



Legal Flash

Δεκέμβριος 2019

Ενίσχυση του επενδυτικού περιβάλλοντος με τον νέο Αναπτυξιακό Νόμο

Ο Νόμος 4635/2019 με τίτλο «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 167/30.10.2019) (εφεξής ο «Νόμος») εισάγει πληθώρα ρυθμίσεων, που αφορούν στην απλοποίηση, την κωδικοποίηση και την επιτάχυνση υφιστάμενων διαδικασιών, καθώς και στην άρση των αμφιβολιών και των επενδυτικών εμποδίων σε αδειοδοτικά, περιβαλλοντικά και πολεοδομικά θέματα, έχοντας ως στόχο τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος και την προσέλκυση επενδύσεων, με σημαντικές πρωτοβουλίες να προβλέπονται και στον άξονα της ψηφιακής διακυβέρνησης. Τα κυριότερα σημεία του Νόμου είναι τα εξής:

Προέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων

Με τον Νόμο εισάγονται οι εξής βελτιώσεις στο υφιστάμενο πλαίσιο των Στρατηγικών Επενδύσεων:

- Εντάσσεται στη διαδικασία fast track αυτοδικαίως το σύνολο των επενδύσεων που έχουν εγκριθεί από τη Διυπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ και τα Ευρωπαϊκά Ενεργειακά Έργα Κοινού Ενδιαφέροντος (Projects of Common Interest) του άρθρου 8 του ν. 4271/2014, χωρίς πλέον να απαιτείται να έχουν υπαχθεί και στο Ευρωπαϊκό Ταμείο Στρατηγικών Επενδύσεων (EFSI).
- Αυξάνεται ο συντελεστής δόμησης από 0,3 σε 0,6 για τις μικρότερες στρατηγικές επενδύσεις της βιομηχανίας («Στρατηγικές Επενδύσεις Τύπου 2») ενώ παράλληλα μειώνονται τα όρια ένταξης στις Στρατηγικές Επενδύσεις Τύπου 1 και 2 σε 40.000.000 ευρώ και 75 νέες θέσεις εργασίας και 30.000.000 ευρώ και 50 νέες θέσεις εργασίας αντιστοίχως, με σκοπό να καταστεί ευκολότερη και επιεικέστερη η ανάπτυξη στρατηγικών επενδύσεων μικρότερου βεληνεκούς. Επιπρόσθετα, προβλέπεται ότι θα θεωρούνται ως Στρατηγικές Επενδύσεις Τύπου 1, όσες έχουν προϋπολογισμό μεγαλύτερο των 100.000.000 ευρώ, χωρίς παράλληλη προϋπόθεση δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας.
- Ρυθμίζονται οι προθεσμίες και οι αρμοδιότητες για την έκδοση οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή έγκρισης για την εκτέλεση των έργων καθώς και για την εγκατάσταση ή τη λειτουργία Στρατηγικών Επενδύσεων, με σκοπό την επίσπευση της αδειοδοτικής διαδικασίας, με ιδιαίτερη έμφαση στο περιβαλλοντικό σκέλος.

Έλεγχος φακέλων και επενδυτικών σχεδίων από ορκωτό ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτική εταιρεία

Δίδεται η δυνατότητα να πιστοποιηθεί η ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης για την καταβολή της ενίσχυσης από ορκωτό ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτική εταιρεία, μετά από αίτηση του φορέα του επενδυτικού σχεδίου. Βέβαια, η αρμοδιότητα της διαπίστωσης της πληρότητας της έκθεσης ελέγχου και της συμφωνίας των πιστοποιηθέντων με τις διατάξεις του αντίστοιχου θεσμικού πλαισίου παραμένει στην αρμόδια κάθε φορά υπηρεσία.

Η νέα αυτή διαδικασία στοχεύει στην επιτάχυνση της διαδικασίας πιστοποίησης της ολοκλήρωσης και έναρξης παραγωγικής λειτουργίας των επενδύσεων, η οποία σήμερα παρουσιάζει σημαντικές καθυστερήσεις με αποτέλεσμα την οικονομική επιβάρυνση των επενδυτών και παραπέμπει στην επιτυχημένη εφαρμογή του «φορολογικού πιστοποιητικού». Ωστόσο, εκκρεμεί η έκδοση Υπουργικής Απόφασης για τις λεπτομέρειες εφαρμογής.



Ένταξη νέων δραστηριοτήτων στον ισχύοντα αναπτυξιακό νόμο (4399/2016)

Εντάσσονται στις επιλέξιμες προς ενίσχυση δραστηριότητες του ν. 4399/2016 ορισμένες εξορύξεις (πλην άνθρακα, λιγνίτη, πετρελαίου και φυσικού αερίου), οι ταχυμεταφορές και οι δραστηριότητες προγραμματισμού και ραδιοηλεκτρονικών εκπομπών

Κεντρικό Ηλεκτρονικό Σύστημα Αδειοδοτήσεων

Θεσπίζεται Κεντρικό Ηλεκτρονικό Σύστημα Αδειοδοτήσεων, μέσω του οποίου θα χορηγούνται, εφεξής, οι πάσης φύσεως άδειες (δόμησης και λειτουργίας), τόσο δημοσίων όσο και ιδιωτικών έργων.

Η ημερομηνία έναρξης λειτουργίας θα προσδιοριστεί με Υπουργική Απόφαση, και η μετάβαση στο νέο Σύστημα θα πραγματοποιηθεί εντός 6 μηνών από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας.

Αδειοδότηση και έλεγχος κατασκευών κεραιών στην ξηρά

Με σκοπό την επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης και εγκατάστασης κεραιών στην ξηρά αλλά και την καταγραφή και τον έλεγχο των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, οι προβλέψεις του νέου νόμου απλουστεύουν και κωδικοποιούν το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο. Παράλληλα, προβλέπονται διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος, με τον ορισμό περιοχών προστασίας και την πρόβλεψη οργανωμένης χωροθέτησης κεραιών σε Πάρκα, ενώ τίθενται περιορισμοί για την εγκατάσταση κεραιών σε περιοχές προστασίας. Τέλος, εισάγεται η έννοια του Πάρκου Κεραιών, για την οργανωμένη χωροθέτηση αυτών.

Με τις μεταρρυθμίσεις αυτές αναμένεται να ενισχυθούν οι επενδύσεις σε ασύρματα δίκτυα 5G, που θα ενισχύσουν τον ψηφιακό μετασχηματισμό της χώρας, την ανταγωνιστικότητα της οικονομίας και την αναπτυξιακή πορεία του κράτους και των ελληνικών επιχειρήσεων.

Ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων

Εισάγονται νέες διατάξεις και βελτιώνονται οι υφιστάμενες που αφορούν τη λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων. Οι σημαντικότερες από αυτές είναι οι εξής:

- Ενισχύεται η εγκατάσταση των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, που μπορεί να καλύψει μέχρι το 60% των δραστηριοτήτων, με στόχο την ενεργειακή αυτονομία και την ισορροπία στο ενεργειακό ισοζύγιο των υποδοχέων, αλλά και την υιοθέτηση καθαρότερων πηγών ενέργειας. Παράλληλα, αίρονται οι περιορισμοί για την ανάπτυξη θερμοκηπιακών καλλιέργειών και αγροκτηνοτροφίας σε όλους τους τύπους οργανωμένων υποδοχέων.
- Απλουστεύεται η διαδικασία αρχικής εγκατάστασης Επιχειρηματικών Πάρκων και οι ήσσονος σημασίας μεταβολές στην εγκατάσταση, καθώς δεν απαιτείται πλέον κοινή Υπουργική Απόφαση, αλλά απόφαση των Γενικών Διευθυντών του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων και του Υπουργείου Περιβάλλοντος.
- Εξορθολογίζεται και μειώνεται η επιβάρυνση των επιχειρήσεων για τα δημοτικά τέλη ανταποδοτικού χαρακτήρα. Δεδομένου ότι οι οργανωμένοι υποδοχείς οριοθετούνται και αναπτύσσονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και συνεπώς οι ανάγκες για τη λήψη ανταποδοτικών υπηρεσιών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού διαφέρουν από εκείνες των οικιστικών περιοχών και μπορούν να προϋπολογιστούν με σχετική ακρίβεια, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις βαρύνονται μόνο για τις ανταποδοτικές υπηρεσίες που παρέχονται στο Πάρκο είτε από τον Δήμο είτε από τον φορέα διαχείρισης εφόσον κάνει χρήση της σχετικής δυνατότητας.
- Προβλέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης επιχείρησης σε Επιχειρηματικό Πάρκο είτε με τη μεταβίβαση από τον ιδιοκτήτη της κυριότητας οικοπέδων και οικοδομημάτων που βρίσκονται σε αυτά, είτε με τη σύσταση επ' αυτών άλλου εμπράγματου δικαιώματος, είτε με την εκμίσθωση αυτών ή με άλλη ενοχική σχέση.
- Αποσαφηνίζεται το πλαίσιο για την οριοθέτηση, τη σήμανση και την εγκατάσταση συστημάτων ελεγχόμενης πρόσβασης στους οργανωμένους υποδοχείς, προκειμένου να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία και να αποτρέπεται η βλάβη των υποδομών ή η αντικανονική χρήση τους από μη δικαιούμενους.



- Επεκτείνονται τα ήδη προβλεπόμενα κίνητρα για την εγκατάσταση ή τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα με την πρόβλεψη απαλλαγών των σχετικών συμβάσεων μεταβίβασης ή δωρεάς από τους προβλεπόμενους φόρους.
- Προβλέπεται η εξαίρεση των φορέων των Επιχειρηματικών Πάρκων από την προβλεπόμενη στον ν.4442/2016 υποχρέωση λήψης έγκρισης λειτουργίας και η ένταξή τους στο καθεστώς γνωστοποίησης, ως επιπλέον κίνητρο για την εγκατάσταση οικονομικών δραστηριοτήτων σε αυτά.

Ενιαίος Ψηφιακός Χάρτης

Προβλέπεται η δημιουργία «Ενιαίου Ψηφιακού Χάρτη», ο οποίος θα αποτυπώνει το σύνολο των γεωχωρικών πληροφοριών από τις οποίες εξαρτάται η αδειοδότηση οποιασδήποτε επενδυτικής ή κατασκευαστικής δραστηριότητας. Στις γεωχωρικές πληροφορίες θα εντάσσονται ιδίως πληροφορίες ως προς:

- όρους και περιορισμούς δόμησης,
- χρήσεις γης,
- σχέδια πόλεων,
- ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές,
- γεωτεμάχια κτηματολογίου,
- δάση και δασικές εκτάσεις,
- περιοχές του δικτύου Natura 2000 ή περιοχές προστασίας ειδικών οικοτόπων,
- ζώνες αιγιαλού, παραλίας και λιμένα,
- ύδατα, υδατορέματα, υγρότοπους, όχθες πλεύσιμων ποταμών και μεγάλων λιμνών,
- αρχαιολογικούς χώρους ή ιστορικούς τόπους,
- παραδοσιακούς οικισμούς, παραδοσιακά σύνολα ή προστατευόμενους χώρους,
- ειδικά σχέδια χωροθέτησης περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων κ.λπ.

Η πρόθεση είναι ο χάρτης αυτός να καταστεί με την οριστικοποίησή του νομικά δεσμευτικός, έτσι ώστε να μην επιτρέπεται η άρνηση αδειοδότησης οποιασδήποτε επενδυτικής ή κατασκευαστικής δραστηριότητας στη βάση γεωχωρικών δεδομένων που δεν συμπεριλαμβάνονται σε αυτόν.

Δυνατότητα εγκατάστασης νέων βιομηχανιών στην Αττική

Επιτρέπεται πλέον στους οργανωμένους υποδοχείς της Αττικής (ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ, Τεχνοπόλεις, Επιχειρηματικά Πάρκα και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών - ΒΕΠΕ) η εγκατάσταση και λειτουργία μεταποιητικών δραστηριοτήτων μέσης όχλησης (κατηγορία Α2 της περιβαλλοντικής αδειοδότησης).

Σημειώνεται ότι κάθε εξατομικευμένη περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται βάσει των συγκεκριμένων χαρακτηριστικών της και ότι οι ανωτέρω αναφερόμενες γενικές αρχές ενδέχεται να μην εφαρμόζονται απαραίτητως σε όλες τις περιπτώσεις. Οι εξειδικευμένοι μας σύμβουλοι είναι σε θέση να σας βοηθήσουν όσον αφορά τα ζητήματα που ανακύπτουν στη δική σας εξατομικευμένη περίπτωση.

www.pwc.gr

Το κείμενο αποσκοπεί μόνο σε γενική ενημέρωση των ενδιαφερομένων και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ως βάση για λήψη αποφάσεων. Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στην PwC: Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι τηλ. +30 210 6874400

© 2019 PricewaterhouseCoopers Business Solutions AE. Με επιφύλαξη όλων των νομίμων δικαιωμάτων. Η επωνυμία 'PwC' αναφέρεται στην εταιρεία μέλος του δικτύου στην Ελλάδα, και σε μερικές περιπτώσεις μπορεί να αναφέρεται στο δίκτυο των εταιρειών μελών της PwC. Κάθε εταιρεία μέλος αποτελεί μια ξεχωριστή νομική οντότητα. Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε επισκεφθείτε το www.pwc.com/structure.