


## Πλατής - Αναστασιάδης & Συνεργάτες

Η συνεργαζόμενη δικηγορική εταιρία  
με την ΕΥ Ελλάδος



### Ν. 4982/2022: Το Νέο Νομοθετικό Πλαίσιο για την Ίδρυση, Ανάπτυξη, Διαχείριση και Λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων

Με τον νέο ν. 4982/2022 θεσπίζεται ένα ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης με κανόνες και διαδικασίες για τα Επιχειρηματικά Πάρκα παρέχοντας σημαντικά κίνητρα για την ίδρυσή τους με στόχο κυρίως την τόνωση της περιφερειακής ανάπτυξης, της βιομηχανικής παραγωγής και της πράσινης επιχειρηματικότητας.

Στις 15 Οκτωβρίου 2022 δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ ο Νόμος 4982/2022 (ΦΕΚ 195/Α/15-10-2022), με τον οποίο ορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις ίδρυσης, διαχείρισης, ανάπτυξης και λειτουργίας ενός Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και οι δραστηριότητες που μπορούν να ασκηθούν μέσα σε αυτό με στόχο την ενίσχυση της επενδυτικής δραστηριότητας και την αναθέρμανση της βιομηχανίας.

Ο νέος Νόμος εισάγει ένα -ενιαίο πλέον- νομοθετικό πλαίσιο, με μεταβατική διάταξη εντός πενταετίας για να εισέλθουν όλα τα υφιστάμενα Πάρκα στο νέο καθεστώς. Επιτυγχάνεται έτσι ένα ενιαίο κωδικοποιημένο νομοθετικό πλαίσιο για μεγαλύτερη ασφάλεια δικαίου, που είναι αναγκαία για την προσέλκυση επενδύσεων, σε αντίθεση με το έως τώρα υφιστάμενο καθεστώς, με 3 νόμους εν ισχύ, και κάθε Πάρκο να υπάγεται σε διαφορετικό νομικό πλαίσιο.

Με τον νέο Νόμο απλουστεύονται και μειώνονται τα είδη και οι τύποι επιχειρηματικών πάρκων, ενώ εμπλουτίζονται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες. Επίσης, καταργείται ο υποχρεωτικός χαρακτήρας της αυτοδιαχείρισης και εισάγονται νέες προβλέψεις ως προς το νομικό πρόσωπο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται το Πάρκο. Παράλληλα, επιτρέπεται η έγκριση και ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου σε δύο ή περισσότερες διακριτές γεωγραφικές περιοχές, όταν αυτές αποτελούν ένα οργανικό ολοκληρωμένο σύνολο, εντός της ίδιας ευρύτερης περιοχής, επιτρέποντας σε περιοχές με ανάγκες μεταποίησης ή εφοδιαστικής αλυσίδας που δεν διαθέτουν άλλο χώρο για ανάπτυξη πάρκου με περισσότερες επιχειρήσεις και οικονομίες κλίμακος.

Με τον νέο Νόμο, παρέχονται επιπλέον κίνητρα και απλουστεύσεις, συμπεριλαμβανομένης της κατάργησης της ελάχιστης έκτασης για ίδρυση πάρκου, καθώς και η πρόβλεψη για πρώτη φορά πως η εισφορά σε χρήμα εκπίπτει ως δαπάνη.

## 1. Σκοπός και Αντικείμενο

Σκοπός του Ν. 4982/2022 είναι η ενίσχυση της εθνικής οικονομίας και της περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της προσέλκυσης επενδύσεων για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων («ΕΠ»), δια των οποίων συγκεντρώνονται επιχειρηματικές δραστηριότητες σε συγκεκριμένες περιοχές με οργανωμένες υποδομές, για τη δημιουργία οικοσυστημάτων επιχειρήσεων που θα τονώσουν την ανάπτυξη της βιομηχανικής παραγωγής.

Με την ανάπτυξη των Ε.Π., η οποία γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας, επιτυγχάνονται περαιτέρω η προστασία του περιβάλλοντος, η πράσινη και ψηφιακή μετάβαση της βιομηχανίας και των επιχειρήσεων, η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, επιχειρηματικότητας, απασχόλησης και των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν αναπτυξιακό έλλειμμα, βελτιώνοντας παράλληλα την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Αντικείμενο του νέου νόμου είναι η θέσπιση ενός ενιαίου πλαισίου ρύθμισης των Επιχειρηματικών Πάρκων με πλέγμα κανόνων, διαδικασιών και πρακτικών για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία τους, καθώς και κίνητρα εγκατάστασης επιχειρήσεων εντός αυτών, με στόχο την τόνωση της περιφερειακής ανάπτυξης, της βιομηχανικής παραγωγής και της πράσινης επιχειρηματικότητας.

## 2. Τύποι ΕΠ και Δραστηριότητες Εντός Αυτών

Επιχειρηματικό Πάρκο είναι σύμφωνα με τους ορισμούς του Νόμου ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη των δραστηριοτήτων που προβλέπει ο νέος νόμος.

Τα ΕΠ διακρίνονται στους παρακάτω τύπους:

- α) Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1: το Ε.Π. που πολεοδομείται, οργανώνεται και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε κατηγορίας περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209).
- β) Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α2: το Ε.Π. που πολεοδομείται, οργανώνεται και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων των κατηγοριών «Α2» και «Β» περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011.
- γ) Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ): το Ε.Π. που οργανώνεται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών με Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (ΑΒΣ) και την αντιμετώπιση λειτουργικών προβλημάτων των επιχειρήσεων που χωροθετούνται σε αυτή.
- δ) Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ): το Ε.Π. που οργανώνεται σε

περιοχή όπου είναι εγκατεστημένη και λειτουργεί ή πρόκειται να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει μεμονωμένη μεγάλη μονάδα (ΜΜΜ) και για το οποίο δεν απαιτείται πολεοδόμηση. Ως ΜΜΜ θεωρούνται αυτές που ασκούν μεταποιητικές και συναφείς δραστηριότητες του Β' Μέρους του ν. 3982/2011 (Α' 143) ή δραστηριότητες εφοδιαστικής του ν. 4302/2014 (Α' 225) με την ελάχιστη έκταση του άρθρου 19 του νόμου 4982/2022.

- ε) Τεχνόπολη: το Ε.Π. που οργανώνεται και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών.

Στα επιχειρηματικά Πάρκα ασκούνται κάθε είδους επιχειρηματικές παραγωγικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα - με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα - όπως ενδεικτικά:

- ▶ Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών,
- ▶ Δραστηριότητες παραγωγής ή αποθήκευσης ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο,
- ▶ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων,
- ▶ Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια, σχετικά με εφαρμοσμένη βιομηχανική, ενεργειακή, μεταλλευτική έρευνα, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων,
- ▶ Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων (Data Centers),
- ▶ Δραστηριότητες εφοδιαστικής (logistics) και μεταποιητικές, κέντρα αποθήκευσης και διανομής, συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων,
- ▶ Δραστηριότητες αγροτοκτηνοτροφίας εφόσον τα παραγόμενα προϊόντα τους τυγχάνουν επεξεργασίας από μεταποιητικές δραστηριότητες εντός του Πάρκου.

## 3. Ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου

Η πρωτοβουλία ίδρυσης και ανάπτυξης ενός Ε.Π. ανατίθεται από τον Νόμο σε Εταιρείες Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ε.Π. («Ε.Α.Δ.Ε.Π.»), στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας μετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου.

Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. θα καταρτίζει τον κανονισμό λειτουργίας, θα εκμισθώνει, θα εκποιεί και θα παραχωρεί εκτάσεις για την ίδρυση πάρκων, ενώ θα έχει την πλήρη κυριότητα του συνόλου της αιτούμενης έκτασης όπου ιδρύεται το Επιχειρηματικό Πάρκο. Η πρωτοβουλία ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου ανήκει ομοίως στην Ε.Α.Δ.Ε.Π., η οποία για το σκοπό αυτό μπορεί να εκμισθώνει, εκποιεί ή παραχωρεί εκτάσεις κυριότητάς της ή επί των οποίων διαθέτει άλλα δικαιώματα.



Η πρωτοβουλία ανάπτυξης Ε.Π. μπορεί να αναληφθεί και από Ε.Α.Δ.Ε.Π. η οποία είναι υπό σύσταση. Στην περίπτωση αυτή, η αίτηση συνοδεύεται από έγγραφο για τη σύσταση της εταιρείας, υπογεγραμμένο από τους ιδρυτές μετόχους, με συμφωνία υποβολής του σε δημοσιότητα υπό την αναβλητική αίτηση της έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. Η σύσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π. ολοκληρώνεται μέσα σε έξι (6) μήνες από την έκδοση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π.

Η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπουργών, λαμβανομένων υπόψη των ακόλουθων παραγόντων και διαδικασιών:

- α) Σκοπιμότητα και βιωσιμότητα του έργου, ιδιαίτερα ως προς την τεκμηρίωση των προοπτικών προσέλευσης επιχειρήσεων και τη συμβολή του στην τοπική και εθνική οικονομία. Η αποτύπωση της σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας του Ε.Π., καθώς και της συμβατότητας των προβλεπόμενων χρήσεων γης με την προστασία του περιβάλλοντος και τη θέση ανάπτυξής τους λαμβάνει χώρα μέσω Επιχειρηματικού Σχεδίου το οποίο υποβάλλεται παράλληλα με την αίτηση και περιλαμβάνει:
  - ▶ Τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας-βιωσιμότητας
  - ▶ Παρουσίαση των μετόχων της Ε.Α.Δ.Ε.Π. ως προς την αξιοπιστία, φερεγγυότητα και χρηματοπιστωτική ικανότητα αυτών.
  - ▶ Τοπογραφικό διάγραμμα της έκτασης ανάπτυξης του Ε.Π.
  - ▶ Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
  - ▶ Μελέτη τεχνικής οργάνωσης της προτεινόμενης έκτασης
  - ▶ Έγγραφα και στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει διασφαλίσει την απαιτούμενη έκταση.
- β) Διασφάλιση της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου της οποίας την πλήρη κυριότητα έχει η Ε.Α.Δ.Ε.Π. Στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. δύνανται να συμμετέχουν οι ιδιοκτήτες γης εντός της αιτούμενης έκτασης, εισφέροντας ως συμμετοχή τους την ιδιοκτησία γης τους και λαμβάνοντας τον αριθμό μετοχών που αντιστοιχεί στην αξία της ιδιοκτησίας τους.
- γ) Χωροθέτηση των Ε.Π. σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως έκταση ή περιοχή που προορίζεται για την υποδοχή των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων και σε περίπτωση απουσίας ειδικής χωρικά καθορισμένης υπόδειξης, απαίτηση προέγκρισης. Η οργάνωση Ε.Π. σε περιοχές προστασίας και περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς, καθώς και σε περιοχές του δικτύου ΦΥΣΗ (NATURA) 2000, στις

οποίες περιλαμβάνονται οι Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) ενεργείται εφόσον προβλέπονται από το ειδικό καθεστώς προστασίας των ως άνω περιοχών και υπό την τήρηση και των ειδικότερων όρων και προϋποθέσεων αυτού.

- δ) το ύψος του κόστους ανάπτυξης, ο βαθμός τεκμηρίωσης αυτού, οι τεχνικές δυσχέρειες για την έγκαιρη ολοκλήρωση των απαιτούμενων πρόσθετων εξωτερικών υποδομών και η ικανότητα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των μετόχων της να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους στο πλαίσιο της ανάπτυξης του Ε.Π.

#### 4. Ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου

Την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. ακολουθεί δημοσίευσή της στην Εφημερίδα Κυβερνήσεως και πολεοδόμηση του Ε.Π. βάσει ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής το οποίο περιλαμβάνει:

- ▶ Το ρυμοτομικό σχέδιο
- ▶ Τον πολεοδομικό κανονισμό
- ▶ Την έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες ρυθμίσεις
- ▶ Τους όρους δόμησης
- ▶ Τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους
- ▶ Την πράξη εφαρμογής όπου απαιτείται.

Ως προς του όρους δόμησης, ο νέος νόμος ορίζει συγκεκριμένα ποσοστά και συντελεστές.

Με τον νέο νόμο, επιτρέπεται για πρώτη φορά η έγκριση και ανάπτυξη Πάρκου σε δύο ή περισσότερες διακριτές γεωγραφικές περιοχές, όταν για φυσικούς, περιβαλλοντικούς, οικιστικούς, ή λόγους υποδομών (π.χ. δρόμοι, λιμάνια κ.λπ.) δεν μπορεί να είναι συνεχής η ανάπτυξη/επέκταση του πάρκου.

Το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής καταρτίζεται και υποβάλλεται προς έγκριση εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την έκδοση της απόφασης έγκρισης του Ε.Π. με δυνατότητα παράτασης.

Οι εκτάσεις που ορίζονται στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής ως κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι εντός Ε.Π. και δεν ανήκουν κατά κυριότητα στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. μεταβιβάζονται υποχρεωτικά σε αυτήν μετά από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής χωρίς αντάλλαγμα. Μετά από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, με μέριμνα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. συντάσσονται οι απαιτούμενες τεχνικές μελέτες των έργων ανάπτυξης του Ε.Π.

Ανάπτυξη Ε.Π. μπορεί να γίνει με Σύμπραξη Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα με παραχώρηση της χρήσης ή μίσθωση δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων ή ακινήτων εταιρειών που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο.

## 5. Διοίκηση, Διαχείριση και Λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου

Η διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) περιλαμβάνει την εκτέλεση και υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου και τη λειτουργία του Ε.Π.

Η διοίκηση και διαχείριση του Ε.Π. γίνεται από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. Η Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποχρεούται να:

- α) συνάπτει τις συμβάσεις εγκατάστασης με τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας,
- β) διασφαλίζει το δικαίωμα χρήσης όλων των κοινόχρηστων υποδομών του Ε.Π. σε όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις,
- γ) εκτελεί τις εργασίες λειτουργίας, συντήρησης και επισκευής των υποδομών και να φροντίζει, ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή και αδιατάρακτη λειτουργία του Ε.Π.,
- δ) συνάπτει εμπορικές συμβάσεις με τους κύριους προμηθευτές Υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας (Υ.Κ.Ω.) που εξυπηρετούν τις ανάγκες του Ε.Π.,
- ε) επεξεργάζεται τη στρατηγική οργάνωσης και λειτουργίας του Ε.Π., επικαιροποιώντας ανά πέντε (5) έτη το επιχειρηματικό σχέδιο του Ε.Π.,
- στ) διαχειρίζεται τα οικονομικά κεφάλαια από τις δραστηριότητες της διαχείρισης, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας,

Η διαχείριση και η λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) ρυθμίζονται με τον Κανονισμό Λειτουργίας που καταρτίζεται από την Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.). Ο Κανονισμός Λειτουργίας αποτελεί ιδιωτική σύμβαση που συνάπτεται με έγγραφο και προσχωρούν σε αυτόν οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στο Ε.Π.. Αν υπάρχουν προεγκατεστημένες επιχειρήσεις στην έκταση του Ε.Π., ο Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίζεται μεταξύ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και αυτών. Με τον Κανονισμό Λειτουργίας Ε.Π. ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικό με τη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία του Ε.Π.

- ζ) προσελκύει πηγές χρηματοδότησης από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για σκοπούς συντήρησης και επισκευής των υποδομών σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας,
- η) αναβαθμίζει τις υφιστάμενες υποδομές του Ε.Π..

Μεταξύ των διατάξεων που θεσπίζει ο Ν. 4982/2022 για την ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων περιλαμβάνονται και αυτές

που ρυθμίζουν το δικαίωμα επιφάνειας που εφαρμόζεται στα οικόπεδα που βρίσκονται εντός των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (εφεξής Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.). Ειδικότερα, καθορίζεται η νομική φύση και το περιεχόμενο του δικαιώματος επιφάνειας, όπως σχετικά με τη χρήση του εδάφους επί του οποίου έχει συσταθεί η επιφάνεια, με την ανέγερση, συντήρηση και χρήση του κτίσματος, αλλά και με την άσκηση της δραστηριότητας του επιφανειούχου, ο τρόπος σύστασης του δικαιώματος και η χρονική του διάρκεια, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 99 έτη- εκτός αν παραταθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο - η δυνατότητα μεταβίβασής του εν ζωή ή αιτία θανάτου, ο τρόπος λήξης και απόσβεσής του, αλλά και η φορολογική του μεταχείριση, με στόχο την προσέλκυση επενδύσεων για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων και τη δημιουργία οικοσυστημάτων επιχειρήσεων που θα τονώσουν τη βιομηχανική παραγωγή.

## 6. Κίνητρα

Αναφορικά με τα κίνητρα για την ίδρυση και λειτουργία ΕΠ, προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής οφέλη:

- ▶ Με εξαίρεση τον ΦΠΑ, απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση κάθε δικαιοπραξία (μεταβίβασης ή δωρεάς σε κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας, δωρεάς έκτασης, σύστασης δικαιώματος επιφάνειας, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης) που αφορά την ίδρυση της εταιρείας, την κτήση της κυριότητας των αναγκαίων για την ίδρυση του ΕΠ εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων, και τη μεταβίβαση των δικαιωμάτων αυτών προς τρίτους.
- ▶ Τα δικαιώματα συμβολαιογράφου και του άμισθου ή έμμισθου υποθηκοφύλακα για τη μεταγραφή των παραπάνω δικαιοπραξιών δεν μπορούν να υπερβούν τα 8.000 ευρώ για τον συμβολαιογράφο και τα 4.000 ευρώ για τον υποθηκοφύλακα ή προϊστάμενο κτηματολογικού γραφείου.
- ▶ Περιορίζονται στο ένα πέμπτο τέλη, εισφορές, δικαιώματα και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του δημοσίου και κάθε τρίτου που τυχόν προβλέπονται για τις συμβάσεις δανεισμού ή άλλες συμβάσεις χρηματοδότησης, που συνάπτονται από την ΕΑΕΠ ή από την ΕΔΕΠ του ΕΠ ή από πρόσωπα που ασκούν επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί στο ΕΠ.
- ▶ Για την ΕΑΔΕΠ ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) αποτελεί μέρος του κόστους του έργου καθώς και επιλέξιμη δαπάνη προς επιχορήγηση, με την προϋπόθεση ότι δεν ασκεί άλλη δραστηριότητα, μέσω της οποίας θα μπορούσε να συμψηφίσει τον ΦΠΑ.

Επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται σε επιχειρηματικά πάρκα απαλλάσσονται από την καταβολή φόρου εισοδήματος για την υπεραξία που προκύπτει από την εκποίηση των ακινήτων και των λοιπών εγκαταστάσεών τους, κατά το μέρος που αντιστοιχεί στο κόστος μετεγκατάστασής τους. Αν εντός πέντε ετών από τη μετεγκατάσταση η επιχείρηση παύσει να ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα εντός του επιχειρηματικού πάρκου, υποχρεούται σε επιστροφή του ποσού της φοροαπαλλαγής με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Οι επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται σε Ε.Π., απαλλάσσονται από την καταβολή φόρου εισοδήματος. Το ποσό που αποτελεί αντικείμενο απαλλαγής συνυπολογίζεται στο ποσό της δημόσιας επιχορήγησης, εφόσον η επιχείρηση ενταχθεί σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα κρατικών ενισχύσεων.

Για τις δραστηριότητες που είναι εγκατεστημένες σε περιοχή, όπου σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις έχει επέλθει μεταβολή της χρήσης γης ή, για οποιονδήποτε λόγο, επιβάλλεται η απομάκρυνσή τους, οι δαπάνες μετεγκατάστασης αυτών σε επιχειρηματικά πάρκα θεωρούνται επιλέξιμες προς χρηματοδότηση και επιχορηγούνται είτε από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων είτε από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης. Στις δαπάνες αυτές περιλαμβάνεται το κόστος ανέγερσης νέου κτιρίου, κτιριακού εκσυγχρονισμού υφισταμένου κτιρίου, εγκατάστασης στο νέο κτίριο, αντικατάστασης του μηχανολογικού εξοπλισμού λόγω βλάβης που οφείλεται στη μετεγκατάσταση, το κόστος αποσυναρμολόγησης και συναρμολόγησης αυτού.

Επιχειρήσεις, που εγκαθίστανται σε ΕΠ, απαλλάσσονται από τη διαδικασία προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης, και από την έκδοση άδειας εγκατάστασης.

## 7. Επίλογος

Τα Επιχειρηματικά Πάρκα αποτελούν τον πλέον κατάλληλο θεσμό για την οργάνωση της μεταποίησης τόσο σε χωρικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο οικοσυστήματος και συστάδων μεταποίησης.

Συνιστούν περαιτέρω σημαντικό μοχλό για την περιφερειακή ανάπτυξη, την αναβάθμιση του τομέα μεταποίησης της χώρας και την γενικότερη εθνική ανάπτυξη.

Σε κάθε περίπτωση, τα ΕΠ αποτελούν σημαντική δομή για την ψηφιακή μετάβαση της εγχώριας βιομηχανίας, συνδράμοντας στην ανταλλαγή τεχνογνωσίας και στην δημιουργία αναγκαίων υποδομών και οικονομιών κλίμακας.

Τα κύρια οφέλη του νέου νόμου για τη ρύθμιση των ΕΠ είναι τα εξής:

- ▶ Η υπαγωγή όλων των υφιστάμενων ΕΠ σε ενιαίο πλαίσιο κανόνων.
- ▶ Η δημιουργία κατάλληλου ρυθμιστικού περιβάλλοντος για την προσέλκυση επενδύσεων

στην ανάπτυξη νέων ΕΠ.

- ▶ Η απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης για τη σύσταση ΕΠ.
- ▶ Η επιτάχυνση της ανάπτυξης νέων και η διευκόλυνση της επέκτασης υφιστάμενων ΕΠ.
- ▶ Η αποτελεσματική διαχείριση των ΕΠ.
- ▶ Η παροχή αυξημένων κινήτρων για εγκατάσταση επιχειρήσεων εντός ΕΠ.

Συμπερασματικά, έχοντας περιθώριο περαιτέρω βελτίωσης, ο νέος νόμος δημιουργεί έντονες προσδοκίες για την αναδιάρθρωση του θεσμού των ΕΠ σε υγιείς βάσεις και θέτει τη βάση για την ανάπτυξη νέων και εκσυγχρονισμένων ΕΠ σε αντιστοιχία με τις ανάγκες της εγχώριας μεταποίησης.

## **Πλατής - Αναστασιάδης και Συνεργάτες, Δικηγορική Εταιρεία**

Η Δικηγορική Εταιρεία Πλατής - Αναστασιάδης και Συνεργάτες είναι μέλος του δικτύου EY Law με παρουσία σε 90 χώρες παγκοσμίως και αποτελείται από δυναμικό 3.500+ συνεργατών.

Πιο συγκεκριμένα, είμαστε μία ανεξάρτητη δικηγορική εταιρεία που στελεκώνεται από 45 δικηγόρους. Η Εταιρεία μας παρέχει νομικές υπηρεσίες υψηλής ποιότητας σε ένα ευρύ πλαίσιο εμπορικών και χρηματοοικονομικών συναλλαγών.

Ιδιαίτερα στη γεωγραφική μας περιφέρεια, έχουμε διαρκή συνεργασία με τις αντίστοιχες δικηγορικές εταιρείες συνεργαζόμενες με την EY, προκειμένου να προσφέρουμε με επαγγελματισμό και συνέπεια υπηρεσίες στους πελάτες μας με διασυννοριακές συναλλαγές.

Η εμπειρία μας, μας επιτρέπει να αντιλαμβανόμαστε καλύτερα τις ανάγκες των πελατών μας και να τους προσφέρουμε ολοκληρωμένες λύσεις που λαμβάνουν υπόψιν τους τομείς της λογιστικής, της φορολογίας και των χρηματοοικονομικών συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Η πρακτική που υιοθετείται από τη Δικηγορική Εταιρεία Πλατής - Αναστασιάδης και Συνεργάτες είναι η έμφαση στην εξεύρεση λύσεων. Συνεργαζόμαστε στενά με τους πελάτες μας προκειμένου να υιοθετήσουμε καινοτόμους και πρακτικούς τρόπους αντιμετώπισης των θεμάτων που τους απασχολούν. Βασική προτεραιότητά μας είναι να βοηθήσουμε τους πελάτες μας να επιτύχουν τους επαγγελματικούς τους στόχους. Η πείρα, η αφοσίωση και ο ενθουσιασμός που μας διακρίνει έχουν σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός ισχυρού πελατολογίου στο οποίο περιλαμβάνονται εγχώριες και διεθνείς εισηγμένες εταιρείες, εταιρείες Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με θέματα τραπεζικού δικαίου και δικαίου κεφαλαιαγοράς, μπορείτε να επικοινωνείτε με τους:

### **Ειρηνικό Πλατή**

Partner

eirinikos.platis@gr.ey.com

### **Αντώνιο Μπρούμα**

Senior Manager

antonios.broumas@gr.ey.com

στη δικηγορική εταιρεία

### **Πλατής - Αναστασιάδης και Συνεργάτες**

Τηλ.: +30 210 2886 512

Email: platisanastassiadis@gr.ey.com

© 2023

All rights reserved

ey.com



Η Δικηγορική Εταιρεία Πλατής - Αναστασιάδης και Συνεργάτες συνεργάζεται με την EY.

Εταίροι: Ε. Πλατής και Α. Αναστασιάδης

Ο αριθμός μητρώου της Δικηγορικής Εταιρείας είναι 80240.

Συγκεντρωτικός κατάλογος με όλους τους συνεργάτες μας αποστέλλεται κατόπιν σχετικού αιτήματος.

Η παρούσα έκδοση περιέχει πληροφορίες σε περιληπτική μορφή και κατά συνέπεια προορίζεται μόνο για γενική πληροφόρηση και καθοδήγηση. Δεν προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως υποκατάστατο μιας λεπτομερούς έρευνας ή της άσκησης επαγγελματικής κρίσης. Ούτε η EYGM Limited, αλλά ούτε κάποιο άλλο μέλος του παγκόσμιου οργανισμού της EY αναλαμβάνει την ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν ζημία σε οποιοδήποτε πρόσωπο ενεργεί ή απέχει από κάποια ενέργεια, ως αποτέλεσμα χρήσης οποιοδήποτε υλικού αυτής της έκδοσης. Για οποιοδήποτε συγκεκριμένο θέμα, θα πρέπει να απευθύνεστε στον κατάλληλο σύμβουλο.