



Μετάβαση στη Διαχείριση Παγίων σύμφωνα με το Π.Δ. 54/2018

Αικατερίνη Β. Πάτκου
Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Εισαγωγή

Οι ΦΓΚ θα πρέπει να χρησιμοποιήσουν τις αρχές που περιγράφονται στο ΠΔ 54/2018, την Λογιστική Πολιτική Πρώτης Εφαρμογής και τις λοιπές λογιστικές πολιτικές που έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα από το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους, με πιο πρόσφατη την Α.Π.223903/23-12-2025

Η εφαρμογή του Π.Δ. 54/2018 αποτελεί μεγάλη μεταρρύθμιση,

- καθώς η σύνταξη αξιόπιστων και σύγχρονων οικονομικών καταστάσεων μπορεί να βοηθήσει στην τεκμηρίωση της ικανότητας της χώρας μας να ανταποκριθεί στο δημόσιο χρέος απρόσκοπτα.

Οι φορείς του Δημοσίου έχουν υποχρέωση να εξελίσσουν το μοντέλο παρακολούθησης της οικονομικής τους διαχείρισης,

- ξεκινώντας άμεσα με την αξιόπιστη καταγραφή της περιουσίας που διαχειρίζονται ή την επικαιροποίηση στην ήδη υπάρχουσα.

Πως ορίζονται τα Πάγια κατά το Π.Δ. 54/2018 (1)

ΟΜΑΔΑ 3 - ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ-ΑΪΛΑ ΠΑΓΙΑ-ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

3.1 Ενσώματα Πάγια

1. Κατέχονται για

- χρήση στην άσκηση των αρμοδιοτήτων του (διοικητικές λειτουργίες, υπηρεσίες)
- διάθεση προς τρίτους (μισθώσεις)

2. Αναμένεται ότι θα χρησιμοποιηθούν για περισσότερες από μία λογιστικές περιόδους

3. Έχουν αξία ικανή να δικαιολογεί την κεφαλοποίησή τους

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Είναι μη χρηματικά, μη φυσικά περιουσιακά στοιχεία όπως:

- Δικαιώματα χρήσης λογισμικού
- Άδειες, δικαιώματα εκμετάλλευσης
- Λοιπά άυλα δικαιώματα με μελλοντικά οικονομικά οφέλη ή υπηρεσιακή ωφέλεια

3.3 Αποθέματα

Αποθέματα υλικών και αναλωσίμων ή Αποθέματα ετοιμών προϊόντων ή εμπορευμάτων (αν υπάρχουν στον φορέα)

Σημειώνουμε: Τα αποθέματα δεν είναι πάγια . Για λόγους παρακολούθησης της υλικής περιουσίας του φορέα εμφανίζονται σε κοινή ομάδα με τα πάγια.

Πως ορίζονται τα Πάγια κατά το Π.Δ. 54/2018 (2)

ΟΜΑΔΑ 4 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Περιλαμβάνει στοιχεία που αντιπροσωπεύουν δικαιώματα οικονομικής ωφέλειας ή αξίας για έναν φορέα.

4.8.8 Απαιτήσεις από διαθέσεις παγίων

Πάγια δηλαδή που

- Δεν χρησιμοποιούνται από το Πανεπιστήμιο για ίδια λειτουργική χρήση
- Κατέχονται κυρίως για την είσπραξη μισθωμάτων ή και την κεφαλαιακή ανατίμηση

Προβλέπεται διακριτή παρακολούθησή τους στο Μητρώο Παγίων και στους λογαριασμούς



Πάγια με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο (ΠΔ 315/1999)

- Παρακολούθηση με ταμειακή λογική
- Μη ενιαίο/ελλιπές μητρώο παγίων
- Απογραφή αποσπασματική
- Αποσβέσεις άτυπες



Οι αλλαγές με το Π.Δ. 54/2018

- Εναρμόνιση Διαδικασιών σε δεδουλευμένη βάση
- Πλήρης απογραφή έναρξης
- Υποχρεωτικές αποσβέσεις παγίων
- Διάκριση Ακινήτων & Άυλων Παγίων



Σύγκριση Νομοθετικών Πλαισίων

Πεδίο	Παλαιό Νομοθετικό Πλαίσιο (Π.Δ. 315/1999 κ.λπ.)	Νέο Νομοθετικό Πλαίσιο (Π.Δ. 54/2018) & Λογιστικές Πολιτικές
Λογιστική βάση	Κατά κύριο λόγο Ταμειακή, έμφαση σε πληρωμές/εισπράξεις	Δεδουλευμένη βάση, αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων, αποσβέσεις
Ορισμός παγίου	Μη ενιαίος, κυρίως υλικά πάγια, συχνά ελλιπής ορισμός	Σαφής, Κοινός ορισμός για όλη τη Γενική Κυβέρνηση Ενιαίος ορισμός για ενσώματα, άυλα, επενδυτικά
Μητρώο Παγίων	Υποχρέωση Μητρώου Παγίων, συχνά μη πλήρες/μη ενημερωμένο	Υποχρεωτικό Μητρώο Παγίων αναλυτικό, με μοναδικό αριθμό Παγίου Διάκριση Επενδυτικών Ακινήτων
Απογραφή	Μερική Απογραφή όχι πλήρως συνδεδεμένη με ισολογισμό	Πλήρης απογραφή έναρξης Σύνταξη Ισολογισμού Έναρξης Υποχρεωτικές Απογραφές τέλους
Αποσβέσεις	Άτυπες Αποσβέσεις μη ομοιόμορφες, χωρίς ενιαίες ζωές	Υποχρεωτικές Αποσβέσεις βάσει ωφέλιμης ζωής
Διάκριση ακινήτων	Όχι ρητή διάκριση ακινήτων χρήσης/επένδυσης	Ρητή διάκριση ακινήτων ιδιοχρησιμοποιούμενων/επενδυτικών
Πληροφοριακά συστήματα	Προσανατολισμός στη Δημόσια Λογιστική και την ταμειακή εκτέλεση	Απαίτηση διπλογραφικού ERP Ομάδα 3



Ενέργειες προσαρμογής για κάθε Πανεπιστήμιο (1)

1. Απόφαση οργάνου για τον ορισμό Υπεύθυνου Έργου και σύσταση Ομάδας Εργασίας Παγίων
2. Συγκέντρωση όλων των διαθέσιμων στοιχείων
 - Υφιστάμενο Μητρώο Παγίων
 - Καρτέλες εξοπλισμού, κτιρίων, οχημάτων
 - Στοιχεία αποθήκης (εάν διατηρείται)
 - Συμβάσεις μισθώσεων ακινήτωνκαι Καταγραφή
 - Ελλείψεων (Πάγια που υπάρχουν φυσικά άλλα όχι στα βιβλία του Φορέα και αντίστροφα)
 - Διπλοεγγραφών
 - Πάγια στοιχεία χωρίς επαρκή ταυτοποίηση
3. Οργάνωση και Ανασχεδιασμός Αποθήκης Παγίων

Ενέργειες προσαρμογής για κάθε Πανεπιστήμιο (2)

4. Πλήρης Φυσική και Λογιστική Απογραφή Παγίων ενόψει Ισολογισμού Έναρξης στις 01-01-2026
5. Δημιουργία ή Επικαιροποίηση του Μητρώου Παγίων
6. Αναβάθμιση/Παραμετροποίηση του λογιστικού συστήματος ώστε να:
 - Υποστηρίζει την Ομάδα 3 της Οικονομικής Ταξινόμησης
 - Παράγει αυτόματα αποσβέσεις
 - Διασυνδέει Μητρώο Παγίων-Γενική Λογιστική-Δημόσιο Λογιστικό
7. Κανονισμός Κινήσεων με την καθιέρωση ετήσιων διαδικασιών
(Ετήσια συμφωνία και τακτική ενημέρωση Μητρώου Παγίων σε κάθε αγορά, μετακίνηση, απόσυρση ή ανακατάταξη Παγίου)
8. Στοχευμένη εκπαίδευση του προσωπικού που στελεχώνει τις Οικονομικές και Τεχνικές Υπηρεσίες του Φορέα



Στόχος Μετάβασης για τα Πανεπιστήμια

Η μετάβαση στο νέο πλαίσιο δεν είναι απλή λογιστική αλλαγή, αλλά έργο οργάνωσης της συνολικής διαχείρισης της Δημόσιας Περιουσίας των ΝΠΔΔ της χώρας

- Καθαρή εικόνα της χρηματοοικονομικής απόδοσης,
- Λογοδοσία
- Διαφάνεια Δημόσιας Περιουσίας
- Αξιόπιστος Ισολογισμός Έναρξης
- Ασφάλεια καταγραφής και παρακολούθησης ετησίως
- Αποτελεσματική διαχείριση της Περιουσίας των ΦΓΚ στο μακροπρόθεσμο μέλλον

Λογιστικά Μητρώα που θα έχουν υποχρέωση να τηρούν οι οντότητες της Γενικής Κυβέρνησης για τα Πάγια τους στο πλαίσιο της εφαρμογής του ΛΠΓΚ

1. **Μητρώο Παγίων.** Για τους σκοπούς διαχείρισης και παρακολούθησης των ενσώματων και άυλων Παγίων, με αναλυτικά δεδομένα που θα συμφωνούν με τους σχετικούς λογαριασμούς του Λογιστικού Σχεδίου.
2. **Μητρώο Παραχωρήσεων.** Τηρείται για σκοπούς διαχείρισης και παρακολούθησης των ενδεχόμενων συμβάσεων παραχωρήσεων περιουσιακών στοιχείων
3. **Μητρώο Μισθώσεων** Όπως ορίζεται στην οικεία Λογιστική Πολιτική, τηρείται για τους σκοπούς διαχείρισης, παρακολούθησης και διάκρισης του είδους των μισθώσεων (χρηματοδοτική και λειτουργική).

Προβληματισμοί σχετικά με την εφαρμογή του Π.Δ. 54/2018 (1)

Στο πλαίσιο της διαδικασίας Απογραφής που απαιτείται για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία δημιουργούνται ερωτήματα όπως:

- Συμφωνία τίτλων κτήσης - Ε9 - Κτηματολόγια. Πώς θα καταγραφούν οι περιπτώσεις ακινήτων για τις οποίες υπάρχουν νομικές και διοικητικές εκκρεμότητες;
- Αντικειμενικές αξίες ακινήτων. Δύναται να χρησιμοποιηθεί η αξία της δήλωσης του ΕΝΦΙΑ καθολικά για όλα τα πάγια; Πώς θα γίνει ο διαχωρισμός σε περίπτωση π.χ. γηπέδου με κτήριο
- Η σύγκριση μεταξύ λογιστικής και αντικειμενικής αξίας πρέπει να γίνει ανά ακίνητο. Άρα κάποια πάγια θα επιμετρηθούν αρχικά 1/1/2026 στη λογιστική αξία και κάποια στην αντικειμενική τους αξία;

Προβληματισμοί σχετικά με την εφαρμογή του Π.Δ. 54/2018 (2)

- Απαιτείται φυσική απογραφή των παγίων που λόγω του μεγάλου όγκου των παγίων του Πανεπιστημίου δεν δύναται να γίνει από το υφιστάμενο προσωπικό.
- Στο Ισοζύγιο κατά την 1/1/2026 δύναται να γίνει απομείωση παλαιάς τεχνολογίας εξοπλισμού με κοινή παραδοχή για όλους του Φορείς; (Απόφαση Συμβουλίου Διοίκησης Πανεπιστημίων για διαγραφή κατεστραμμένων, άχρηστων ή απολεσθέντων παγίων)
- Ωφέλιμες ζωές ακινήτων και λοιπού εξοπλισμού με τεκμηριωμένη εκτίμησή τους από τις καθόλα αρμόδιες Τεχνικές Υπηρεσίες. Θα υπάρχουν διαφορετικές ωφέλιμες ζωές στα ακίνητα ή θα υπάρχει μία καθολική για όλα τα κτίρια; Προτείνεται ενιαία πολιτική για όλα τα Πανεπιστήμια
- Τα Πανεπιστήμια που δεν τηρούν Μητρώο Αποθήκης πρέπει να εμφανίσουν απόθεμα από 1/1/2026 ή από 31/12/2026; Αν πρέπει από 1/1/2026 έχουν υποχρέωση να κάνουν άμεσα απογραφές αποθεμάτων με ομάδες απογραφής όπως ορίζεται στη σχετική εγκύκλιο



ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ