

Νέος Κανονισμός «Taxonomy» και οι επενδύσεις σε ακίνητα

Τα κτήρια ευθύνονται για το 40% της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας στην Ευρωπαϊκή Ένωση και το 36% των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από την κατανάλωση ενέργειας («Resource Efficiency and Climate Change», Διεθνής Επιτροπή Φυσικών Πόρων, 2020, και έκθεση των Ηνωμένων Εθνών, 2019).

Ο νέος Κανονισμός 2020/853 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τη θέσπιση πλαισίου για τη διευκόλυνση των βιώσιμων επενδύσεων και για την τροποποίηση του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/2088, γνωστός και ως Κανονισμός «Taxonomy», που καθορίζει ένα ευρωπαϊκό σύστημα ταξινόμησης των επενδύσεων χρησιμοποιώντας ομοιόμορφα και αντικειμενικά κριτήρια για τον χαρακτηρισμό μιας οικονομικής δραστηριότητας ως «περιβαλλοντικά βιώσιμης», αφορά και στις επενδύσεις σε ακίνητα. Στόχος του κανονισμού είναι να αποτελέσει ένα χρήσιμο εργαλείο, ώστε να εναρμονιστούν τα κριτήρια της βιώσιμης ανάπτυξης και να διευκολυνθεί η διασυννοριακή χρηματοδότηση.

Από 1η Ιανουαρίου 2022, κάθε επιχείρηση που υπόκειται σε υποχρέωση δημοσίευσης μη χρηματοοικονομικών πληροφοριών (δηλ. οι εισηγμένες εταιρείες σε οργανωμένη αγορά, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, οι ασφαλιστικές επιχειρήσεις και οι εταιρείες που καθορίζονται από τη νομοθεσία ως δημοσίου ενδιαφέροντος από τη φύση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας,



Μαρί Δελλή

Δικηγόρος/
Senior Manager,
Παπακωστόπουλος-
Γρηγοριάδου
και Συνεργάτες
Δικηγορική
εταιρεία (CPA
Law), ανεξάρτητο
μέλος του νομικού
και φορολογικού
δικτύου της KPMG

το μέγεθος ή τον αριθμό των απασχολούμενων) πρέπει να περιλαμβάνει επιπλέον στις μη χρηματοοικονομικές καταστάσεις πληροφορίες για την αξιολόγηση των οικονομικών δραστηριοτήτων τους ως περιβαλλοντικά βιώσιμων (ή μη) σύμφωνα με τον Κανονισμό.

Μεταξύ άλλων κριτηρίων, τα κτήρια, που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο των επενδυτών και μεγάλων επιχειρήσεων, θα πρέπει να πληρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές, ώστε:

- να συμβάλλουν στη μείωση των εκπομπών αερίου του θερμοκηπίου,
- να προλαμβάνουν τον αρνητικό αντίκτυπο σημερινών ή αναμενόμενων μελ-

λοντικών κλιματικών συνθηκών, όπως και

- να μειώνουν τον κίνδυνο φυσικών καταστροφών.

Επίσης, η επιλογή υλικών κατά την κατασκευή των κτηρίων θα πρέπει να συμβάλλει στη μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία με τη χρήση οικοδομικών υλικών που θα αυξάνουν την ανθεκτικότητα, τη δυνατότητα επισκευής και επαναχρησιμοποίησής τους και θα διευκολύνουν τη μετασκευή, την αποσυναρμολόγηση

και αποδόμηση κτηρίων και οικοδομών. Επιπροσθέτως, προτείνεται η μείωση της περιεκτικότητας των υλικών και προϊόντων σε επικίνδυνες ουσίες καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής τους συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής τους με ασφαλέστερες εναλλακτικές λύσεις.

Περαιτέρω, οι επιχειρήσεις που επενδύουν σε ακίνητα, θα αντιμετωπίσουν, το επόμενο διάστημα, τη μεγαλύτερη πρόκληση να συμμορφωθούν με τους κανόνες και τα κριτήρια που θα προβλέπονται στο σχέδιο Ρυθμιστικών Τεχνικών Προτύπων, η έκδοση του οποίου προβλέπεται στον Κανονισμό Taxonomy, ώστε οι επενδύσεις τους να χαρακτηριστούν περιβαλλοντικά βιώσιμες.

Αυτή είναι η πρώτη φορά που θα ζητηθεί από επιχειρήσεις να σταθμίσουν τους κινδύνους περιβαλλοντικής βιωσιμότητας από τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα χαρτοφυλάκιά τους μαζί με άλλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Τα χαρτοφυλάκια ακινήτων που θα αξιολογούνται ως περιβαλλοντικά βιώσιμα, θα λαμβάνουν υψηλή βαθμολογία ταξινόμησης, και ως εκ τούτου θα έχουν συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι των υπολοίπων με επίδραση στη δυνατότητα χρηματοδότησής τους, και στην προσέλκυση επενδυτών.

Η ταξινόμηση αυτή έχει αυξημένη σημασία για τη χώρα μας λόγω της παλαιότητας των ακινήτων και μπορεί να αποτελέσει παράγοντα στο ευρύτερο πλαίσιο αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού των ακινήτων. ■

* Οι απόψεις και οι γνώμες που εκφράζονται είναι αυτές των συγγραφέων και δεν αντιπροσωπεύουν απαραίτητα τις απόψεις και γνώμες της Παπακωστόπουλος-Γρηγοριάδου και Συνεργάτες



Στρατηγού Τόμπρα 3, 153 42, Αγ. Παρασκευή

T: +30 210 6062 100 F: +30 210 6062 111

E: info@cpalaw.gr

W: www.cpalaw.gr