



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Μετανάστευσης & Ασύλου



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
691aec2f273b0067a2e715bb
ΑΠ:220435
Υπογραφή: 17/11/25 14:03
Διανομή: 17/11/25 16:10

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:

Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας

- Γραφεία κ. κ. Γραμματέων

- κ. κ. ΓΔ Εσωτερικής Λειτουργίας

- Διευθύνσεις Αλλοδαπών και Μετανάστευσης

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 100 του ν. 5038/2023 - Δημοσίευση της με αριθμό 214926/10.11.2025 (ΦΕΚ Β' 6014, ΑΔΑ 9ΣΟΜ46ΜΔΨΟ-ΔΕΟ) Κοινής Υπουργικής Απόφασης με θέμα *"Καθορισμός των ειδικών δικαιολογητικών για την χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή του άρθρου 100 του ν. 5038/2023 «Κώδικας Μετανάστευσης» (Α' 81), καθώς και του τρόπου πιστοποίησης της συνδρομής των περ. γ) και δ) της παρ. 2 του ίδιου άρθρου"*

Σχετ.: - η με αριθμό 214926/10.11.2025 (ΦΕΚ Β' 6014, ΑΔΑ 9ΣΟΜ46ΜΔΨΟ-ΔΕΟ) Κοινή Υπουργική Απόφαση

Σας γνωρίζουμε ότι στις 11 Νοεμβρίου τ.ε δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και έλαβε ΦΕΚ Β' 6014 η με αριθμό 214926/10.11.2025 (ΑΔΑ 9ΣΟΜ46ΜΔΨΟ-ΔΕΟ) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Μετανάστευσης και Ασύλου, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ανάπτυξης με θέμα *"Καθορισμός των ειδικών δικαιολογητικών για την χορήγηση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή του άρθρου 100 του ν. 5038/2023 «Κώδικας Μετανάστευσης» (Α' 81), καθώς και του τρόπου πιστοποίησης της συνδρομής των περ. γ) και δ) της παρ. 2 του ίδιου άρθρου"*.

Με την ως άνω απόφαση, ορίζονται **αφενός:** (α) τα ειδικά δικαιολογητικά για τη χορήγηση ή την ανανέωση της μόνιμης άδειας διαμονής πολιτών τρίτων χωρών που έχουν πραγματοποιήσει επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 100 του ν. 5038/2023 σε συνέχεια της συμπερίληψης ως κατηγοριών επένδυσης, (β) την επένδυση σε ακίνητα που προκύπτουν από αλλαγή χρήσης ή είναι διατηρητέα κτίρια και **αφετέρου** καταργούνται οι διατάξεις του άρθρου 31 της με αριθμό 95391/20.3.2024 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εξωτερικών και Μετανάστευσης και Ασύλου «Καθορισμός των ειδικών δικαιολογητικών, ανά κατηγορία εθνικής θεώρησης εισόδου, καθώς και των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την χορήγηση και την ανανέωση των αδειών διαμονής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5038/2023 (Α' 81)» (Β' 1807).

Σημειώνεται ότι, αιτήσεις που έχουν υποβληθεί για τις κατηγορίες επενδύσεων που προέβλεπαν οι διατάξεις του άρθρου 31 της υπ' αρ. 95391/20.3.2024 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εξωτερικών και Μετανάστευσης και Ασύλου, εξετάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της εν λόγω Κοινής Υπουργικής Απόφασης, κατ' εφαρμογή της οποίας υποβλήθηκαν. Μόνη εξαίρεση συνιστά η δυνατότητα αρχικής χορήγησης, για την οποία αρκεί η υποβολή του αποδεικτικού αιτήματος μεταγραφής ή καταχώρησης της εγγραπτέας πράξης ή της αντίστοιχης βεβαίωσης του δικηγόρου, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. β της παρ. 2 του άρθρου 36 του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013).

Συναφώς, σας γνωρίζουμε ότι οι αντίστοιχες ηλεκτρονικές υπηρεσίες του ΟΠΣ «Μετανάστευση» έχουν ήδη επικαιροποιηθεί (<https://portal.immigration.gov.gr/electronic-applications/>), σύμφωνα με τις διατάξεις της εν θέματι υπουργικής απόφασης, και, ως εκ τούτου, είναι δυνατή η υποβολή σχετικών αιτημάτων.

Επισημαίνεται ότι στην περίπτωση που είχαν ήδη υποβληθεί αιτήσεις για τη χορήγηση αδειών διαμονής σύμφωνα με τις διατάξεις των περιπτώσεων γ) και δ) της παραγράφου 2 του άρθρου 100 και εκκρεμούν, καθώς δεν είχαν ακόμα εκδοθεί τα σχετικά δικαιολογητικά, εξετάζονται υπό το πρίσμα της νέας Κοινής Υπουργικής

Απόφασης. Κατά συνέπεια, οι υπηρεσίες σας εκδίδουν αίτημα για συμπληρωματικά δικαιολογητικά, ώστε να πληρούνται σε κάθε περίπτωση οι προϋποθέσεις της νέας Υπουργικής Απόφασης.

Επίσης, στην περίπτωση που οι υπηρεσίες σας είχαν, εκ παραδρομής, προχωρήσει στην έκδοση αδειών διαμονής επί αιτήσεων που αφορούν στις περιπτώσεις γ) (ακίνητο από αλλαγή χρήσης) και δ) (διατηρητέο ακίνητο) της παραγράφου 2 του άρθρου 100, χωρίς να έχει προηγηθεί η έκδοση της απαιτούμενης κοινής υπουργικής απόφασης της παραγράφου 46 του άρθρου 176 του ν. 5038/2023, θα προχωρήσουν άμεσα σε αλληλογραφία με τους ενδιαφερόμενους πολίτες τρίτων χωρών ή τους πληρεξουσίους αυτών (αναλόγως του υποβάλλοντος την αίτηση) και θα ζητούν εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την αποστολή του εγγράφου την υποβολή του συνόλου των τυχόν ελλειπόντων δικαιολογητικών (π.χ. βεβαίωση μηχανικού). Στην περίπτωση που αυτά δεν υποβληθούν εντός της ανωτέρω αποκλειστικής προθεσμίας των δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών, η υπηρεσία θα προβαίνει στην ανάκληση της άδειας διαμονής. Ο πολίτης τρίτης χώρας θα έχει τη δυνατότητα υποβολής νέου αιτήματος, υποβάλλοντας το σύνολο των απαιτούμενων από την εν θέματι απόφαση δικαιολογητικών, συμπεριλαμβανομένου και νέου παραβόλου.

Παρακαλούμε για την ενημέρωση των υπηρεσιών αρμοδιότητός σας.

Ο Γενικός Γραμματέας
Μεταναστευτικής Πολιτικής

Εμμανουήλ Λογοθέτης



Ακριβές Αντίγραφο
Μ. Γκαλάνη

Κοινοποίηση:

1) Υπουργείο Εξωτερικών

- Διπλωματικό Γραφείο Υπουργού, κ. Γεραπετρίτη (dgypex@mfa.gr)
- Διπλωματικό Γραφείο Υφυπουργού, Πρέσβευς Α. Παπαδοπούλου (deputyminister@mfa.gr)
- Γραφείο Γεν. Γραμματέως, Πρέσβευς Θ. Αγγελάτου (sec.gen@mfa.gr)
- Γ4 Διεύθυνση Δικαιοσύνης, Εσωτερικών Υποθέσεων, Μετανάστευσης και Schengen (dc4@mfa.gr)

2) Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών

- Γραφείο Υπουργού, κ. Πιερρακάκη (ministeroffice@minfin.gr)
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής, κ. Χριστόπουλου (generalsecr@minfin.gr)

3) Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων

- Γραφείο Υπουργού κ. Θεοδωρικάκου (minister.sec@mnec.gr)
- Γραφείο Γενικής Γραμματέως Ιδιωτικών Επενδύσεων, κ. Στ. Σιαράπη (gensec.invest@mnec.gr)
- Διεύθυνση Άμεσων Ξένων Επενδύσεων (infodesk@mnec.gr, protokollo@mnec.gr)

4) Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη

- Α.Ε.Α. / Κλάδος Αλλοδαπών και Προστασίας Συνόρων (abp.branch@astynomia.gr)
- Α.Ε.Α. / Δ/νση Προστασίας Συνόρων (borderprotection.dir@astynomia.gr)
- Α.Ε.Α. / Δ/νση Διαχείρισης Μετανάστευσης (prosillimmigration.dir@astynomia.gr)
- Α.Ε.Α. / Δ/νση Αλλοδαπών (dallodapon@hellenicpolice.gr)

5) Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)

- Γραφείο κ. Διοικητή, κ. Πιτσιλή, (gov.office@aaade.gr)

6) Συνήγορος του Πολίτη (press@synigoros.gr)

7) Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών (proedros@dsa.gr) (με την παράκληση της ενημέρωσης των δικηγορικών συλλόγων της χώρας)

8) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου (notaries@notariat.gr) (με την παράκληση για την ενημέρωση των συμβολαιογραφικών συλλόγων της χώρας)

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο κ. Υπουργού.
- Γραφείο κας Υφυπουργού.
- Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα Μεταναστευτικής Πολιτικής.
- Γραφείο κας Υπηρεσιακής Γραμματέως.
- κ. Γενικό Διευθυντή Μεταναστευτικής Πολιτικής.
- Δ/νση Αδειών Διαμονής.
- Δ/νση Μεταναστευτικής Πολιτικής (Όλα τα Τμήματα).