



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

ΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΚΑΙ ΤΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΤΟΥΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4982/2022

sioufaslaw.gr



ΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΚΑΙ ΤΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΤΟΥΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4982/2022

Με αντικείμενο τη θέσπιση ενός ενιαίου πλαισίου ρύθμισης που περιέχει κανόνες και διαδικασίες για την ίδρυση και λειτουργία των **Επιχειρηματικών Πάρκων** δημοσιεύτηκε την 15 Οκτωβρίου 2022 ο ν. 4982/2022 (ΦΕΚ 195/Τ.Α/15.10.2022)¹ με τον οποίο ορίζονται τόσο **οι όροι και προϋποθέσεις ίδρυσης, διαχείρισης, ανάπτυξης και λειτουργίας ενός Επιχειρηματικού Πάρκου** όσο και **οι δραστηριότητες** που μπορούν να ασκηθούν μέσα σε αυτό- όπως δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με εφαρμοσμένη βιομηχανική ή ενεργειακή έρευνα, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων- **με στόχο** την ενίσχυση της επενδυτικής

¹ Ν. 4982/2022: Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων- Ενιαίο Πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης





δραστηριότητας και την αναθέρμανση της βιομηχανίας, σύμφωνα με τις αρχές της βιωσιμότητας και της σύμμετρης κατανομής των παραγόμενων οφελών, αλλά και σύμφωνα με τους όρους λειτουργίας της ελεύθερης αγοράς και ιδίως του υγιούς ανταγωνισμού, όπως και την προσέλκυση αξιόπιστων επενδυτών για τη δημιουργία επιτυχημένων και λειτουργικών Επιχειρηματικών Πάρκων, υπάγοντας όλους τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.)² σε ένα ενιαίο σύγχρονο, λειτουργικό και αποτελεσματικό νομικό πλαίσιο και παρέχοντας για την πραγματοποίηση των σκοπών αυτών ως **κίνητρα για την ίδρυσή τους** την απαλλαγή της Εταιρείας Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) - που επιμελείται της ίδρυσης και ανάπτυξής τους- από το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου κατά τη σύσταση, αλλά και την απαλλαγή από οποιοδήποτε φόρο μεταβίβασης ή δωρεάς σε περίπτωση εισφοράς ακινήτων προς την εταιρεία αυτή.

✓ **ΕΝΝΟΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ**

Είναι ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

✓ **ΙΔΡΥΣΗ**

Η Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) – στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας μετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου - έχοντας την πλήρη κυριότητα του συνόλου της αιτούμενης έκτασης³ όπου ιδρύεται το Επιχειρηματικό Πάρκο υποβάλλει αίτηση ίδρυσης αυτού, συνοδευόμενη από Επιχειρηματικό Σχέδιο, στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Η πρωτοβουλία ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου – η οποία εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας - 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.

² **Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων:** οι χώροι που είχαν οργανωθεί ως Βιομηχανικές Περιοχές, (ΒΙ.ΠΕ.), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ), Τεχνοπόλεις, και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών, ως Επιχειρηματικά Πάρκα (ν.3982/2011) και οργανώνονται ως Επιχειρηματικά Πάρκα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.

³ Οι ιδιοκτήτες γης εντός της αιτούμενης έκτασης μπορούν να συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. εισφέροντας ως συμμετοχή τους την ιδιοκτησία γης τους και λαμβάνοντας τον αριθμό μετοχών που αντιστοιχεί στην αξία της ιδιοκτησίας τους.



✓ **ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**

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

✓ **ΚΙΝΗΤΡΑ ΙΔΡΥΣΗΣ**

- Απαλλαγή από το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου κατά τη σύσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π.
- Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ή δωρεάς σε κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας, δωρεάς έκτασης, σύστασης δικαιώματος επιφανείας, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εισφοράς ακινήτων προς ή από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. ή από και προς επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου
- Τα δικαιώματα συμβολαιογράφου δεν μπορούν να υπερβούν το ποσό των 8.000 ευρώ και του εμπίσθου υποθηκοφύλακα ή προϊσταμένου κτηματολογικού γραφείου το ποσό των 4.000 ευρώ για τη σύναψη των ως άνω δικαιοπραξιών
- Ο Φ.Π.Α. αποτελεί κόστος του έργου και επιλέξιμη δαπάνη για επιχορήγηση
- Η εισφορά σε χρήμα για τις δαπάνες κοινοχρήστων χώρων και έργων υποδομής εντάσσεται στις εκπυπτόμενες επιχειρηματικές δαπάνες

✓ **ΣΤΟΧΟΙ**



- Ενίσχυση της εθνικής οικονομίας και της περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της προσέλκυσης επενδύσεων
- Ανάπτυξη της βιομηχανικής παραγωγής
- Πράσινη και ψηφιακή μετάβαση της βιομηχανίας και των επιχειρήσεων
- Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, της επιχειρηματικότητας, της απασχόλησης και των υποδομών ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν αναπτυξιακό έλλειμμα με παράλληλη βελτίωση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων
- Προστασία του περιβάλλοντος

Ελεονώρα Αναγνώστου

Δικηγόρος

D.E.A. Droit Economique et Social

Université Paris IX – Dauphine

