

# Ανακαίνιση Κατοικίας

Ήπια ενεργειακή αναβάθμιση ιδιωτικών ακινήτων · Οδηγός Επιλεξιμότητας

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

### ΚΛΕΙΣΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

- Αδρανής 2024-2025 (κατανάλωση <100 kWh)
- Δηλωμένη «κενή» στο Ε2 για το 2025
- Μετά: ιδιοκατοίκηση ή μακροχρόνια μίσθωση
- Ιδιοκτησία / επικαρπία ≥ 20%

### ΑΝΟΙΚΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

- Ήδη κύρια κατοικία του αιτούντα (Ε1 / 2025)
- Παλαιότητα που δεν καλύπτει σύγχρονες ανάγκες
- Μετά: συνέχιση ιδιοκατοίκησης
- Εμπράγματο δικαίωμα (πλήρης/επικαρπία/ψιλή)

## 36.000€

Μέγιστη επιχορήγηση

για κατοικία 120 τ.μ.

300€/τ.μ. × 120 τ.μ.  
+ 2.500€ αμοιβές μηχανικών

## ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΑ ΟΡΙΑ (ΦΟΡ. ΕΤΟΣ 2025)

| Οικογενειακή Κατάσταση     | Κατ. I  | Κατ. II |
|----------------------------|---------|---------|
| Άγαμος                     | 18.000€ | 25.000€ |
| Έγγαμος / ΜΣΣ χωρίς παιδιά | 25.000€ | 35.000€ |
| Έγγαμος / ΜΣΣ με 1 παιδί   | 30.000€ | 40.000€ |
| Έγγαμος / ΜΣΣ με 2 παιδιά  | 35.000€ | 45.000€ |
| Μονογονεϊκή με 1 παιδί     | 28.000€ | 39.000€ |
| Κάθε επιπλέον παιδί        | +5.000€ | +5.000€ |

\* Αξιολογείται οικογενειακό εισόδημα (πραγματικό ή τεκμαρτό). Εναλλακτικά: μέσος όρος 3ετίας 2023-2025.

## ΠΟΣΟΣΤΑ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ I — ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Βασικό ποσοστό     | 80% |
| Μέγιστο (με bonus) | 95% |

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ II — ΜΕΣΑΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Βασικό ποσοστό     | 70% |
| Μέγιστο (με bonus) | 85% |

+5% για κάθε ιδιότητα (συνδυαστικά):

- 🏡 Ορεινή / Νησιωτική περιοχή · 👤 Μονογονεϊκή / Τρίτεκνοι / Πολύτεκνοι
- 🏠 ΑμεΑ στην οικογένεια

## ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ — ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΛΑ



### Νόμιμη Υφιστάμενη Κατοικία

Να υφίσταται νόμιμα · να μην είναι κατεδαφιστέα



### Επιφάνεια ≤ 120 τ.μ. κύριων χώρων

Εξαιρέση: τρίτεκνοι/πολύτεκνοι έως 150 τ.μ.



### Όχι εγγεγραμμένο σε Airbnb / βραχυχρόνια

Να μην είναι στο μητρώο βραχυχρόνιας μίσθωσης ΑΑΔΕ



### Οικοδομική Άδεια έως 31/12/1990

ή άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο (π.χ. βεβαίωση προ 1955)



### Ενεργειακή κλάση Γ ή χαμηλότερη

Απαιτείται Α' ΠΕΑ πριν την έναρξη εργασιών



### Όχι επιδότηση από 1/1/2020 και μετά

Εξοικονομώ ή άλλες δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης



## ΒΑΣΙΚΑ ΝΟΥΜΕΡΑ ΤΗΣ ΔΡΑΣΗΣ

**80-95%**

Επιχορήγηση Κατ. Ι

χαμηλά εισοδήματα

**70-85%**

Επιχορήγηση Κατ. ΙΙ

μεσαία εισοδήματα

**36.000€**

Μέγιστη επιχορήγηση

για κατοικία 120 τ.μ.

**300€**

ανά τ.μ. κύριων χώρων

μέγιστο όριο δαπάνης

**2.500€**

Αμοιβές μηχανικών

100% καλύπτονται · ΠΕΑ, ΗΤΚ, Ελεγκτής

**18 μήνες**

Προθεσμία ολοκλήρωσης

max έως 31/12/2028

## ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ — 6 ΒΗΜΑΤΑ

**1**

**Βεβαίωση  
Επιλεξιμότητας**

gov.gr / Taxisnet  
αυτόματος έλεγχος

**2**

**Α' ΠΕΑ &  
ΗΤΚ**

εντός 3 μηνών  
από τον χαρακτηρισμό

**3**

**Αίτηση  
Χρηματοδότησης**

Πλατφόρμα ΤΕΕ  
1ο κύμα: κλειστά

**4**

**Προκαταβολή  
60%**

αφού καταβληθεί  
40% ίδια συμμετοχή

**5**

**Υλοποίηση  
Εργασιών**

έως 18 μήνες  
max 31/12/2028

**6**

**Β' ΠΕΑ &  
Εκταμίευση 40%**

μετά πιστοποίηση  
ολοκλήρωσης ΤΕΕ

### ● ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

- ✓ Αναβάθμιση κατ' ελάχιστον **1 ενεργειακή κατηγορία**
- ✓ Δαπάνες ενεργειακής αναβάθμισης: **20%-40%** του προϋπολογισμού
- ✓ Β' ΠΕΑ μετά τις εργασίες — κληρωτός επιθεωρητής ΤΕΕ
- ✓ Έλεγχος από Ελεγκτή Δόμησης — κλήρωση ΤΕΕ
- ✓ Αμοιβές μηχανικών καλύπτονται **100%** (έως 2.500€)

### ● ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ (5 ΧΡΟΝΙΑ)

- 🏠 Διατήρηση χρήσης **5 χρόνια** μετά την ολοκλήρωση
- 🏠 Μίσθωση: σταθερό ενοίκιο **τα πρώτα 3 χρόνια**
- 🚫 Απαγόρευση βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb) για 5 έτη
- 🚫 Απαγόρευση υπεκμίσθωσης / επαγγελματικής χρήσης
- ⚠️ Μεταβίβαση = **επιστροφή επιχορήγησης**

## ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

| Στάδιο                        | Ποσοστό    | Προϋπόθεση                                                                        | Κατάσταση                 |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>1η Δόση</b><br>Προκαταβολή | <b>60%</b> | Απόφαση υπαγωγής + καταβολή 40% ιδίων κεφαλαίων μέσω τράπεζας                     | <b>Αμέσως μετά ένταξη</b> |
| <b>2η Δόση</b><br>Τελική      | <b>40%</b> | Ολοκλήρωση εργασιών + Β' ΠΕΑ + έλεγχος παραστατικών + επίτευξη ενεργειακού στόχου | <b>Μετά πιστοποίηση</b>   |

ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026 (ΦΕΚ Β' 3058/02.06.2026), όπως τροπ. με ΚΥΑ 116171 ΕΞ 2026 (ΦΕΚ Β' 4372/16.07.2026) · Το παρόν έχει ενημερωτικό χαρακτήρα. Για εξειδίκευση αναμένεται ο Οδηγός Εφαρμογής της δράσης.

