ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΝΟΜΟΥ
«Θέσπιση Πλαισίου Δίκαιου Ενοικίου»

Η πρόταση νόμου επιδιώκει να προστατεύσει τους ενοικιαστές από υπερβολικές αυξήσεις, διατηρώντας παράλληλα εύλογο εισόδημα για τους ιδιοκτήτες.

Τι προβλέπεται

Ανώτατο ενοίκιο: Σε περιοχές με μεγάλη στεγαστική πίεση, το ενοίκιο δεν θα μπορεί να ξεπερνά το **110% του «Δίκαιου Ενοικίου»**. Το ποσό θα υπολογίζεται με βάση την τιμή ζώνης, τα τετραγωνικά, την ηλικία, την περιοχή και την ενεργειακή κλάση του ακινήτου.

Περιορισμός αυξήσεων: Σε νέα μίσθωση, αύξηση έως **10%** σε σχέση με την προηγούμενη (με εξαίρεση τη ριζική ανακαίνιση). Στις υφιστάμενες μισθώσεις, ετήσια αύξηση έως το **75% του πληθωρισμού**, με απόλυτο όριο **3%**.

Πού θα ισχύει: Σε περιοχές με υψηλά ενοίκια, έλλειψη διαθέσιμων κατοικιών ή έντονη βραχυχρόνια μίσθωση. Προβλέπονται εξαιρέσεις, όπως για νεόδμητα έως πέντε ετών και πρόσφατα ριζικά ανακαινισμένα ακίνητα.

Κίνητρα ιδιοκτητών: Προτείνονται μείωση **20%** στον φόρο εισοδήματος από μισθώματα, έκπτωση **30%** στον ΕΝΦΙΑ για μίσθωση σε ευάλωτα νοικοκυριά και φορολογική έκπτωση **40%** για επιλέξιμη ενεργειακή αναβάθμιση.

Έλεγχος και διαφάνεια: Δημιουργούνται Εθνικό Παρατηρητήριο Ενοικίων και ψηφιακή πλατφόρμα για τον υπολογισμό του επιτρεπόμενου ενοικίου. Για παραβάσεις προβλέπονται πρόστιμα **1.000–10.000 ευρώ** και επιστροφή υπερβολικών χρεώσεων.

Εφαρμογή: Προτείνεται πιλοτική λειτουργία για 12 μήνες σε Αττική, Θεσσαλονίκη, Ηράκλειο και νησιά με υψηλή τουριστική πίεση, με μετέπειτα επέκταση σε όλη τη χώρα.

Με απλά λόγια

Στόχος είναι να υπάρχει ένα ελέγξιμο ανώτατο όριο ενοικίου στις πιο πιεσμένες περιοχές, ώστε η κατοικία να γίνει πιο προσιτή. **Πρόκειται για πρόταση νόμου και όχι για ήδη ισχύουσες ρυθμίσεις.**

Το παρόν αποτελεί συνοπτική και απλουστευμένη παρουσίαση της πρότασης νόμου, με σκοπό την ενημέρωση των πολιτών. Δεν υποκαθιστά το πλήρες επίσημο κείμενο, το οποίο πρέπει να συμβουλεύεται κάθε ενδιαφερόμενος για ακριβή και ολοκληρωμένη πληροφόρηση.