

86272/ΕΞ2026,ΦΕΚ 3058/Β/02-06-2026

Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία υλοποίησης της δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας».

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ - ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

i) Του ν. 4914/2022 «Διαχείριση, έλεγχος και εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την Προγραμματική Περίοδο 2021-2027, σύσταση Ανώνυμης Εταιρείας “Εθνικό Μητρώο Νεοφυών Επιχειρήσεων Α.Ε.” και άλλες διατάξεις» (Α’ 61) και ιδίως της παρ. 31 του άρθρου 63,

ii) του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α’ 184),

iii) του ν. 4821/2021 «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (Α’ 134) και ιδίως του άρθρου 102,

iv) του ν. 4936/2022 «Εθνικός Κλιματικός Νόμος Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος» (Α’ 105) και ιδίως του άρθρου 39,

v) του ν. 3912/2011 «Σύσταση Εθνικού Ταμείου Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης» (Α’ 17), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις» (Α’ 66),

vi) του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των Κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α’ 133),

vii) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α’ 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α’ 133),

viii) του ν. 5140/2024 Νέο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και συμπληρωματικές διατάξεις (Α’ 154),

ix) του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/1060 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 24ης Ιουνίου 2021 για τον καθορισμό κοινών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο+, το Ταμείο Συνοχής, το Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης, και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και Υδατοκαλλιέργειες, και δημοσιονομικών κανόνων για τα εν λόγω Ταμεία και για το Ταμείο Ασύλου, Μετανάστευσης και Ένταξης, το Ταμείο Εσωτερικής Ασφάλειας και το Μέσο για τη Χρηματοδοτική Στήριξη της Διαχείρισης των Συνόρων και την Πολιτική των Θεωρήσεων,

x) του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/1058 της 24ης Ιουνίου 2021, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από τον Κανονισμό (ΕΕ) 2025/1914 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 18ης Σεπτεμβρίου 2025, για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Ανάπτυξης και το Ταμείο Συνοχής [ΕΕΕΕ L231/60],

xi) του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/1056 όσον αφορά σε ειδικά μέτρα για την αντιμετώπιση στρατηγικών προκλήσεων στο πλαίσιο της ενδιάμεσης επανεξέτασης,

xii) του Κανονισμού (ΕΕ) 2023/2831 της 13ης Δεκεμβρίου 2023 σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας,

xiii) της υπό στοιχεία C(2021)5617/29.7.2021 απόφασης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης 2021-2027» (CCI 2021EL16FFPA001),

xiv) της υπό στοιχεία 6045 final/26.08.2022 Εκτελεστικής Απόφασης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την έγκριση του Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021-2027, όπως τροποποιήθηκε από την C(2024) 3743 final/29.05.2024 (1ης Αναθεώρηση) και την C(2026) 1063 final/16.02.2026 Εκτελεστική Απόφαση της Επιτροπής (2η Αναθεώρηση),

xv) των υπό στοιχεία C(2026) 1187/16-02-2026, C(2026) 907/16-02-2026, C(2026) 1221/04-03-2026, C(2026) 1079/16-02-2026, C(2026) 1082/16-02-2026, C(2026) 1084/16-02-2026, C(2026) 1323/04-3-2026, C(2026) 1428/04-3-2026, C(2026) 1058/16-02-2026, C(2026) 1083/16-02-2026, C(2026) 1236/04-03-2026, C(2026) 908/16-02-2026, C(2026) 1085/16-02-2026 αποφάσεων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την έγκριση των δεκατριών (13) Περιφερειακών Προγραμμάτων 2021-2027,

xvi) της υπ' αρ. 114947/29.11.2022 υπουργικής απόφασης «Εθνικοί Κανόνες Επιλεξιμότητας των δαπανών των πράξεων των Προγραμμάτων 2021-2027» (Β' 6132),

xvii) της υπ' αρ. 110565/17.11.2022 υπουργικής απόφασης «Διαδικασία υποβολής και αξιολόγησης ενστάσεων επί των αποτελεσμάτων αξιολόγησης προτάσεων ένταξης στα Προγράμματα ΕΣΠΑ 2021-2027 (ένσταση της παρ. 7 του άρθρου 36 του ν. 4914/2022 (Α' 61))» (Β' 5958),

xviii) της υπό στοιχεία 115474 ΕΞ 2024/24 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και αντικατάσταση της υπ' αρ. 114274/28.11.2022 απόφασης «Διαδικασίες ελέγχου νομιμότητας διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης δημοσίων συμβάσεων στο πλαίσιο των Τομεακών και Περιφερειακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2021-2027 (έλεγχος δημοσίων συμβάσεων του άρθρου 38 του ν. 4914/2022, Α' 61))» (Β' 6131))» (Β' 4921),

xix) της υπ' αρ. 5483/20.01.2023 κοινής υπουργικής απόφασης «Διαδικασίες δημοσιονομικών διορθώσεων και αναζήτησης αχρεωστήτως ή παρανόμως καταβληθέντων ποσών στα Τομεακά και Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027» (Β' 390),

xx) του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),

xxi) του πδ 40/2020 «Οργανισμός Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 85),

xxii) του π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130),

xxiii) του π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139),

xxiv) του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131),

xxv) του π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης.» (Α' 44),

xxvi) της υπό στοιχεία Υ21/22-12-2025 απόφασης του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νικόλαο Παπαθανάση» (Β' 7190),

xxvii) της υπό στοιχεία 47542/ΕΞ2025/19.03.2025 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Γεώργιο Κώτσηρα» (Β' 1327),

xxviii) των υπ' αρ. 1674/12-5-2026 (ΑΔΑ:9ΔΟ57ΛΒ-ΘΥΔ), 1517/8-4-2026 (ΑΔΑ:62ΨΝ7Λ6-6Ο6), 1898/8-4-2026 (ΑΔΑ:6Ν87ΛΛ-ΧΔΥ), 841/8-4-2026 (ΑΔΑ:ΡΤΦΘ7Λ9-ΥΨΙ), 809/16-4-2026 (ΑΔΑ:63Ε07ΛΗ-Δ5Θ), 643/64-2026 (ΑΔΑ:ΨΕΟΤ7ΛΕ-ΟΕΒ), 868/24.04.2026 (ΑΔΑ:94Φ37ΛΨ-ΔΚΒ), 934/21-4-2026 (ΑΔΑ:ΡΖΜΠ7Λ7-Σ5Χ), 1285/1-4-2026 (ΑΔΑ:ΡΑΒΗ7ΛΚ-64Ζ), 108065/2-04-2026/ΟΕ:11/05/2026 (ΑΔΑ:6ΜΞΥ7Λ1-ΖΘΦ), 775/20-5-2026 (ΑΔΑ:ΨΝΦΠ7ΛΩ-ΟΕΠ), 792/6-4-2026 (ΑΔΑ:ΡΛ267ΛΞ-Ρ7Μ), 1981/21-4-2026 (ΑΔΑ:Ψ87Γ7ΛΡ-353) αποφάσεων εκχώρησης πόρων προς την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021-2027,

xxix) της υπ' αρ. 118944 ΕΞ/23.10.2019 απόφασης του Υπουργού Επικρατείας «Λειτουργία Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Β' 3990),

xxx) της υπό στοιχεία 3981ΕΞ/23.02.2020 απόφασης του Υπουργού Επικρατείας «Παροχή Υπηρεσίας Αυθεντικοποίησης Χρηστών OAuth2.0 σε Πληροφοριακά Συστήματα τρίτων Φορέων» (Β' 762),

xxxi) του π.δ. 12/2020 «Οργανισμός Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας» (Α' 17),

xxxii) του π.δ. 2/2023 «Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 12/2020 «Οργανισμός Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.)»,

xxxiii) του από 27.11/14.12.1926 π.δ. «Περί κωδικοποίησης των περί συστάσεως Τεχνικού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων» (Α' 430),

xxxiv) του ν. 1486/1984 «Τροποποίηση των διατάξεων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος» (Α' 161),

xxxv) της υπ' αρ. 134453/23.12.2015 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και Οικονομικών «Ρυθμίσεις για τις πληρωμές των δαπανών του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων ΠΔΕ (Τροποποίηση και αντικατάσταση της κοινής υπουργικής απόφασης 46274/26.09.2014 (Β' 2857).

2. Την υπό στοιχεία 78750 ΕΞ 2026/ΥΠΕΘΟ 19/05/02026 εισηγητική έκθεση Οικονομικών Επιπτώσεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και την υπ' αρ. Α.Π. 57036/1500/22-5-2026 ΥΠΕΝ εισηγητική έκθεση Οικονομικών Επιπτώσεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

3. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας προκαλείται δαπάνη ύψους 100.410.491,33€ € κατ' ανώτατο όριο, σε βάρος του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων στο Συγχρηματοδοτούμενο Σκέλος του Περιφερειακού Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καθώς και δαπάνη 379.385.768,48€ κατ' ανώτατο όριο σε βάρος του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων στο Συγχρηματοδοτούμενο Σκέλος του Προγράμματος ΕΣΠΑ 2021-2027 «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή».

4. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Αντικείμενο της ΚΥΑ και ορισμοί

1. Η παρούσα ρυθμίζει τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις, καθώς και τη διαδικασία υλοποίησης της δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας»» (εφεξής δράση) η οποία υπό τον τίτλο «Ανακαίνιση ιδιωτικών ακινήτων με ήπια ενεργειακή αναβάθμιση» εντάσσεται:

α) Στο Πρόγραμμα «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» (ΠΕΚΑ) 2021-2027 και εμπίπτει εν μέρει στον Ειδικό Στόχο 2.1 «Προώθηση μέτρων ενεργειακής απόδοσης και μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου» της Προτεραιότητας 01 και στο σύνολο του Ειδικού Στόχου 2.11 «Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση» της Προτεραιότητας 11.

β) Στα 13 Περιφερειακά Προγράμματα και εμπίπτει εν μέρει ή στο σύνολο του Ειδικού Στόχου 2.11 «Προώθηση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση».

2. Αρμόδιοι φορείς για την διαχείριση και υλοποίηση της δράσης ορίζονται:

α) Η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021-2027 (εφεξής ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027) του άρθρου 7 παρ. 1 περ. δ του ν. 4914/2022 (Α' 61), η οποία διαχειρίζεται τους πόρους του οικείου Προγράμματος και στην οποία εκχωρούνται πόροι από τα δεκατρία (13) Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ, λειτουργώντας για τα τελευταία ως Ενδιάμεσος Φορέας, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 4914/2022.

β) Οι Ειδικές Υπηρεσίες Διαχείρισης των Περιφερειακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ (εφεξής ΠΕΠ) που εκχωρούν πόρους προς στην ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027.

γ) Ως Δικαιούχοι της παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 4914/2022, όπως ισχύει, ορίζονται:

i) το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (εφεξής ΤΕΕ), το οποίο ενεργεί αποκλειστικά ως φορέας υλοποίησης της δράσης και

ii) η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα ΑΕ (εφεξής ΕΑΤ), η οποία προβαίνει σε εκτέλεση πληρωμών στο πλαίσιο της δράσης.

Οι Δικαιούχοι είναι υπεύθυνοι σύμφωνα με το άρθρο 48 του ν. 4914/2022 ανάλογα με τα καθήκοντα εκάστου, όπως αυτά προσδιορίζονται ανωτέρω στην παρ. 2 περ. γ της παρούσας, ο μιν πρώτος είναι αρμόδιος για την ορθή και πλήρη υλοποίηση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου και εν γένει για την υλοποίηση της δράσης, η δε δεύτερη είναι αρμόδια για την εκτέλεση πληρωμών στο πλαίσιο της δράσης μετά από αξιολόγηση του ΤΕΕ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρούσα, τους όρους της Πρόσκλησης, την Απόφαση Ένταξης, τον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης και το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

3. Ως «Ωφελούμενοι» της δράσης ορίζονται τα φυσικά πρόσωπα, που πληρούν τις προϋποθέσεις των άρθρων 3 και 4, υποβάλλουν αίτηση, υπάγονται στη δράση και είναι οι τελικοί αποδέκτες των κινήτρων.

4. Ως «Ανοικτή κατοικία» για τις ανάγκες της δράσης ορίζεται ένα ακίνητο με χρήση κατοικίας, που χρησιμοποιείται, ήδη, ως κύρια κατοικία από τον δυνητικό ωφελούμενο σύμφωνα με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του για το φορολογικό έτος 2025 και εφεξής.

5. Ως «Κλειστή Κατοικία» για τις ανάγκες της παρούσας Δράσης νοείται η κατοικία για την οποία τεκμηριώνεται η μη χρήση κατά τα έτη 2024 και 2025 και έως την ημερομηνία έκδοσης της Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, σύμφωνα με τα στοιχεία ηλεκτροδότησης του ακινήτου, όπως αυτά τηρούνται στο πληροφοριακό σύστημα του ΔΕΔΔΗΕ, καθώς και σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν δηλωθεί στο έντυπο Ε2 για το φορολογικό έτος 2025:

Συγκεκριμένα, ως προς τα στοιχεία ηλεκτροδότησης, θα πρέπει να πληρούνται μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

i) Η κατοικία να παραμένει αδιάλειπτα μη ηλεκτροδοτούμενη κατά την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας κατόπιν αιτήματος διακοπής ηλεκτροδότησης, που πρέπει να έχει υποβληθεί από τον συμβεβλημένο χρήστη μέσω του οικείου προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας πριν από την 1/1/2024 ή

ii) « για κατοικίες που είναι ουσιαστικά κενές χρήσεων μη χρησιμοποιούμενες, αλλά οι ιδιοκτήτες τους δεν έχουν προβεί σε αίτηση διακοπής ή διακοπή ηλεκτροδότησης ως την ημερομηνία έκδοσης της βεβαίωσης επιλεξιμότητας, να έχει καταγραφεί κατανάλωση μικρότερη των 100 kWh συνολικά για τα έτη 2024 και 2025 (όριο κατανάλωσης, που αντιστοιχεί σε ποσοστό ίσο του δύο τοις εκατό (2%) της μέσης ετήσιας κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας κατοικιών στην Ελλάδα για τα δύο αυτά έτη), βάσει των διαθέσιμων καταμετρήσεων του ΔΕΔΔΗΕ για το εν λόγω χρονικό διάστημα.»¹ Επιπλέον, για το χρονικό διάστημα από την 1.1.2026 έως την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, η καταγεγραμμένη κατανάλωση, βάσει των διαθέσιμων μετρητικών δεδομένων του ΔΕΔΔΗΕ, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ανωτέρω όριο, αναγόμενο αναλογικά στο αντίστοιχο χρονικό διάστημα.

¹Το πρώτο εδάφιο της περ. ii) της παρ. 5 του άρθρου 1, αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 της **116171 ΕΞ 2026 ΦΕΚ: 4372/Β/16.07.2026**

Σε περίπτωση, που οι διαθέσιμες ενδείξεις του μετρητή της παροχής καλύπτουν χρονικά διαστήματα, που εκτείνονται πέραν των ορίων των ετών 2024 και 2025, ο έλεγχος του ορίου κατανάλωσης διενεργείται με αναγωγή της καταγραφείσας κατανάλωσης στο αντίστοιχο χρονικό διάστημα, κατ' αναλογία των ημερών, που εμπίπτουν εντός των ετών αυτών.

Σε περίπτωση που δεν υφίστανται διαθέσιμα μετρητικά δεδομένα στον ΔΕΔΔΗΕ που να καλύπτουν πλήρως το χρονικό διάστημα των ετών 2024 και 2025, η επιλεξιμότητα της κατοικίας τεκμηριώνεται κατόπιν λήψης έκτακτης ένδειξης του μετρητή από τον ΔΕΔΔΗΕ, σύμφωνα με τη διαδικασία που εφαρμόζει ο Διαχειριστής, στο πλαίσιο αιτήματος του ωφελούμενου για έκτακτη λήψη ένδειξης. Στην περίπτωση αυτή, κι αφού ολοκληρωθεί η έκτακτη λήψη ένδειξης, ο ωφελούμενος υποχρεούται να παράσχει πρόσβαση στον ΔΕΔΔΗΕ προκειμένου ο τελευταίος να εγκαταστήσει «έξυπνο μετρητή» στην παροχή, εντός εξαμήνου από την έκδοση της βεβαίωσης επιλεξιμότητας. Ο τρόπος ελέγχου εκπλήρωσης της εν λόγω απαίτησης θα εξειδικευτεί στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

Εφόσον το χρονικό διάστημα κατά το οποίο η κατοικία δεν ηλεκτροδοτείται, κατόπιν αιτήματος διακοπής σύμφωνα με την περ. i), δεν καλύπτει το σύνολο της περιόδου από 1.1.2024 έως και την ημερομηνία έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, το κριτήριο της περ. ii) εφαρμόζεται συμπληρωματικά και αναλογικά για το χρονικό διάστημα εντός της ίδιας περιόδου κατά το οποίο η κατοικία παρέμενε ηλεκτροδοτούμενη.

Δεν θεωρείται επιλέξιμη ως «Κλειστή Κατοικία» κατοικία για την οποία καταγράφεται κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας μετά τη διακοπή ηλεκτροδότησης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η οποία δεν δικαιολογείται από υποβολή νέου αιτήματος εκπροσώπησης της παροχής από προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας.

Ως προς τα στοιχεία, που έχουν δηλωθεί από τον αιτούντα στο έντυπο Ε2 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματός του, η κατοικία θα πρέπει να έχει δηλωθεί ως «κενή» για το σύνολο των μηνών του φορολογικού έτους 2025 ή για όσους μήνες εντός του έτους αυτού ο αιτών κατείχε εμπράγματο δικαίωμα επί αυτής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 α) του άρθρου 3 της παρούσας.

6. Ως «ολοκλήρωση έργου» νοείται η πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου της επένδυσης, η έκδοση Β' Π.Ε.Α., η διενέργεια ελέγχου από Ελεγκτή Δόμησης, η ολοκλήρωση των απαιτούμενων ελέγχων και η οριστική εκταμίευση της επιχορήγησης.

Άρθρο 2

Στόχος και αντικείμενο της δράσης

1. Στόχος της δράσης είναι η επιχορήγηση νοικοκυριών χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων για την ανακαίνιση και την ήπια ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών, με στόχο την αύξηση της προσφοράς κατάλληλων και ποιοτικών κατοικιών προς ιδιοκατοίκηση ή εκμίσθωση, η οποία θα συνδράμει στην αποκλιμάκωση της ραγδαίας αύξησης του κόστους στέγασης και συντήρησης της κατοικίας κατά τα τελευταία έτη. Η δράση συμβάλλει ιδίως στην επαναφορά ανενεργού στεγαστικού αποθέματος στη μίσθωση κύριας κατοικίας και στην αντιμετώπιση του στεγαστικού αποκλεισμού ευάλωτων και μεσαίων νοικοκυριών.

2. Αντικείμενο της δράσης είναι η παροχή επιχορήγησης προς τους ωφελούμενους, που ανήκουν στις παρακάτω οριζόμενες εισοδηματικές κατηγορίες για την ανακαίνιση και ήπια

ενεργειακή αναβάθμιση παλαιών κατοικιών. Στη δράση θα εντάσσονται δύο κατηγορίες κατοικιών:

α) Κλειστές, σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 1 της παρούσας, κατοικίες, οι οποίες μετά την επιχορήγηση θα ιδιοκατοικηθούν από τον ωφελούμενο λήπτη της επιχορήγησης ή θα εκμισθωθούν αποκλειστικά για χρήση ως κύρια κατοικία,

β) ανοικτές, σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 1 της παρούσας, κατοικίες που ιδιοκατοικούνται, αλλά λόγω παλαιότητας δεν καλύπτουν τις σύγχρονες στεγαστικές ανάγκες, και οι οποίες απαιτείται να ανακαινισθούν/αναβαθμιστούν με στόχο να συνεχίσουν να ιδιοκατοικούνται.

3. Η επιχορήγηση χορηγείται υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις, που προβλέπονται στα επόμενα άρθρα.

4. Οι επιλέξιμες παρεμβάσεις, το ύψος και οι όροι χορήγησης της επιχορήγησης καθορίζονται στην παρούσα απόφαση και θα εξειδικευτούν περαιτέρω τεχνικά στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

Άρθρο 3

Κριτήρια επιλεξιμότητας ωφελούμενων και ποσοστά επιχορήγησης

1. Δικαίωμα συμμετοχής στη Δράση, έχουν φυσικά πρόσωπα, που πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια της παρ. 3 του παρόντος άρθρου και διαθέτουν:

«α) την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία σε ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του είκοσι τοις εκατό (20%) σε κλειστή κατοικία, η οποία πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 4.»²

β) εμπράγματο δικαίωμα (πλήρης κυριότητα/επικαρπία/ψιλή κυριότητα) σε ανοικτή κατοικία η οποία πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 4 και μόνο εφόσον η κατοικία αυτή αποτελεί την κύρια κατοικία του σύμφωνα με τον ως άνω ορισμό (παρ. 4 του άρθρου 1).

2. Για την συμμετοχή στη δράση απαιτείται η υποβολή αίτησης, μέσω πληροφοριακού συστήματος και σύμφωνα με την διαδικασία που προσδιορίζεται στο άρθρο 8. Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων κατόχων εμπράγματων δικαιωμάτων (συγκύριων ή συνεπικαρπωτών), απαιτείται η παροχή συναίνεσης των υπολοίπων. Ειδικότερα για την περίπτωση β) αν ο αιτών κατέχει το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας, απαιτείται η παροχή συναίνεσης του επικαρπωτή.

3. Τα φυσικά πρόσωπα που δύναται να υποβάλουν αίτηση πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια, που αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί, ανάλογα με την οικογενειακή κατάστασή τους:

«

		Εισοδηματική κατηγορία Ι	Εισοδηματική κατηγορία ΙΙ
A/A		Ανώτατο ετήσιο φορολογητέο εισόδημα	Ανώτατο ετήσιο φορολογητέο εισόδημα

² Η περ. α της παρ. 1 του άρθρου 3, αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 της **116171 ΕΞ 2026 ΦΕΚ: 4372/Β/16.07.2026**

		φορολογικού έτους 2025	φορολογικού έτους 2025
1	Άγαμος (μονοπρόσωπο νοικοκυριό)	18.000€	25.000€
2	Έγγαμος / ΜΣΣ χωρίς ανήλικα τέκνα	25.000€	35.000€
3	Έγγαμος / ΜΣΣ με 1 ανήλικο τέκνο	30.000€	40.000€
4	Έγγαμος / ΜΣΣ με 2 ανήλικα τέκνα ή	35.000€	45.000€
5	Μονογονεϊκή με 1 ανήλικο τέκνο	28.000€	39.000€
6	Για κάθε επιπλέον ανήλικο τέκνο (Έγγαμος/ΜΣΣ/Μονογονεϊκή)	+5.000€	+5.000€

»³

4. Ως προς το ανώτατο ανά περίπτωση εισοδηματικό όριο, στο ετήσιο φορολογητέο εισόδημα -πραγματικό ή τεκμαρτό ανεξαρτήτως κατηγορίας και του κωδικού εγγραφής του στη Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων του φορολογικού Έτους 2025, δεν περιλαμβάνεται το εισόδημα εκείνο, το οποίο αθροιστικά απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος του ν. 4172/2013, σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο, για τη λήψη του επιδόματος θέρμανσης.

5. Για τους έγγαμους/μέρη συμφώνου συμβίωσης αξιολογείται το ετήσιο οικογενειακό φορολογητέο -πραγματικό ή τεκμαρτό εισόδημα, ανεξαρτήτως εάν οι σύζυγοι/μέρη συμφώνου συμβίωσης (ΜΣΣ) κάνουν κοινή ή χωριστή Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων.

6. Σε περίπτωση, που το εισόδημα για το φορολογικό έτος 2025, υπερβαίνει τα ως άνω όρια, ο υποψήφιος ωφελούμενος δύναται να είναι επιλέξιμος αν και εφόσον ο μέσος όρος εισοδημάτων των τριών τελευταίων φορολογικών ετών (2023,2024,2025) καλύπτει τις προϋποθέσεις της παρ. 3. Στην περίπτωση αυτή, η οικογενειακή κατάσταση του αιτούντος κατά την ημερομηνία έκδοσης της βεβαίωσης επιλεξιμότητας, λογίζεται ότι ισχύει και για τα τρία τελευταία φορολογικά έτη.

7. Το μέγιστο ποσοστό επιχορήγησης ορίζεται ανά εισοδηματική κατηγορία του πίνακα της παρ. 3, ως εξής:

A/A	Εισοδηματική κατηγορία	Ποσοστό Επιχορήγησης
1	Εισοδηματική κατηγορία I	80%
2	Εισοδηματική κατηγορία II	70%

8. Τα ποσοστά επιχορήγησης του ανωτέρω πίνακα προσαυξάνονται κατά πέντε (5) ποσοστιαίες μονάδες, κατά περίπτωση, ως εξής:

³Στον πίνακα της παρ. 3 του άρθρου 3, όπου αναφέρεται η λέξη «παιδί» ή «παιδιά», αντικαθίσταται από τις λέξεις «ανήλικο τέκνο» ή «ανήλικα τέκνα» αντίστοιχα, και ο πίνακας διαμορφώθηκε με το άρθρο 1 της **137219 ΕΞ 2026 ΦΕΚ: 5347/Β/31.08.2026**

α) Για επιλέξιμες κατοικίες, που βρίσκονται σε ορεινές ή νησιωτικές περιοχές σύμφωνα με το Μητρώο Δήμων, Κοινοτήτων και Οικισμών της ΕΛΣΤΑΤ,

β) για ωφελούμενους, που είναι είτε μονογονεϊκές οικογένειες και ο γονέας ασκεί την αποκλειστική επιμέλεια, είτε τρίτεκνοι, πολύτεκνοι,

γ) για άτομα με αναπηρία είτε είναι οι αιτούντες, είτε αυτοί έχουν σύζυγους/ΜΣΣ ή εξαρτώμενα μέλη, σύμφωνα με τα κριτήρια που θα εξειδικευτούν στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης. Ειδικά για την περίπτωση ύπαρξης ατόμου με αναπηρία, η προσαύξηση εφαρμόζεται αποκλειστικά για χρήση της επιχορηγούμενης κατοικίας για ιδιοκατοίκηση.

9. Οι ανωτέρω προσαυξήσεις είναι σωρευτικές. Το τελικό ποσοστό επιχορήγησης δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) για τους ωφελούμενους της εισοδηματικής κατηγορίας Ι και το ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) για τους ωφελούμενους της εισοδηματικής κατηγορίας ΙΙ.

10. Δεν επιτρέπεται η υποβολή πέραν της μίας (1) Αίτησης Χρηματοδότησης για την ίδια κατοικία, είτε από τον ίδιο αιτούντα, είτε από έτερο συγκύριο ή συνεπικαρπωτή.

«11. Κάθε νοικοκυριό, δηλαδή το φυσικό πρόσωπο που αιτείται, ο/η σύζυγός του/ΜΣΣ ή τα εξαρτώμενα μέλη του νοικοκυριού, δύναται να υποβάλει Αίτηση Χρηματοδότησης για μία (1) ή περισσότερες κλειστές κατοικίες στις οποίες έχει τα δικαιώματα της παρ. 1.α του παρόντος, χωρίς περιορισμό ως προς τον αριθμό τους, και επιπρόσθετα για έως μία (1) ανοικτή κατοικία της παρ. 1.β., υπό την προϋπόθεση ότι για αυτές πληρούνται αυτοτελώς τα κριτήρια επιλεξιμότητας του άρθρου 4.»⁴

12. Σε περίπτωση που η οικογενειακή κατάσταση του ωφελούμενου διαφοροποιηθεί κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας και της υποβολής της αίτησης, ο ωφελούμενος δύναται προσκομίζοντας τα απαραίτητα έγγραφα να αναθεωρεί την κατάσταση ως προς τους άνω όρους της Δράσης, σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται στον Οδηγό Εφαρμογής.

Άρθρο 4

Κριτήρια επιλεξιμότητας κατοικίας

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),

⁴Η παρ. 11 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 της 137219 ΕΞ 2026 ΦΕΚ: 5347/Β/31.08.2026

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.

5. Κατ' εξαίρεση των παραπάνω δύναται για τρίτεκνους και πολύτεκνους να είναι επιλέξιμες κατοικίες με επιφάνεια κύριων χώρων ως και 150 τετραγωνικών μέτρων και υπό την προϋπόθεση ότι τα επιπλέον 30 τετραγωνικά μέτρα δεν θα λαμβάνονται υπόψιν στον υπολογισμό του μέγιστου ποσοστού ενίσχυσης, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 6 και με σκοπό την ιδιοκατοίκηση.

Άρθρο 5

Μακροχρόνιες δεσμεύσεις και περιορισμοί

1. Σε συμμόρφωση με το άρθρο 65 του Κανονισμού (ΕΕ) 1060/2021, οι ωφελούμενοι για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ολοκλήρωση του επιχορηγούμενου έργου οφείλουν να διατηρούν τη χρήση της κατοικίας, σύμφωνα με τους σκοπούς της δράσης από την οποία ενισχύθηκαν, δηλαδή: α) σε περίπτωση κλειστής κατοικίας, είτε για εκμίσθωση, είτε για ιδιοκατοίκηση και β) σε περίπτωση ανοιχτής κατοικίας, για ιδιοκατοίκηση.

2. Ειδικά για τις ενισχυόμενες κατοικίες, που διατίθενται προς μακροχρόνια μίσθωση, ισχύουν σωρευτικά οι ακόλουθοι όροι:

α) Η κατοικία θα πρέπει να εκμισθώνεται και να δηλώνεται στην ΑΑΔΕ ως χρήση κύριας κατοικίας για τουλάχιστον πέντε (5) έτη από την ολοκλήρωση του έργου. Για τον σκοπό αυτό μπορούν να συνάπτονται μία (1) ή διαδοχικές συμβάσεις μίσθωσης με ένα (1) ή περισσότερα φυσικά πρόσωπα. Μεταξύ διαδοχικών συμβάσεων μίσθωσης, επιτρέπεται να μεσολαβεί χρονικό διάστημα μη εκμίσθωσης, το οποίο για το σύνολο της πενταετίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τους 11 μήνες, ενώ σε περίπτωση υπέρβασης το διάστημα τήρησης του όρου θα επεκτείνεται κατ' αναλογία αυτόματα,

β) στην υπό την περίπτωση α) ανωτέρω απαιτούμενη υποχρεωτική πενταετούς διάρκειας μίσθωση προβλέπεται υποχρεωτικά σταθερό μίσθωμα για τα πρώτα τρία (3) έτη τουλάχιστον,

ανεξαρτήτως του αριθμού διαδοχικών μισθώσεων, με το ύψος του μισθώματος να παραμένει αμετάβλητο ή χαμηλότερο,

γ) για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την ολοκλήρωση της επένδυσης απαγορεύονται:

γα) η εγγραφή της κατοικίας στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής και η διάθεσή της για βραχυχρόνια μίσθωση, για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα του έτους,

γβ) η εκμίσθωση της κατοικίας σε νομικό πρόσωπο ή σε φυσικό πρόσωπο για χρήση επαγγελματικής στέγης,

γγ) η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση χρήσης του ακινήτου.

3. Κατοικίες που έχουν ενταχθεί στην κατηγορία κλειστών κατοικιών προς ιδιοκατοίκηση δύνανται, να μεταπέσουν στην κατηγορία προς μακροχρόνια μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή, ο ωφελούμενος υποχρεούται να τηρήσει τους όρους, που ισχύουν για τις κατοικίες, που διατίθενται προς μακροχρόνια μίσθωση, για χρονικό διάστημα ίσο με το υπόλοιπο της πενταετούς περιόδου δέσμευσης, αφαιρώντας δηλαδή, το χρονικό διάστημα της ιδιοκατοίκησης.

4. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που ορίζεται στην παρ. 1, η μεταβίβαση της ενισχυθείσας κατοικίας επιφέρει την επιστροφή του συνόλου των χρημάτων της επιχορήγησης.

5. Σε περίπτωση μίσθωσης της κατοικίας, ο ωφελούμενος εμφανίζεται υποχρεωτικά ως εκμισθωτής στο πληροφοριακό σύστημα της ΑΑΔΕ για την ενισχυόμενη κατοικία και δηλώνει ο ίδιος τα σχετικά εισοδήματα από τη μίσθωση.

6. Η συμμόρφωση των ωφελούμενων με τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις παρακολουθείται από το ΤΕΕ μέσω αυτοματοποιημένων και διασταυρωτικών ελέγχων στα σχετικά πληροφοριακά συστήματα, όπως θα προσδιοριστεί στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

7. Σε περίπτωση διαπίστωσης παράβασης των υποχρεώσεων του παρόντος άρθρου, εφαρμόζεται διαδικασία ανάκτησης της καταβληθείσας επιχορήγησης, αναλογικά με το χρονικό διάστημα μη συμμόρφωσης, σύμφωνα με τις διαδικασίες του ΣΔΕ και το άρθρο 16.

8. Σε περίπτωση θανάτου του ωφελούμενου, οι υποχρεώσεις της παρούσας μεταβιβάζονται στους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους, εφόσον αποδέχονται τη συνέχιση των όρων της δράσης.

Άρθρο 6

Επιλέξιμες δαπάνες και ποσά επιχορήγησης

1. Ως επιλέξιμες δαπάνες στο πλαίσιο της δράσης ορίζονται οι ακόλουθες:

α) Δαπάνες για εργασίες ανακαίνισης και επισκευής της επιλέξιμης κατοικίας.

β) Δαπάνες για εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης.

γ) Δαπάνες για αγορά προϊόντων και υλικών, που είναι απαραίτητα για τις εργασίες, που περιγράφονται στις περ. α) και β).

Η επιλεξιμότητα των δαπανών καλύπτει και τον αναλογούντα ΦΠΑ. Η εξειδίκευση του είδους παρεμβάσεων και η αναλυτική περιγραφή τους θα γίνει στον Οδηγό Εφαρμογής της δράσης.

2. Ως επιλέξιμος προϋπολογισμός παρεμβάσεων νοείται το άθροισμα του κόστους των επιμέρους επιλέξιμων δαπανών, που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Παρεμβάσεων του ωφελούμενου και αντιστοιχούν σε παρεμβάσεις της παρ. 1, όπως αυτές θα εξειδικευτούν περαιτέρω στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

3. Η υλοποίηση παρεμβάσεων και των αντίστοιχων δαπανών, τόσο για ανακαίνιση όσο και για ενεργειακή αναβάθμιση, είναι υποχρεωτική και πρέπει να πληροί σωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Οι εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης θα πρέπει να οδηγούν σε αναβάθμιση της κατοικίας κατά τουλάχιστον μία ενεργειακή κατηγορία, σε σχέση με την κατάταξη στο ΠΕΑ που έχει εκδοθεί πριν την υλοποίησή τους.

β) Οι δαπάνες για τις εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης ανέρχονται κατ' ελάχιστον σε ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) του επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων του έργου και ως μέγιστο ποσοστό το σαράντα τοις εκατό (40%), συμπεριλαμβανομένης της δημόσιας δαπάνης και της αναλογούσας ιδιωτικής συμμετοχής,

4. Το ποσό της επιχορήγησης για τις επιλέξιμες παρεμβάσεις υπολογίζεται ως το γινόμενο του επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων επί το κατά περίπτωση εφαρμοζόμενο ποσοστό επιχορήγησης. Σε κάθε περίπτωση, το ποσό της επιχορήγησης παρεμβάσεων δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300 €), συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, ανά τετραγωνικό μέτρο κύριων χώρων επιλέξιμης κατοικίας (κατ' επέκταση το μέγιστο ποσό επιχορήγησης μπορεί να ανέλθει σε έως τριάντα έξι χιλιάδες ευρώ -36.000 € - συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος ΦΠΑ, για κατοικία 120 τ.μ.).

5. Επιπλέον του ποσού επιχορήγησης της παρ. 4, καλύπτονται από τη δράση λοιπές δαπάνες σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), υπό την προϋπόθεση του επιτυχούς ελέγχου της δήλωσης πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του Έργου. Ως λοιπές δαπάνες νοούνται οι δαπάνες για αμοιβές μηχανικών-τεχνικών συμβούλων έργου για τη σύνταξη του σχεδίου παρεμβάσεων, οι δαπάνες για την έκδοση απαιτούμενων αδειών, την έκδοση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, τη διενέργεια των απαιτούμενων ενεργειακών επιθεωρήσεων και την έκδοση των σχετικών Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης, καθώς και για τον έλεγχο ολοκλήρωσης του έργου από Ελεγκτή Δόμησης. Οι λοιπές δαπάνες αυτές μπορούν να ανέλθουν κατά μέγιστο έως του συνολικού ποσού 2.500€ (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), και ο ακριβής τρόπος υπολογισμού τους στα επιμέρους στοιχεία θα περιγραφεί στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

6. Οι δαπάνες της δράσης είναι επιλέξιμες από την ημερομηνία, που θα οριστεί στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης. Κατ' εξαίρεση, δύνανται να είναι επιλέξιμες και δαπάνες της παρ. 5, που προηγούνται της υποβολής της Αίτησης Χρηματοδότησης, εφόσον προβλέπονται ρητά στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης και έχουν υλοποιηθεί σε χρονικό διάστημα προ της υποβολής της Αίτησης Χρηματοδότησης, που θα προβλεφθεί σε αυτόν.

7. Οι δαπάνες τεκμηριώνονται πλήρως και συνδέονται με τα αντίστοιχα παραστατικά μέσω του πληροφοριακού συστήματος της δράσης, κατά τρόπο που διασφαλίζει την πληρότητα, τη νομιμότητα και την ιχνηλασιμότητα.

Άρθρο 7

Προϋπολογισμός της δράσης

1. Η κατανομή του προϋπολογισμού της δράσης θα γίνει ανά Περιφέρεια, και κατηγορία επιλέξιμης κατοικίας, σύμφωνα με τους κατωτέρω πίνακες.

Τα ποσά που αναφέρονται στον Ειδικό Στόχο 2.11 του Κανονισμού του ΕΤΠΑ (σύνολο πόρων Περιφερειακών Προγραμμάτων και Προτεραιότητας 11 Προγράμματος ΠΕΚΑ) θα κατευθυνθούν αποκλειστικά για επιχορήγηση προς τους ιδιοκτήτες κλειστών κατοικιών.

Τα ποσά που αναφέρονται στον Ειδικό Στόχο 2.1 του Κανονισμού του ΕΤΠΑ (Προτεραιότητα 01 Προγράμματος ΠΕΚΑ) μπορούν να κατευθυνθούν για επιχορήγηση προς τους ιδιοκτήτες κλειστών και ανοικτών κατοικιών, χωρίς κάποιον επιπλέον περιορισμό κατανομής τους.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. Γεωγραφική Κατανομή Πόρων ανά Περιφέρεια που θα κατευθυνθούν αποκλειστικά σε κλειστά σπίτια σε ευρώ.

Περιφέρεια	Περιφερειακά Προγράμματα	Πρόγραμμα ΠΕΚΑ 2021-2027
	Συνολική Δημόσια Δαπάνη	
Ανατολική Μακεδονία Θράκη	10.000.000,00	80.932.631,00
Δυτική Ελλάδα	9.000.000,00	
Κεντρική Μακεδονία	20.000.000,00	
Δυτική Μακεδονία	3.000.000,00	
Θεσσαλία	4.000.000,00	
Ήπειρος	6.500.000,00	
Στερεά Ελλάδα	6.000.000,00	
Ιόνια Νησιά	4.314.000,00	
Πελοπόννησος	5.500.000,00	
Κρήτη	9.000.000,00	
Βόρειο Αιγαίο	5.263.158,00	
Αττική	13.833.333,33	19.494.705,00
Νότιο Αιγαίο	4.000.000,00	

ΣΥΝΟΛΟ	100.410.491,33	100.427.336,00
	200.837.827,33	

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. Γεωγραφική Κατανομή Πόρων ανά Περιφέρεια που θα κατευθυνθούν σε κλειστά και ανοικτά σπίτια σε ευρώ.

Περιφέρεια	Πρόγραμμα ΠΕΚΑ 2021-2027
	Συνολική Δημόσια Δαπάνη
Ανατολική Μακεδονία Θράκη	227.291.765,74
Κεντρική Μακεδονία	
Δυτική Μακεδονία	
Θεσσαλία	
Δυτική Ελλάδα	
Ήπειρος	
Στερεά Ελλάδα	
Ιόνια Νησιά	
Πελοπόννησος	
Κρήτη	
Βόρειο Αιγαίο	
Αττική	51.666.666,74
Νότιο Αιγαίο	
ΣΥΝΟΛΟ	278.958.432,48

Άρθρο 8

Υποβολή αξιολόγηση και διαδικασία υπαγωγής

1. Η διαδικασία συμμετοχής στη δράση διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και περιλαμβάνει δύο διακριτά στάδια:

α) την έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας και

β) την υποβολή Αίτησης Χρηματοδότησης.

2. Η έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την υποβολή Αίτησης Χρηματοδότησης, δεν συνεπάγεται, όμως, αυτοδίκαιη έγκριση ή υπαγωγή στη δράση. Η Βεβαίωση Επιλεξιμότητας δεν συνιστά διοικητική πράξη ένταξης στη δράση, δεν δημιουργεί οποιοδήποτε δικαίωμα ή εύλογη προσδοκία υπαγωγής ή χρηματοδότησης και δεν δεσμεύει τη

Διοίκηση ως προς την τελική κρίση επί της αίτησης. Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται σε αυτή έχουν αποκλειστικά ενδεικτικό και προσωρινό χαρακτήρα και δύνανται να αναθεωρηθούν κατά το στάδιο αξιολόγησης της Αίτησης Χρηματοδότησης.

3. Η Βεβαίωση Επιλεξιμότητας θα είναι διαθέσιμη και προσβάσιμη, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr ΕΥΠ) και θα στηρίζεται στην ανάπτυξη διαλειτουργικότητας με την ΑΑΔΕ και τον ΔΕΔΔΗΕ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 18 της παρούσας. Προϋπόθεση για την πρόσβαση στις υπηρεσίες της πλατφόρμας και την έκδοση βεβαίωσης επιλεξιμότητας αποτελεί τα φυσικά πρόσωπα να διαθέτουν καταχωρισμένα και επικαιροποιημένα στοιχεία στο Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας (ΕΜΕπ), προκειμένου να είναι δυνατή η ηλεκτρονική ταυτοποίηση και η διεκπεραίωση των διαδικασιών της παρούσας.

«4. Κατά το δεύτερο στάδιο, η Αίτηση Χρηματοδότησης υποβάλλεται στο πληροφοριακό σύστημα υλοποίησης της δράσης, το οποίο διαχειρίζεται το ΤΕΕ. Η έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας της παρ. 3 αποτελεί προαπαιτούμενο για την υποβολή της Αίτησης Χρηματοδότησης. Η υποβολή των Αιτήσεων Χρηματοδότησης θα διενεργηθεί σε διακριτές χρονικά φάσεις (προτεραιότητες), ανάλογα με την κατηγορία των ακινήτων (κλειστά/ανοικτά). Κατά πρώτη φάση θα υποβληθούν Αιτήσεις Χρηματοδοτήσεις, που θα αφορούν αποκλειστικά σε κλειστά ακίνητα και στη συνέχεια αυτές που θα αφορούν σε ανοικτά. Ειδικά για τις αιτήσεις που αφορούν σε ανοικτά ακίνητα, η χρονική προτεραιοποίησή τους θα γίνει με βάση εισοδηματικά κριτήρια. Περαιτέρω χρονική προτεραιοποίηση υποβολής Αίτησης Χρηματοδότησης, μεταξύ των αιτήσεων σε κάθε μία από τις δύο αυτές φάσεις μπορεί να περιληφθεί στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Πρόσκληση, που θα εκδώσει η ΕΥΔ ΠΕΚΑ. Η αξιολόγηση των αιτήσεων χρηματοδότησης θα είναι άμεση. Κατά τα λοιπά, εξακολουθεί να ισχύει η υπό στοιχεία 86272ΕΞ/02-06-2026 (Β' 3058) κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία υλοποίησης της δράσης “Ανακαίνιση Κατοικίας”» όπως τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία 116171 ΕΞ/15-07-2026 κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.»⁵

5. Η Αίτηση Χρηματοδότησης, πέραν της Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, πρέπει να συνοδεύεται από την:

α) Την συμπλήρωση Σχεδίου Παρεμβάσεων βάσει του οποίου τεκμηριώνεται το αιτούμενο ποσό επιχορήγησης,

β) υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ρητά:

α) το ότι υποχρεούται να προσκομίσει, εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία χαρακτηρισμού της αίτησης χρηματοδότησης ως Αρχικά Επιλέξιμης, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Α' Π.Ε.Α.) και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Διηρημένης Ιδιοκτησίας (Η.Τ.Κ.).

⁵Η παρ. 4 του άρθρου 8 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 της 137219 ΕΞ 2026 ΦΕΚ: 5347/Β/31.08.2026

β) σε περίπτωση που είτε στο Α' Π.Ε.Α. είτε στην Η.Τ.Κ. διαπιστωθεί ότι κάποιος από τους όρους του Άρθρου 4, οι οποίοι αφορούν την επιλεξιμότητα του ακινήτου δεν τηρούνται, τότε δέχεται αυτοδίκαια την απόρριψη της αίτησής του από την Δράση.

Το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών της Αίτησης Χρηματοδότησης καθορίζεται στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

6. Με βάση τα παραπάνω στοιχεία, η Αίτηση Χρηματοδότησης θα αξιολογείται μέσα από το Πληροφοριακό Σύστημα με έλεγχο των κριτηρίων των άρθρων 3, 4 και 6 και όπως δύναται να εξειδικευτούν στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

7. Κατά την υποβολή της Αίτησης Χρηματοδότησης καταγράφεται από το πληροφοριακό σύστημα η ακριβής ημερομηνία και ώρα υποβολής, προκειμένου να προσδιορίζεται η σειρά προτεραιότητας για τη χρηματοδότηση των αιτήσεων σε περίπτωση εξάντλησης των πόρων.

8. Με τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων για κάθε ομάδα προτεραιότητας, προκύπτει ο πίνακας κατάταξης όλων των αιτήσεων, στον οποίο περιλαμβάνονται τα αναγκαία στοιχεία του ωφελούμενου, της κατοικίας, της αιτούμενης επιχορήγησης (βάσει της δήλωσης του) και η χρονική σφραγίδα υποβολής, όπως αποδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα. Βάσει της χρονικής σφραγίδας οι αιτήσεις χαρακτηρίζονται ως αρχικά επιλέξιμες έως την εξάντληση του διαθέσιμου προϋπολογισμού.

9. Βάσει του πίνακα κατάταξης οι αιτήσεις κατά σειρά προτεραιότητας της χρονικής σφραγίδας υποβολής τους έως την εξάντληση του διαθέσιμου προϋπολογισμού χαρακτηρίζονται ως αρχικά επιλέξιμες και οφείλουν εντός συγκεκριμένου διαστήματος από την ημερομηνία ανακοίνωσης του αρχικού πίνακα να προσκομίσουν ΠΕΑ και ΗΤΚ καθώς και τυχόν συμπληρωματικά δικαιολογητικά που δύναται να απαιτηθούν για την επιβεβαίωση των προϋποθέσεων του άρθρου 3. Το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών της Αίτησης Χρηματοδότησης θα καθορίζεται αναλυτικά στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης. Η ημερομηνία της ως άνω προθεσμίας θα καθοριστεί με απόφαση Γενικού Γραμματέα ΕΣΠΑ που θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Προγράμματος ΠΕΚΑ 2021-2027, τον ιστότοπο espa.gr και σε ειδική σελίδα της δράσης εφόσον αυτή έχει δημιουργηθεί. Λοιπές προτάσεις που αξιολογούνται πέραν του διαθέσιμου προϋπολογισμού χαρακτηρίζονται επιλαχούσες και δύναται να κληθούν σε δεύτερο χρόνο να υποβάλουν τα στοιχεία της παρούσας διαδικασίας εφόσον προκύψουν διαθέσιμοι πόροι.

10. Κατόπιν προσκόμισης των στοιχείων της ανωτέρω μέσα από το Πληροφοριακό Σύστημα οριστικοποιείται ο έλεγχος των κριτηρίων των άρθρων 3, 4 και 6 (και τυχόν εξειδίκευσής τους στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης) και θα καθορίζεται το τελικό ποσό επιχορήγησης της αίτησης και το ποσοστό ίδιας συμμετοχής.

11. Για τις αιτήσεις που πληρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 3, 4 και 6 εκδίδονται αποφάσεις υπαγωγής.

12. Αιτήσεις Χρηματοδότησης, για τις οποίες δεν υποβάλλονται εμπρόθεσμα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή δεν πραγματοποιείται πρόοδος υλοποίησης εντός των προθεσμιών του Οδηγού δύναται να απεντάσσονται αυτοδικαίως.

13. Δυνατότητα ένστασης προβλέπεται σε περιπτώσεις όπου υπεισέρχεται παράγοντας υποκειμενικής αξιολογικής κρίσης, είτε υπάρχει πιθανότητα λάθους υπολογισμού εκ μέρους του αρμοδίων οργάνων. Στις περιπτώσεις αυτόματης διασταύρωσης στοιχείων, ο Φορέας

Υλοποίησης δεν υποχρεούται να λαμβάνει υπόψη ενστάσεις που αμφισβητούν τα δεδομένα υπολογισμού των κριτηρίων επιλεξιμότητας, εφόσον αυτά αντλούνται από επίσημα ηλεκτρονικά μητρώα του δημόσιου τομέα.

14. Το ΤΕΕ ως ο εκτελών την επεξεργασία λαμβάνει τα απαραίτητα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την ασφάλεια των στοιχείων, που υποβάλλονται στο Πληροφοριακό Σύστημα, όπως η καταγραφή και παρακολούθηση των προσβάσεων, η διασφάλιση ιχνηλασιμότητας και η προστασία των διακινούμενων δεδομένων από κάθε παραβίαση, καθώς και από σκόπιμη ή τυχαία απειλή.

Άρθρο 9

Καθήκοντα «Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας» (ΤΕΕ)

1. Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας» (ΤΕΕ) αναλαμβάνει τα κάτωθι καθήκοντα Δικαιούχου για την υλοποίηση και διαχείριση της δράσης:

i. Την κατάρτιση και έκδοση του Οδηγού Εφαρμογής, που απευθύνεται στους δυνητικούς ωφελούμενους της δράσης. Ο Οδηγός Εφαρμογής της δράσης εγκρίνεται πριν την έκδοσή του από την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 και συνυπογράφεται από τον Γενικό Γραμματέα Εταιρικού Συμφώνου Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) και τον Γενικό Γραμματέα Διαχείρισης Τομεακών Προγραμμάτων ΕΤΠΑ, ΤΣ και ΕΚΤ,

ii. τις απαραίτητες ενέργειες για την παραμετροποίηση και ενεργοποίηση Πληροφοριακού Συστήματος για την εξυπηρέτηση του δεύτερου σταδίου της δράσης «υποβολή αιτήσεων χρηματοδότησης» (άρθρο 7),

iii. την υποδοχή, τη διαχείριση και τον έλεγχο των αιτήσεων χρηματοδότησης των ωφελούμενων και την διασφάλιση της αξιοπιστίας και αδιάβλητης διαδικασίας του αυτοματοποιημένου συστήματος αξιολόγησης, iv. τον έλεγχο των δικαιολογητικών και την αξιολόγηση των αιτήσεων χρηματοδότησης,

v. την κατάρτιση αρχικών και οριστικών αποτελεσμάτων αξιολόγησης των αιτήσεων χρηματοδότησης των ωφελούμενων,

vi. την έκδοση των αποφάσεων υπαγωγής,

vii. τη συγκρότηση επιτροπής ενστάσεων για την εξέταση των ενστάσεων,

viii. τη διενέργεια ελέγχου των παραστατικών δαπανών και εξόφλησης πριν την τελική εκταμίευση της επιχορήγησης στον ωφελούμενο,

ix. τη διαχείριση και υποστήριξη του πληροφοριακού συστήματος υποβολής και διαχείρισης των αιτήσεων χρηματοδότησης,

χ. τη σύνταξη καταλόγου με συχνές ερωτήσεις-απαντήσεις για τη διασαφήνιση των όρων και προϋποθέσεων του Οδηγού καθώς και σχετικών θεμάτων που ανακύπτουν κατά την υλοποίηση,

xi. την οργάνωση και λειτουργία υπηρεσίας για την παροχή ενημέρωσης προς τους ωφελούμενους για θέματα της δράσης (help-desk),

xii. την εισήγηση προς την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 και τη συνεργασία με αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, για την επίλυση τυχόν προβλημάτων, που ανακύπτουν κατά τη διαδικασία υλοποίησης της δράσης, την διασταύρωση στοιχείων και την εν γένει βελτίωση της δράσης,

xiii. τον ορισμό μέσα από τα μητρώα του και μετά από κλήρωση, του ενεργειακού επιθεωρητή β' ΠΕΑ και του ελεγκτή δόμησης για την πιστοποίηση των εργασιών,

xiv. την οργάνωση και διενέργεια των επιτόπιων ελέγχων στους ωφελούμενους, που έχουν ολοκληρωμένο φυσικό και οικονομικό αντικείμενο. Οι αρμοδιότητες ελέγχου και πιστοποίησης της ορθής υλοποίησης των παρεμβάσεων ασκούνται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους ελεγκτές, (Ελεγκτή Β' ΠΕΑ, και Ελεγκτή δόμησης) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης,

xv. τη διαβίβαση των εντολών πληρωμής προς την ΕΑΤ ως αρμόδια για τις πληρωμές κατόπιν διενέργειας από το ΤΕΕ των απαραίτητων ελέγχων της προόδου υλοποίησης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου από τους ωφελούμενους για την εκταμίευση της δημόσιας χρηματοδότησης στον ωφελούμενο,

xvi. την διαβίβαση των απαραίτητων στοιχείων εξέλιξης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου, που διατηρούνται στο Πληροφοριακό Σύστημα της δράσης, οι οποίες είναι απαραίτητες για την τήρηση στο ΟΠΣ του ΕΣΠΑ.

2. Για την υποστήριξη της υλοποίησης της δράσης, το ΤΕΕ δύναται να συγκροτεί ομάδες εργασίας ή να αναθέτει επιμέρους καθήκοντα σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα με κατάλληλη τεχνική και επαγγελματική επάρκεια, σύμφωνα με το εφαρμοστέο εθνικό και ενωσιακό δίκαιο.

3. Το ΤΕΕ για τις ανάγκες της δράσης δύναται να συνεργάζεται με εξωτερικούς αναδόχους σύμφωνα με τις διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων για την υποστήριξη των αρμοδιοτήτων της παρ. 1 κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου. Στο πλαίσιο αυτό το ΤΕΕ παρέχει κατευθυντήριες οδηγίες προς τους ανωτέρω εξωτερικούς αναδόχους με υποχρέωση εφαρμογής προκειμένου να εξασφαλιστεί η ορθή εκτέλεση των αρμοδιοτήτων της παρ. 1.

4. Το ΤΕΕ κατά τη διάρκεια υλοποίησης της δράσης συνεργάζεται κατά περίπτωση με το ΥΠΕΘΟΟ, με την ΕΑΤ, καθώς και με την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027. Στο πλαίσιο αυτό, παρέχει ενημέρωση για την εξέλιξη της δράσης, όποτε ζητηθεί, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτής.

5. Αποδέχεται επαληθεύσεις, που διενεργούνται από την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021 2027, καθώς και ελέγχους, που διενεργούνται από εθνικές και ευρωπαϊκές αρχές, τόσο κατά τη διάρκεια υλοποίησης της δράσης, όσο και μετά την ολοκλήρωσή της σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εθνικό και ενωσιακό θεσμικό πλαίσιο, προσκομίζοντας οποιοδήποτε στοιχείο αφορά στην υλοποίηση της δράσης, εφόσον ζητηθεί.

6. Για τα καθήκοντα της παρ. 1, το ΤΕΕ αποζημιώνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 13.

Άρθρο 10**Καθήκοντα Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας (ΕΑΤ)**

1. Η ΕΑΤ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 4 του Καταστατικού της, που περιλαμβάνεται στο άρθρο δεύτερο του ν. 3912/2011 (Α' 17), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αναλαμβάνει ως Δικαιούχος καθήκοντα που αφορούν αποκλειστικά στην εκτέλεση πληρωμών επιχορήγησης, όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης, ως εξής:

i. Σε περίπτωση καταβολής προκαταβολής της επιχορήγησης, η ΕΑΤ καταβάλλει τα ποσά που αντιστοιχούν σε αυτήν κατόπιν σχετικής εντολής πληρωμής από το ΤΕΕ προς αυτήν.

ii. Σε περίπτωση καταβολής τελικής εκταμίευσης, η ΕΑΤ καταβάλλει το ποσό, που αντιστοιχεί στην ολική αποπληρωμή, κατόπιν σχετικής εντολής πληρωμής από το ΤΕΕ προς αυτήν.

iii. Σε περίπτωση, που δεν υπάρχουν διαθέσιμα προς εκταμίευση τα απαιτούμενα ποσά, η ΕΑΤ θα αναστέλλει την σχετική πληρωμή μέχρι την κατάθεση αυτών στους σχετικούς Λογαριασμούς κατόπιν σχετικής εντολής του Δικαιούχου (ΤΕΕ).

Στις ανωτέρω περιπτώσεις (i),(ii) και (iii) διευκρινίζεται ότι οι πληρωμές από την ΕΑΤ λαμβάνουν χώρα μετά από αξιολόγηση του ΤΕΕ.

2. Η ΕΑΤ συνεργάζεται με το ΤΕΕ και παρέχει ενημέρωση, όπου απαιτείται, για τις κινήσεις των λογαριασμών της δράσης αναφορικά με τα θέματα, που σχετίζονται με τις καταβολές των ποσών της επιχορήγησης, που έχει διενεργήσει κατά τη διάρκεια υλοποίησης της δράσης, καθώς και σε περίπτωση ελέγχων που διενεργούνται από Εθνικές και Ευρωπαϊκές αρχές σε οποιοδήποτε στάδιο υλοποίησης των δράσεων και μετά την ολοκλήρωση αυτών.

3. Η ΕΑΤ, κατόπιν σχετικής εντολής από τον αρμόδιο φορέα, εκτελεί εντολές πληρωμών προς τους Ενδιάμεσους Χρηματοδοτικούς Οργανισμούς (ΕΧΟ).

4. Για την υλοποίηση των ανωτέρω: (α) η ΕΑΤ θα αναπτύξει την κατάλληλη πληροφοριακή υποδομή επικοινωνίας με τις συνεργαζόμενες Τράπεζες και (β) το ΤΕΕ θα αναπτύξει την κατάλληλη υποδομή επικοινωνίας με το Πληροφοριακό Σύστημα της ΕΑΤ.

5. Το ΤΕΕ διαβιβάζει εντολή πληρωμής προς την ΕΑΤ. Οι πληρωμές διενεργούνται βάσει επαληθευμένων στοιχείων, σύμφωνα με τις διαδικασίες του συστήματος διαχείρισης και ελέγχου που τηρεί το ΤΕΕ. Διασφαλίζεται πλήρης διαδρομή ελέγχου για κάθε στάδιο της διαδικασίας πληρωμής από την αίτηση έως την εκταμίευση.

6. Αποδέχεται τη διενέργεια επαληθεύσεων που διενεργούνται από την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021 2027, καθώς και ελέγχους που διενεργούνται από εθνικές και ευρωπαϊκές αρχές, τόσο κατά τη διάρκεια υλοποίησης της δράσης, όσο και μετά την ολοκλήρωσή της σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εθνικό και ενωσιακό θεσμικό πλαίσιο, προσκομίζοντας οποιοδήποτε στοιχείο, που αφορά στην υλοποίηση των καθηκόντων που έχει αναλάβει για την δράση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1, παρ. 2, περ. γ, σημείο (ii) και στο παρόν άρθρο, εφόσον ζητηθεί.

7. Για τα καθήκοντα της παρ. 1, η ΕΑΤ αποζημιώνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 14.

Άρθρο 11

Υποχρεώσεις ωφελούμενων

1. Ο ωφελούμενος οφείλει να αποδέχεται τους όρους συμμετοχής του στη δράση και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτή, όπως αυτές αποτυπώνονται στην παρούσα και θα εξειδικευτούν στο Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης και την απόφαση υπαγωγής.

2. Ο κάθε ωφελούμενος οφείλει:

α) Εντός προθεσμίας 18 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης υπαγωγής και όχι αργότερα από τις 31.12.2028, να ολοκληρώσει το σύνολο του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου και να υποβάλει στο πληροφοριακό σύστημα το αίτημα ολοκλήρωσης,

β) Για την έναρξη των εργασιών υλοποίησης του έργου, ο ωφελούμενος οφείλει να εξασφαλίσει τις απαιτούμενες άδειες/εγκρίσεις που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

3. Η ΕΥΔ ΠΕΚΑ με στόχο την καλύτερη και αποτελεσματικότερη υλοποίηση της δράσης δύναται να τροποποιεί την αναφερόμενη στην παρ. 2α) καταληκτική ημερομηνία ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου.

4. Οι όροι υλοποίησης του έργου, όπως ορίζονται στην απόφαση υπαγωγής και συγκεκριμένα τα στοιχεία του ωφελούμενου και της κατοικίας, το μέγιστο ύψος της επιχορήγησης καθώς και το επιλέξιμο κόστος, η επίτευξη του ενεργειακού στόχου του προγράμματος, το ποσοστό δαπανών ενεργειακής αναβάθμισης ως προς το σύνολο του επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων καθώς και ο χρόνος υλοποίησης των παρεμβάσεων είναι ουσιώδεις και δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή από τον ωφελούμενο. Επιτρέπονται τροποποιήσεις του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου του έργου, υπό την προϋπόθεση, ότι με την τροποποίηση δεν αλλοιώνονται οι προϋποθέσεις ένταξης του έργου στη δράση.

5. Ειδικά για τις κατοικίες, που έχουν ενταχθεί με σκοπό τη μακροχρόνια μίσθωση, ο ωφελούμενος υποχρεούται να συνάψει και να αναρτήσει στο Πληροφοριακό Σύστημα Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας της Α.Α.Δ.Ε. Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας εντός προθεσμίας οκτώ (8) μηνών από την ολοκλήρωση του φυσικού αντικειμένου.

6. Οι ωφελούμενοι οφείλουν να αποδέχονται τους επιτόπιους ελέγχους ελεγκτικών αρχών/οργάνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή εθνικών ελεγκτικών οργάνων, και τους προβλεπόμενους ελέγχους και τις επιτόπιες επαληθεύσεις, που διενεργούνται από το ΤΕΕ ή την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 στην επιχορηγούμενη κατοικία και να διευκολύνουν τους ελέγχους προσκομίζοντας οποιοδήποτε στοιχείο αφορά στην υλοποίηση της δράσης, εφόσον ζητηθεί.

Άρθρο 12

Τρόπος καταβολής της επιχορήγησης και ίδια συμμετοχή

1. Τα ποσά της επιχορήγησης κατατίθενται σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό εξυπηρέτησης της επιχορήγησης του ωφελούμενου και παραμένουν δεσμευμένα αποκλειστικά για τους σκοπούς της δράσης, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Τα ποσά αυτά είναι αφορολόγητα, δεν υπόκεινται σε οποιαδήποτε κράτηση, δεν εκχωρούνται, δεν κατάσχονται στα χέρια του Δημοσίου ή τρίτων, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν δεσμεύονται και δεν συμψηφίζονται με βεβαιωμένα χρέη προς το Δημόσιο, ιδιώτες ή πιστωτικά ιδρύματα.

2. Μετά την υπαγωγή της Αίτησης Χρηματοδότησης στη δράση και εντός χρονικού διαστήματος, που θα προσδιοριστεί στον Οδηγό Εφαρμογής της δράσης καταβάλλεται στον ειδικό λογαριασμό της παρ. 1 η 1η δόση της επιχορήγησης (προκαταβολή), η οποία αντιστοιχεί σε ποσοστό εξήντα τοις εκατό (60%) του εγκεκριμένου ποσού, όπως αυτό προσδιορίζεται στην απόφαση υπαγωγής. Για την χρήση της 1ης δόσης της επιχορήγησης, η οποία θα βρίσκεται ήδη δεσμευμένη στον τραπεζικό λογαριασμό εξυπηρέτησής του, ο ωφελούμενος θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει διακινήσει σαράντα τοις εκατό (40%) των ιδίων κεφαλαίων μέσω τραπεζικού συστήματος στους αναδόχους/προμηθευτές της επιλογής του με δική του ευθύνη και μέριμνα και τα σχετικά αποδεικτικά πληρωμής να υποβληθούν για έλεγχο. Κατά τον υπολογισμό του μέρους των ιδίων κεφαλαίων, που έχουν διακινηθεί προσμετρώνται και τυχόν λοιπές δαπάνες της παραγράφου 5 του άρθρου 6 της παρούσας, που προηγούνται της υποβολής της Αίτησης Χρηματοδότησης.

3. Μετά τη διαπίστωση της καταβολής των απαιτούμενων ιδίων κεφαλαίων, ο ωφελούμενος δύναται να προβαίνει, μέσω του πληροφοριακού συστήματος, στη διάθεση του συνόλου της 1ης δόσης της επιχορήγησης, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της δράσης προς τους αναδόχους και προμηθευτές, προσκομίζοντας τα σχετικά παραστατικά κατά την υποβολή του αιτήματος ολοκλήρωσης του έργου.

4. Μετά την ολοκλήρωση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου υποβάλλεται μέσω του πληροφοριακού συστήματος το αίτημα ολοκλήρωσης του Έργου. Με βάση την απόφαση υπαγωγής, τα υποβαλλόμενα παραστατικά δαπανών και τα παραστατικά καταβολής της υπολειπόμενης ίδιας συμμετοχής, τον έλεγχο επίτευξης του ενεργειακού στόχου, την πιστοποίηση εργασιών ανακαίνισης, και την διαπίστωση της τήρησης των ποσοστώσεων μεταξύ δαπανών για ενεργειακή αναβάθμιση και ανακαίνιση, διαμορφώνεται το τελικό επιλέξιμο κόστος του Έργου.

5. Εφόσον διαπιστωθεί η επιτυχής ολοκλήρωση του οικονομικού αντικειμένου, καταβάλλεται το υπόλοιπο ποσό (2η δόση 40%) της επιχορήγησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του ωφελούμενου για την εξόφληση μέσω του πληροφοριακού συστήματος του προγράμματος των επί πιστώσει παραστατικών δαπανών (αναδόχων/προμηθευτών/κ.λπ.) και την καταβολή στον ωφελούμενο του ποσού που του αντιστοιχεί για τα εξοφλημένα παραστατικά λοιπών δαπανών. Συγκεκριμένα, καταβάλλεται στον ειδικό λογαριασμό το υπόλοιπο ποσό της επιχορήγησης, το οποίο μπορεί να ανέρχεται έως το σαράντα τοις εκατό (40%) του αρχικά εγκεκριμένου ποσού, ή λιγότερο σε περίπτωση που κατά την σύνταξη του αναθεωρημένου σχεδίου ή/και την πιστοποίηση των εργασιών διαπιστωθεί, ότι οι αρχικά προγραμματισμένες εργασίες τροποποιήθηκαν ή πραγματοποιήθηκαν μερικώς ή με χαμηλότερο κόστος.

6. Το Έργο θεωρείται ολοκληρωμένο όταν έχει υλοποιηθεί το σύνολο των παρεμβάσεων, έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος των δικαιολογητικών και έχουν εξοφληθεί οι σχετικές δαπάνες. Με τη διαπίστωση της ολοκλήρωσης του Έργου εκδίδεται σχετική απόφαση ολοκλήρωσης.

7. Ως χρόνος έναρξης της παρακολούθησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων θεωρείται:

α) Για τις κατοικίες και των δύο κατηγοριών που ιδιοκατοικούνται ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου (σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 1) και όπως θα αποδειχθεί με τα στοιχεία της φορολογικής δήλωσης του ωφελούμενου.

β) για τις κατοικίες που θα εκμισθωθούν, η ημερομηνία υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας (για το συγκεκριμένο ΑΤΑΚ) στο Πληροφοριακό Σύστημα Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας της Α.Α.Δ.Ε.

Άρθρο 13

Χρηματοδότηση των διαχειριστικών δαπανών του ΤΕΕ

1. Οι δαπάνες διαχείρισης του ΤΕΕ για την υλοποίηση και διαχείριση της δράσης είναι επιλέξιμες για συγχρηματοδότηση από ενωσιακούς πόρους και καλύπτονται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.

2. Ο προϋπολογισμός των δαπανών της παρ. 1 ορίζεται σε μέγιστο ποσοστό 2% επί του συνολικού εγκεκριμένου προϋπολογισμού των επιχορηγήσεων της δράσης, όπως αυτός προσδιορίζεται στις αποφάσεις ένταξης του ΠΕΚΑ 2021-2027 και των οικείων Περιφερειακών Προγραμμάτων, ανεξαρτήτως της ροής εκταμίευσης των επιχορηγήσεων προς τους ωφελούμενους που βαρύνει το ΠΔΕ. Στο ανωτέρω ποσό αυτό περιλαμβάνονται οι δαπάνες, που αφορούν στην υλοποίηση των καθηκόντων του άρθρου 9 της παρούσας καθώς και οι δαπάνες τήρησης διαδρομής ελέγχου και αρχειοθέτησης για το χρονικό διάστημα, που προβλέπεται από το εφαρμοστέο ενωσιακό και εθνικό πλαίσιο ενισχύσεων της δράσης. Είναι επιλέξιμες δαπάνες διαχείρισης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.) για την υλοποίηση και διαχείριση της δράσης εφόσον σχετίζονται με απαιτήσεις που η διαχειριστική αρχή θέτει στον δικαιούχο, οι οποίες είναι επιπρόσθετες των καθηκόντων του άρθρου 9 και των προβλεπόμενων στην υπ' αρ. 134453/23.12.2015 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 2857).

3. Η πληρωμή των δαπανών διαχείρισης της παρ. 1 γίνεται τμηματικά, βάσει των διαδικασιών του ΣΔΕ κατ' εφαρμογή του ν. 5140/2024 (Α' 154).

Άρθρο 14

Χρηματοδότηση των διαχειριστικών δαπανών της ΕΑΤ

1. Οι δαπάνες διαχείρισης της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας (ΕΑΤ) για την διεκπεραίωση των καθηκόντων της, όπως αυτά περιγράφονται στα άρθρα 1 παρ. 2 γ ii και 10 της παρούσας απόφασης, καλύπτονται από το οικείο συγχρηματοδοτούμενο έργο του Αναπτυξιακού Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.

2. Ο προϋπολογισμός των δαπανών της παρ. 1 ορίζεται σε μέγιστο ποσοστό 0,5% επί του συνολικού ποσού της επιχορήγησης προς τους ωφελούμενους ανεξαρτήτως ανακτήσεων, πόρων και απεντάξεων.

3. Η πληρωμή των δαπανών διαχείρισης της παρ. 1 γίνεται τμηματικά, κατ' εφαρμογή του ν. 5140/2024 (Α' 154), βάσει των διαδικασιών του ΣΔΕ.

Άρθρο 15**Διασφάλιση επαρκούς χρηματοδότησης της δράσης**

1. Τα ποσά της χρηματοδότησης της δράσης, κατανέμονται τμηματικά στην ΕΑΤ, ως αρμόδια υπόλογος διαχειριστής έργου/ων, κατ' εφαρμογή του ν. 5140/2024 (Α' 154). Ειδικότερα:

α) 1η δόση που ανέρχεται στο 60% της δημοσίας δαπάνης εκάστης πράξης.

β) επόμενες δόσεις, ανάλογα με την πορεία ολοκλήρωσης των αιτήσεων και την εξέλιξη της δράσης.

Το αίτημα για την καταβολή της κάθε δόσης θα υποβάλλεται από την ΕΑΤ και θα συνοδεύεται υποχρεωτικά από σχετική εντολή του ΤΕΕ, η οποία θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τον προσδιορισμό του ποσού, που πρέπει να καταβληθεί στους ωφελούμενους. Διευκρινίζεται, ότι η λήψη εντολής πληρωμής από το ΤΕΕ είναι προαπαιτούμενο για την καταβολή των ως άνω ποσών από την ΕΑΤ.

2. Σε κάθε περίπτωση, η κατανομή των ποσών της χρηματοδότησης προς την ΕΑΤ και στη συνέχεια η καταβολή στους ωφελούμενους γίνεται χωρίς καμία έκπτωση ή κράτηση υπέρ τρίτων, που ενδέχεται να μειώσει το ύψος της χρηματοδότησης που δικαιούνται.

3. Τα ποσά της δημόσιας χρηματοδότησης εγγράφονται στον Προϋπολογισμό Δημοσίων Επενδύσεων ανάλογα του Φορέα Χρηματοδότησης που είναι το ΥΠΕΝ για πόρους προερχόμενους από το ΠΕΚΑ 2021-2027 και οι Περιφέρειες για τα ποσά που προέρχονται από τα Περιφερειακά Προγράμματα.

4. Η πίστωση των λογαριασμών της παρ. 1 του άρθρου 12 της παρούσας υλοποιείται από την ΕΑΤ επί τη βάση του εκάστοτε οριστικού καταλόγου ωφελουμένων, ως ακολούθως:

Η χρηματοδότηση της δράσης από το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΑΠΔΕ) γίνεται με έκδοση απόφασης χρηματοδότησης της οικείας ΣΑ και κατανομής σε έργο (ΠΠΚΕ) από τον αρμόδιο για το ΑΠΔΕ Υπουργό, κατόπιν της σύμφωνης γνώμης της ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027.

Η χρηματοδότηση κατανέμεται στην ΕΑΤ, η οποία, ως υπόλογος/διαχειριστής έργου, μεταφέρει τα ποσά, όπως περιγράφονται στην παρ. 1 του παρόντος, από τον λογαριασμό της οικείας ΣΑ, με ηλεκτρονική πληρωμή (eps) σε ενδιάμεσο/ους λογαριασμό/ούς που τηρεί η ΕΑΤ στην Τράπεζα της Ελλάδος για πληρωμές μέσω ΔΙΑΣ. Στον/στους ανωτέρω λογαριασμό/ούς κατατίθενται και ενδεχόμενες επιστροφές πληρωμών, που διατίθενται αποκλειστικά για τους σκοπούς της δράσης.

5. Μετά την ολοκλήρωση και εξόφληση της δράσης, τυχόν αδιάθετα υπόλοιπα καθώς και τόκοι που έχουν δημιουργηθεί, κατατίθενται από την ΕΑΤ, με μέριμνα της ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027, σε κατάλληλους λογαριασμούς ιδίων εσόδων ΑΠΔΕ, κατ' εφαρμογή της υπ' αρ. 668/29-4-2026 κυα (Β' 2553).

6. Η πληρωμή στον ενδιάμεσο λογαριασμό και στη συνέχεια στους ειδικούς τραπεζικούς λογαριασμούς των ωφελουμένων αποτελεί άμεση πληρωμή για το ΑΠΔΕ.

7. Η ενταλματοποίηση και εμφάνιση της ανωτέρω χρηματοδότησης στη δημόσια ληψοδοσία από την αρμόδια Υπηρεσία διενεργείται με την έκδοση σχετικών συμψηφιστικών χρηματικών ενταλμάτων κατόπιν υποβολής των ακόλουθων δικαιολογητικών:

α) Απόφασης χρηματοδότησης της οικείας ΣΑΕ από τη Διεύθυνση Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών προς την Τράπεζα της Ελλάδος.

β) Αντιγράφου δελτίου αναγγελίας της Τράπεζας της Ελλάδος εκτέλεσης της ανωτέρω υπό (α) απόφασης.

γ) Αντιγράφου της ηλεκτρονικής εντολής πληρωμής (EPS) για τη μεταφορά της εν λόγω χρηματοδότησης στους λογαριασμούς που προβλέπονται στην παρ. 4.

8. Οι δαπάνες των Ενδιάμεσων Χρηματοδοτικών Οργανισμών (ΕΧΟ) για την υλοποίηση της δράσης καλύπτονται μέσω της ΕΑΤ και στο σχετικό συγχρηματοδοτούμενο έργο ΑΠΔΕ.

Άρθρο 16

Έλεγχοι, επαληθεύσεις και παρακολούθηση

1. Προκειμένου να διασφαλιστεί η αποτελεσματικότητα και η ορθή εφαρμογή των ενεργειών της παρούσας, τα αρμόδια όργανα, σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που διέπει το ΕΣΠΑ 2021-2027 και το δημόσιο λογιστικό, λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα με σκοπό:

α) Την τήρηση των εφαρμοζόμενων εθνικών και ενωσιακών διατάξεων,

β) την εφαρμογή των διαδικασιών που διασφαλίζουν την ορθότητα και κανονικότητα των δαπανών που δηλώνονται στο πλαίσιο των Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2021-2027,

γ) την επιλεξιμότητα των δαπανών και την αιτιολόγησή τους,

δ) την επαλήθευση της υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου και της πραγματοποίησης των δαπανών που δηλώνουν οι δικαιούχοι, σύμφωνα με τους όρους της απόφασης ένταξης και της παρούσας κοινής υπουργικής απόφασης,

ε) την ορθή τήρηση των υποχρεώσεων, όπως προβλέπονται στην παρούσα απόφαση,

στ) τη συμμόρφωση των ωφελούμενων με τους όρους και τις προϋποθέσεις συμμετοχής στη δράση, όπως καθορίζονται στην παρούσα απόφαση, στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης, και στην απόφαση υπαγωγής, ζ) την πρόληψη ή την διαπίστωση τυχόν παραβάσεων και την επιβολή κυρώσεων,

η) την αναστολή ή/και ακύρωση της χρηματοδότησης και την ανάκτηση τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών μετά τη διαπίστωση σχετικής παράβασης,

θ) την εξασφάλιση επαρκούς διαδρομής ελέγχου.

2. Επίπεδο και είδος ελέγχου και αρμόδια όργανα:

α) Διοικητικές και επιτόπιες επαληθεύσεις, οι οποίες διενεργούνται από την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο σύστημα διαχείρισης και ελέγχου του ΕΣΠΑ 2021-2027,

β) έλεγχοι, οι οποίοι διενεργούνται από την Αρχή Ελέγχου (ΕΔΕΛ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4914/2022 και στο σύστημα διαχείρισης και ελέγχου του ΕΣΠΑ 2021-2027,

γ) έλεγχοι οι οποίοι διενεργούνται από τα αρμόδια ευρωπαϊκά ελεγκτικά όργανα, δ) διοικητικός και επιτόπιος έλεγχος των ωφελουμένων ο οποίος διενεργείται από το ΤΕΕ.

3. Οι επιτόπιες επαληθεύσεις καθώς και οι έλεγχοι συνίστανται στην επαλήθευση υλοποίησης των συγχρηματοδοτούμενων ενεργειών και της πραγματοποίησης των δαπανών που δηλώνονται, σύμφωνα με τους όρους της απόφασης ένταξης, της παρούσας απόφασης, καθώς και της συμμόρφωσης με τους εθνικούς και ενωσιακούς κανόνες καθ' όλη την περίοδο υλοποίησης.

4. Διαδρομή ελέγχου.

Είναι υποχρεωτική η τήρηση όλων των εγγράφων σχετικά με την υλοποίηση φυσικού και οικονομικού αντικειμένου και τους λογιστικούς ελέγχους που απαιτούνται για τη διασφάλιση επαρκούς διαδρομής ελέγχου. Η διαδρομή ελέγχου θεωρείται επαρκής εφόσον, πληρούνται τα ακόλουθα κριτήρια:

α) Η συμφωνία μεταξύ των συνολικών ποσών, που πιστοποιούνται στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή και των αναλυτικών λογιστικών εγγράφων και δικαιολογητικών που τηρούνται από την Αρχή Πιστοποίησης, την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021 -2027, τους δικαιούχους και τους ωφελούμενους. Οι λογιστικές καταχωρήσεις πρέπει να παρέχουν αναλυτικές πληροφορίες για τις δαπάνες που πραγματοποίησαν οι δικαιούχοι και οι ωφελούμενοι. Προς τούτο, πρέπει να περιλαμβάνουν την ημερομηνία καταχώρισης, το ποσό κάθε δαπάνης, τον προσδιορισμό των δικαιολογητικών εγγράφων, την ημερομηνία και τη μέθοδο της πληρωμής και να αποδεικνύονται από τα αναγκαία παραστατικά, τα οποία θα επισυνάπτονται,

β) η επαλήθευση της καταβολής της δημόσιας συνεισφοράς στους δικαιούχους και στους ωφελούμενους, γ) η ύπαρξη όλων των εγγράφων σχετικά με την έγκριση επιχορήγησης, των εγγράφων για τις διαδικασίες δημοσίων συμβάσεων, καθώς και των εγγράφων σχετικά με τις επαληθεύσεις και τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν.

5. Για το σύνολο των επιχορηγήσεων της δράσης προβλέπεται υποχρεωτικός επιτόπιος έλεγχος, ο οποίος διενεργείται από Ενεργειακό Επιθεωρητή και από Ελεγκτή Δόμησης, οριζόμενους κατόπιν κλήρωσης από το ΤΕΕ, μέσω του πληροφοριακού συστήματος της δράσης, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους εφαρμογής της δράσης. Σκοπός του ελέγχου είναι η διαπίστωση της ορθής υλοποίησης του φυσικού αντικειμένου, της συμμόρφωσης με τις τεχνικές και ενεργειακές απαιτήσεις και της αντιστοίχισης των πραγματοποιηθεισών παρεμβάσεων με τις δηλωθείσες δαπάνες στο σύνολο των έργων.

6. Οι επιτόπιοι έλεγχοι συνίστανται στην επαλήθευση της εκτέλεσης των συγχρηματοδοτούμενων έργων και προμηθειών και της πραγματοποίησης των δαπανών σύμφωνα με τους όρους της απόφασης υπαγωγής και της παρούσας απόφασης, καθώς και της συμμόρφωσης των ωφελούμενων με τους εθνικούς και ενωσιακούς κανόνες καθ' όλη την περίοδο υλοποίησης.

7. Μη καταβολή ποσών, ανάκτηση αχρεωστήτως ή παρανόμως καταβληθέντων ποσών.

α) Εάν κατά την υλοποίηση της δράσης, τον τελικό επιτόπιο έλεγχο των μηχανικών ή μετά από διοικητικό έλεγχο, διαπιστωθεί από το ΤΕΕ η ύπαρξη παρατυπίας λόγω μη τήρησης ή παράλειψης τήρησης των υποχρεώσεων του ωφελούμενου, το ΤΕΕ μπορεί να εισηγηθεί προς την ΕΑΤ και αυτή να προβεί στη μη απόδοση αιτούμενου ποσού. Εάν προκύπτει αχρεωστήτως ή παρανόμως καταβληθείσα δαπάνη, επιβάρυνση ή ζημία του ενωσιακού και εθνικού προϋπολογισμού, το ΤΕΕ αναζητά από τον ωφελούμενο την επιστροφή της δαπάνης, που αντιστοιχεί στο είδος και την έκταση της παρατυπίας.

Σε περίπτωση μη επιστροφής συντάσσεται από το ΤΕΕ έκθεση διοικητικού ή επιτόπιου ελέγχου και εισήγηση για δημοσιονομική διόρθωση ή/και ανάκτηση, οι οποίες διαβιβάζονται στην ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 προκειμένου να καταλογισθεί εις βάρος του ωφελούμενου που έλαβε την αντίστοιχη χρηματοδότηση, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 42 του ν. 4914/2022 και την κατ' εξουσιοδότησή του εκδοθείσα δευτερογενή νομοθεσία.

β) Για παρατυπίες, που διαπιστώνονται από επαληθεύσεις και ελέγχους εθνικών και ενωσιακών αρμόδιων οργάνων εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο ΣΔΕ 2021-2027.

8. Σε περίπτωση διαπίστωσης ευρημάτων είτε στο πλαίσιο διοικητικής ή επιτόπιας επαλήθευσης της ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021 2027 είτε στο πλαίσιο ελέγχου του ΤΕΕ, οι ελεγχόμενοι (δικαιούχοι ή ωφελούμενοι) δύνανται να υποβάλουν τις αντιρρήσεις τους, οι οποίες εξετάζονται από τον αρμόδιο ανά περίπτωση φορέα, ακολουθώντας τις διαδικασίες του ΣΔΕ 2021-2027. Η διαδικασία υποβολής και εξέτασης των αντιρρήσεων των ωφελουμένων θα εξειδικευθεί περαιτέρω στον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

9. Οι δικαιούχοι σε κάθε περίπτωση παρατυπίας, που πληροί και τα χαρακτηριστικά της «υπόνοιας απάτης» εκ μέρους των ωφελουμένων, ενημερώνουν άμεσα την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021 2027, ώστε να προωθηθεί ο φάκελος στη Συντονιστική Υπηρεσία Καταπολέμησης της Απάτης (AFCOS), προκειμένου να διαβιβαστεί αρμοδίως ο φάκελος στην αρμόδια εθνική αρχή έρευνας (ελεγκτική ή εισαγγελική αρχή).

10. Για την επιβολή δημοσιονομικών διορθώσεων και την ανάκτηση αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αρ. 5483/20.01.2023 (Β' 390) κοινής υπουργικής απόφασης.

Άρθρο 17

Τήρηση κανόνων πληροφόρησης και δημοσιότητας και προσωπικών δεδομένων

1. Όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς της πράξης πρέπει να τηρούν τους κανόνες προβολής και επικοινωνίας όπως αυτοί καθορίζονται στον Καν. (ΕΕ)2021/1060. Όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς αποτελούν ουσιαστικούς συντελεστές προβολής και, υπό την έννοια αυτή, δύνανται να χρησιμοποιούν, ορθολογικά, κάθε πρόσφορο μέσο προβολής και επικοινωνίας, που συμβάλλει στη διαφάνεια και στη διάχυση λεπτομερών πληροφοριών. Οι δικαιούχοι υποχρεούνται να τηρούν τις απαιτήσεις των Κανόνων Πληροφόρησης και Δημοσιότητας, που προσδιορίζονται στο Παράρτημα «Υποχρεώσεις Δικαιούχων» της απόφασης Ένταξης και στο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου των Προγραμμάτων.

2. Πρέπει να τηρούνται οι απαιτήσεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 «Για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων)», του ν. 4624/2019 καθώς και τα όσα ορίζονται από τις αποφάσεις της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, προκειμένου να διασφαλίζονται όλες οι σχετικές προβλέψεις για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων και την προστασία τόσο των εν λόγω δεδομένων όσο και των δικαιωμάτων των υποκειμένων τους. Οι εμπλεκόμενοι φορείς, κατά το λόγο της αρμοδιότητας και της ευθύνης τους, μεριμνούν για τη λήψη των κατάλληλων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων για την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα των ωφελουμένων, όπως απαιτείται κατά περίπτωση.

3. Λεπτομέρειες για τις υποχρεώσεις των ωφελουμένων στο πλαίσιο των κανόνων προβολής και επικοινωνίας όπως αυτοί καθορίζονται στον Καν. (ΕΕ)2021/1060 θα εξειδικευτούν από τον Οδηγό Εφαρμογής της Δράσης.

Άρθρο 18

Ψηφιακή Πλατφόρμα Ελέγχου και Έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας

1. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (ΓΓΠΣΨΔ) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ως Εκτελών την Επεξεργασία για λογαριασμό του Υπεύθυνου Επεξεργασίας Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΥΠΕΘΟΟ) σχεδιάζει, αναπτύσσει, βελτιώνει και συντηρεί το λογισμικό και τις απαραίτητες υποδομές για την παραγωγική λειτουργία της «Ψηφιακής Πλατφόρμας Ελέγχου και Έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας για τη Δράση “Ανακαίνιση Ιδιωτικών Κατοικιών με Ήπια Ενεργειακή Αναβάθμιση”» (εφεξής: Πλατφόρμα), παρέχοντας υπηρεσίες Software as a Service (SaaS).

2. Σκοπός της Πλατφόρμας είναι ο αυτοματοποιημένος έλεγχος των προϋποθέσεων συμμετοχής των πολιτών και των κριτηρίων επιλεξιμότητας των ακινήτων τους σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 3 και 4 της παρούσας. Η Πλατφόρμα είναι προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr ΕΨΠ). Χρήστες της Πλατφόρμας είναι τα Φυσικά Πρόσωπα, που επιθυμούν να ελέγξουν αν δικαιούνται τη σχετική επιδότηση και οι αρμόδιοι υπάλληλοι του ΥΠ.ΕΘ.Ο.Ο. για εκτύπωση των σχετικών αναφορών.

3. Η αυθεντικοποίηση των χρηστών στην Πλατφόρμα πραγματοποιείται ως εξής:

α) Για τα Φυσικά Πρόσωπα με την χρήση κωδικών Taxisnet (Α.Φ.Μ. φυσικού προσώπου).

β) Για τους υπαλλήλους του ΥΠΕΘΟΟ με την χρήση των κωδικών Δημόσιας Διοίκησης.

4. Μετά της σύνδεσή τους στην Πλατφόρμα, οι χρήστες της παρ. 3α παρέχουν τη ρητή συναίνεσή τους σχετικά με τη διάθεση των στοιχείων τους για τη διενέργεια των απαραίτητων αυτοματοποιημένων ελέγχων μέσω διαλειτουργικότητας. Αρχικά ελέγχεται αν πληρούνται οι προϋποθέσεις συμμετοχής του Φυσικού Προσώπου σύμφωνα με το άρθρο 3 της παρούσας. Σε συνέχεια της επιτυχούς ολοκλήρωσης των αρχικών ελέγχων, ο πολίτης επιλέγει το προς αναβάθμιση ακίνητο και ακολουθούν οι έλεγχοι επιλεξιμότητας του ακινήτου σύμφωνα με το

άρθρο 4. Μετά την επιτυχή ολοκλήρωση των ανωτέρω ελέγχων, υπολογίζεται το ανώτατο ποσό ενίσχυσης και εκδίδεται Βεβαίωση Επιλεξιμότητας (Β.Ε.), η οποία λαμβάνει τα χαρακτηριστικά ασφαλείας της παρ. 3 του άρθρου 27 του ν. 4727/2020 (Α' 184) και αναρτάται στη θυρίδες gov.gr του αιτούντα.

5. Οι χρήστες της παρ. 3β, μετά τη σύνδεσή τους στην Πλατφόρμα, έχουν πρόσβαση στις σχετικές αναφορές.

6. Η Πλατφόρμα διαλειτουργεί με τα παρακάτω συστήματα:

α) Υπηρεσίες αυθεντικοποίησης OAuth2 (Κωδικοί taxisnet) και OAuth2PA (Κωδικοί Δημόσιας Διοίκησης) του Κέντρου Διαλειτουργικότητας (ΚεΔ) της ΓΓΠΣΨΔ.

β) Το Ενιαίο Μητρώο Επικοινωνίας Πολιτών (ΕΜΕΠ) της ΓΓΠΣΨΔ.

γ) Την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr ΕΨΠ) για την έκδοση της Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας.

δ) Τα πληροφοριακά Συστήματα της ΑΑΔΕ για άντληση και έλεγχο στοιχείων Ε1, Ε2 και Ε9.

ε) Τον ΔΕΔΔΗΕ.

Οι παραπάνω διαλειτουργικότητες της Πλατφόρμας, και όσες άλλες κριθούν αναγκαίες, παρέχονται μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της ΓΓΠΣΨΔ σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα.

7. Η Πλατφόρμα και όλο το απαραίτητο για την αδιάλειπτη λειτουργία του λογισμικού, εγκαθίσταται και λειτουργεί στις υποδομές του Κυβερνητικού Νέφους (GCloud) της Δημόσιας Διοίκησης της ΓΓΠΣΨΔ.

8. Η ΓΓΠΣΨΔ λαμβάνει τα απαραίτητα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την ασφάλεια των στοιχείων που υποβάλλονται στην Πλατφόρμα, όπως η καταγραφή και παρακολούθηση των προσβάσεων, η διασφάλιση ιχνηλασιμότητας και η προστασία των διακινούμενων δεδομένων από κάθε παραβίαση, καθώς και από σκόπιμη ή τυχαία απειλή.

9. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ.) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ως εκτελούσα την επεξεργασία για λογαριασμό του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, διενεργεί την απαιτούμενη από τις διατάξεις του άρθρου 35 του ΓΚΠΔ εκτίμηση αντικτύπου σχετικά με την προστασία δεδομένων και υποβάλλει αυτήν, καθώς και κάθε επικαιροποίησή της, στον Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO) ΕΣΠΑ. Ο Υπεύθυνος Προστασίας Δεδομένων (DPO) ΕΣΠΑ, παρέχει συμβουλές όσον αφορά στην εκτίμηση αντικτύπου σχετικά με την προστασία των δεδομένων και παρακολουθεί την υλοποίησή της, με τη συνεργασία του Υπευθύνου Προστασίας Δεδομένων (DPO) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

10. Τα δεδομένα διατηρούνται στην Πλατφόρμα για ένα χρόνο μετά την λήξη της εν λόγω δράσης.

11. Η λειτουργία της Πλατφόρμας εκκινεί με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Άρθρο 19**Τελικές Διατάξεις**

1. Στον Οδηγό Εφαρμογής της δράσης που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, δύναται να εξειδικεύονται οι όροι υλοποίησης της δράσης, οι επιμέρους υποχρεώσεις των συμμετεχόντων σε αυτή, καθώς και κάθε άλλη ρύθμιση ή λεπτομέρεια, που είναι αναγκαία σύμφωνα με την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία.

Τροποποιήσεις της παρούσας ή του Οδηγού Εφαρμογής, που αφορούν στις αρμοδιότητες, στις υποχρεώσεις, στις προθεσμίες ή στον προϋπολογισμό διαχείρισης του ΤΕΕ ή της ΕΑΤ ή στον προϋπολογισμό της δράσης για κάθε πρόγραμμα πραγματοποιούνται αποκλειστικά κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης και τεκμηριωμένης εισήγησης του οικείου φορέα και κατόπιν έγκρισης της ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027. Διατάξεις του Οδηγού που αντίκεινται στις ρυθμίσεις της παρούσας κοινής υπουργικής απόφασης είναι αυτοδικαίως άκυρες.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2026