννοια του Προγράμματος και του συνολικού δηλωθέντος εισοδήματος που έχει αποκτηθεί στη χώρα Φορολογικής Κατοικίας του (για τα ανωτέρω βλ. & κεφ 5.5 Ειδικές Περιπτώσεις αιτήσεων), για το έτος αναφοράς.

Επισημαίνεται ότι, λόγω των ηλεκτρονικών διασταυρώσεων των στοιχείων κατοικίας που καταχωρούνται στην αίτηση με τα αντίστοιχα στοιχεία που έχουν δηλωθεί στην φορολογική αρχή, είναι απαραίτητο στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του ενοίκου (Ε1), εάν υπάρχει μίσθωση/δωρεάν παραχώρηση της κύριας κατοικίας και στην αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακίνητης περιουσίας (Ε2), καθώς και στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) να εμπεριέχεται πλήρως και ορθά ο αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος του ακινήτου.

Το μέγιστο ποσοστό επιχορήγησης μίας αίτησης ορίζεται ως εξής:

Πίνακας 2.2.2 Επιχορήγηση

Ατομικό Εισόδημα (€)	Οικογενειακό Εισόδημα (€)	Ποσοστό Επιχορήγησης	
		Ιδιοκατοίκηση από τον αιτούντα	Δωρεάν Παραχώρηση σε έτερο Πρόσωπο / Ενοικίαση
1 ≤5.000	≤10.000	75%	65%
2 >5.000 - 10.000	>10.000 - 20.000	70%	60%
3 >10.000 - 20.000	>20.000 - 30.000	55%	45%
4 >20.000 - 30.000	>30.000 - 40.000	45%	40%
5 >30.000	>40.000	40%	40%

2.3 Προϋποθέσεις για την υποβολή αιτήσεων

Περιορισμός αιτήσεων ανά Ωφελούμενο:

-Για κάθε επιλέξιμο φυσικό πρόσωπο (για κάθε ΑΦΜ αιτούντα) είναι δυνατή η υποβολή μόνο μίας (1) αίτησης, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος. Για το ίδιο φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται η υποβολή αίτησης σε έναν μόνο από τους δύο κύκλους (Α΄ ή Β΄) του Προγράμματος.

Περιορισμός αιτήσεων ανά κατοικία:

Για κάθε επιλέξιμη κατοικία του τρέχοντος Προγράμματος πρέπει να υποβληθεί μία (1) μόνον αίτηση. Κατοικία, με ενεργή αίτηση σε κάποιο από τα Προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης, «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον ΙΙ», "Εξοικονομώ-Αυτονομώ", «Εξοικονομώ 2021» και «Εξοικονομώ-Ανακαινίζω για νέους» δεν έχει δικαίωμα υποβολής στο τρέχον

πρόγραμμα. Εξαιρέση αποτελεί η περίπτωση συμμετέχοντος διαμερίσματος αίτησης πολυκατοικίας «τύπου Β» του Προγράμματος «Εξοικονομώ – Αυτονομώ», για το οποίο επιτρέπεται να υποβληθεί αίτηση ως διαμέρισμα στο τρέχον Πρόγραμμα. Για την ίδια επιλέξιμη κατοικία, επιτρέπεται η υποβολή αίτησης σε έναν μόνο από τους δύο κύκλους (Α΄ ή Β΄) του Προγράμματος.

Η υποβολή στο πληροφοριακό σύστημα περισσότερων της μίας αιτήσεων για την ίδια επιλέξιμη κατοικία από το ίδιο πρόσωπο ή άλλο συγκύριο οδηγεί, άνευ ετέρου, στην απόρριψη του συνόλου των αιτήσεων και στην περίπτωση αίτησης για την οποία έχει εκδοθεί απόφαση υπαγωγής, η τελευταία χρονολογικά αίτηση θα ανακληθεί.

Ο έλεγχος για την τήρηση των ανωτέρω αφορά το σύνολο των αιτήσεων που θα υποβληθούν στο πρόγραμμα και πραγματοποιείται από τον Φορέα Υλοποίησης του Προγράμματος πριν την έκδοση της απόφασης υπαγωγής της κάθε αίτησης.

2.4 Έναρξη Επιλεξιμότητας δαπανών

Ως ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας δαπανών ορίζεται η **01/02/2020** βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/241 για τη θέσπιση του μηχανισμού ανάκαμψης και ανθεκτικότητας. Δεν είναι επιλέξιμα έργα τα οποία, βάσει των προσκομιζόμενων παραστατικών δαπάνης, έχουν ολοκληρωθεί ως προς το φυσικό αντικείμενο ή έχουν εκτελεστεί πλήρως μέχρι και την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Στο άνω πλαίσιο, το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), θα πρέπει να έχει εκδοθεί από την 01/02/2020 και μετά.

Διευκρινίζεται ότι, στα πλαίσια των απαιτήσεων του Προγράμματος γίνονται δεκτά ΠΕΑ, που έχουν εκδοθεί μετά την 27.11.2017 (ημερομηνία ενεργοποίησης του πληροφοριακού συστήματος έκδοσης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης βάσει του ΚΕνΑΚ που έχει εγκριθεί με την απόφαση ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30.06.2017, ΦΕΚ Β΄ 2367/12.07.2017), και προ τις 01/02/2020, καθώς και μελέτες και Εγκρίσεις Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας που έχουν εκδοθεί προ τις 01/02/2020, η δαπάνη τους όμως δεν είναι επιλέξιμη από το Πρόγραμμα.

2.5 Αποφυγή διπλής χρηματοδότησης

Οι δαπάνες των παρεμβάσεων που υλοποιούνται στο πλαίσιο του Προγράμματος, ή μέρος αυτών, δεν πρέπει να έχουν λάβει ενίσχυση από άλλο Ταμείο ή χρηματοδοτικό μέσο ή από άλλο πρόγραμμα ευρωπαϊκό ή εθνικό π.χ. δράσεις αντικατάστασης συστημάτων θέρμανσης με συστήματα φυσικού αερίου, πρόγραμμα “Ανακυκλώνω - Αλλάζω Συσκευή” κ.λπ.