



Άγιος Ιωάννης Ρέντης

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΘΕΣΜΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Θηβών 196-198, 182 33,  
Άγ. Ι. Ρέντης  
Email: dir.mp@migration.gov.gr

Προς :

I. Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας  
α. Γραφεία κ. κ. Ειδικών Γραμματέων των  
ΑΔ της χώρας  
β. κ.κ. ΓΔ Εσωτερικής Λειτουργίας  
γ. Διευθύνσεις Αλλοδαπών και  
Μετανάστευσης (με την παράκληση για  
ενημέρωση των Τμημάτων αρμοδιότητάς  
σας)  
II. Υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου  
Διεύθυνση Αδειών Διαμονής

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση της παρ. Β' του άρθρου 20 και των παρ. 10 και 11 του άρθρου 8 του ν. 4251/2014 – Ν. 5007/2022 (Α' 241)

**Σχετ.:** Το με αριθμό 761117/16.12.2022 έγγραφό μας με θέμα «Διευκρινίσεις σχετικά με τη χρήση πληρεξουσίων στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 16 και 20B του ν. 4251/2014 (Α' 80)»

Σας γνωρίζουμε ότι στις 23.12.2022 δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ο ν. 5007/2022 (Α' 241) με θέμα «Ολοκληρωμένο Σύστημα Παροχής Ανακουφιστικής Φροντίδας Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και την προστασία της δημόσιας υγείας και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις».

Με το άρθρο 91 του ανωτέρω νόμου τροποποιείται η παρ. Β' του άρθρου 20 του ν. 4251/2014 σχετικά με την χορήγηση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή, καθόσον πλέον σε συγκεκριμένες περιοχές της χώρας αναπροσαρμόζεται η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών. Ειδικότερα:

α) Για τις Περιφερειακές Ενότητες Βορείου, Κεντρικού και Νοτίου Τομέα Αθηνών και τον Δήμο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης της Περιφέρειας Αττικής, τον Δήμο Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και τις Περιφερειακές Ενότητες Μυκόνου και Σαντορίνης της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος, καθορίζεται σε πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ και πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς πριν από την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή πραγματοποιείται σε ένα μόνο ακίνητο.

β) Για τις λοιπές περιοχές της χώρας η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά τον χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος, καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ και πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς πριν από την υποβολή του αιτήματος για τη χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Στην περίπτωση της επένδυσης μέσω αγοράς ακίνητης περιουσίας στις περιοχές του πρώτου εδαφίου, αυτή πραγματοποιείται σε ένα ή περισσότερα ακίνητα».

Παράλληλα, το άρθρο 92 του ν. 5007/2022 εισάγει μεταβατική διάταξη, η οποία θέτει τις προϋποθέσεις για την χρονική προσαρμογή των επενδυτών, αλλά και της αγοράς των ακινήτων στο νέο καθεστώς χορήγησης μόνιμης άδειας επενδυτή, σύμφωνα με την παρ. Β του άρθρου 20 του ν. 4251/2014.

Σύμφωνα με την μεταβατική ρύθμιση: «Πολίτες τρίτων χωρών δύνανται να ολοκληρώσουν την επένδυσή τους σε ένα ή περισσότερα ακίνητα στις περιοχές της περ. α' της υποπαρ. 2 της παρ. Β' του άρθρου 20 του ν. 4251/2014 (Α' 80), έως την 31η Δεκεμβρίου 2023, με ελάχιστη αξία επένδυσης τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, υπό την προϋπόθεση πληρωμής προκαταβολής ύψους δέκα τοις εκατό (10%) επί του τιμήματος αγοράς ή μίσθωσης ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος μέχρι την 30ή Απριλίου 2023, είτε όπως προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο της υποπαρ. 5 της παρ. Β' του άρθρου 20 του ν. 4251/2014, είτε με υπογραφή συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, είτε με υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού βεβαίας χρονολογίας και σχετική απόδειξη πίστωσης της τράπεζας του αγοραστή ως προς την αποστολή του ποσού της προκαταβολής σε λογαριασμό του πωλητή μέχρι την 30ή Απριλίου 2023. Αν δεν ολοκληρωθεί η αγορά του ακινήτου για την οποία δόθηκε προκαταβολή δέκα τοις εκατό (10%) επί του τιμήματος αγοράς μέχρι την 30ή Απριλίου 2023, ο πολίτης τρίτης χώρας δύναται να ολοκληρώσει την επένδυσή του σε έτερο ή έτερα ακίνητα, με ελάχιστη αξία επένδυσης διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ και πάντως όχι πέραν της 31ης Δεκεμβρίου 2023.»

Τέλος, με το άρθρο 93 του ν. 5007/2022 τροποποιούνται οι παρ. 10 και 11 άρθρου 8 ν. 4251/2014. Προστίθεται δηλαδή η δυνατότητα υποβολής από πολίτη τρίτης χώρας, ο οποίος ευρίσκεται εκτός ελληνικής Επικράτειας, αίτησης για χορήγηση άδειας διαμονής επενδυτή, πριν από την είσοδό του στη χώρα, μέσω νόμιμου αντιπροσώπου δυνάμει σχετικού πληρεξουσίου, το οποίο φέρει επισημείωση της Χάγης ή αντίστοιχη θεώρηση αρμόδιας ελληνικής προξενικής αρχής σε συνέχεια και των σχετικών οδηγιών μας, οι οποίες απεστάλησαν με το ανωτέρω σχετικό έγγραφό μας, το οποίο είχε εκδοθεί εν όψει της σχετικής νομοθετικής ρύθμισης.

Αν κριθεί αναγκαίο θα ακολουθήσει επόμενο έγγραφό μας σχετικά με ζητήματα εφαρμογής των νέων ρυθμίσεων της παρ. Β του άρθρου 20 του ν. 4251/2014. Στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνηση ή πληροφορία.

Ο Γενικός Γραμματέας  
Μεταναστευτικής Πολιτικής

Πάτροκλος Γεωργιάδης



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΕΙΓΡΑΦΟ

Α. ΣΑΓΡΟΠΟΥΛΟΥ



## **ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

### **1. Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη /ΑΕΑ**

α. Δ/νση Προστασίας Συνόρων ([borderprotection.dir@astynomia.gr](mailto:borderprotection.dir@astynomia.gr))

β. Δ/νση Διαχείρισης Μετανάστευσης ([prosillimmigration.dir@astynomia.gr](mailto:prosillimmigration.dir@astynomia.gr))

γ. Δ/νση Αλλοδαπών ([dalliodapon@hellenicpolice.gr](mailto:dalliodapon@hellenicpolice.gr))

### **2. Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης & Κοιν. Αλληλεγγύης**

α. Δ/νση Ατομικών Ρυθμίσεων, β. ΗΔΙΚΑ Α.Ε ([ds2@idika.gr](mailto:ds2@idika.gr))

### **3. Υπουργείο Εξωτερικών**

Δ/νση Γ4 Δικαιοσύνης, Εσωτερικών Υποθέσεων, Μετανάστευσης και Schengen ([dc4@mfa.gr](mailto:dc4@mfa.gr))

### **4. Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης / Γενική Γραμματεία Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Απλούστευσης Διαδικασιών / Γενική Διεύθυνση Διοικητικών Διαδικασιών Δημοσίου**

Διεύθυνση Υπηρεσιών Μιας Στάσης (με την παράκληση για την ενημέρωση των Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών αρμοδιότητάς σας) ([dolkep@mindigital.gr](mailto:dolkep@mindigital.gr))

### **5. Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)**

- Διοικητή, κ. Γ. Πιτσιλή ([gov.office@aadee.gr](mailto:gov.office@aadee.gr))

### **6. Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)**

- Διοικητή κ. Π. Δουφεξή ([dioikitis@efka.gov.gr](mailto:dioikitis@efka.gov.gr))

### **7. ΟΑΕΔ**

- Διοικητή κ. Σπ. Πρωτοψάλτη ([gramat@oaed.gr](mailto:gramat@oaed.gr))

### **8. ΟΠΕΚΑ**

- Διοικητή, κα. Ξ. Παπασταύρου ([dioikisi@oaed.gr](mailto:dioikisi@oaed.gr))

### **9. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων**

- ΓΓ Εμπορίου ([gen-sec@gge.gr](mailto:gen-sec@gge.gr))

### **10.Υπουργείο Εσωτερικών**

- ΓΓ Ιθαγένειας ([g.g.ithageneias@ypes.gr](mailto:g.g.ithageneias@ypes.gr))

- Γενική Διεύθυνση Ιθαγένειας ([gd.ithageneias@ypers.gr](mailto:gd.ithageneias@ypers.gr))

- Κεντρική Διεύθυνση Ιθαγένειας ([kdi.grammateia@ypes.gr](mailto:kdi.grammateia@ypes.gr))

### **11. Συνήγορος του Πολίτη ([press@synigoros.gr](mailto:press@synigoros.gr))**

**12. ΔΣΑ** ([proedros@dsa.gr](mailto:proedros@dsa.gr)) (με την παράκληση ενημέρωσης των Δικηγορικών Συλλόγων της χώρας)

## **Εσωτερική Διανομή:**

1. Γραφείο Υπουργού, κ. Π. Μηταράκη

2. Γραφείο Υφυπουργού, κας Σ. Βούλτεψη

3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Μεταναστευτικής Πολιτικής, κ. Π. Γεωργιάδη

4. κ. Γενικό Διευθυντή Μεταναστευτικής Πολιτικής

5. Δ/νση Μεταναστευτικής Πολιτικής (Όλα τα Τμήματα)