

Εκστρατεία Ενημέρωσης Κατοίκων Εξωτερικού και Επαναπατρισθέντων



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΑΘΗΝΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 201**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ' - ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β' - ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΦΥΛΛΑΔΙΟ
ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

κληρονομιές - δωρεές - γονικές παροχές - αγοραπωλησίες



Αγαπητές φίλες και φίλοι,

Η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, εφαρμόζοντας τον σχεδιασμό για τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και την ενίσχυση της οικειοθελούς συμμόρφωσης, αναπτύσσει διαύλους επικοινωνίας με τους πολίτες και υλοποιεί τη δράση «Εκστρατεία Ενημέρωσης Κατοίκων Εξωτερικού και Επαναπατρισθέντων».

Στο πλαίσιο αυτό και υπό το πρίσμα της διαρκούς ενημέρωσης και εξυπηρέτησης των Ελλήνων, όπου κι αν κατοικούν, σας παρέχει ένα χρήσιμο βοήθημα με τους γενικούς κανόνες για τις **φορολογικές υποχρεώσεις που απορρέουν από την απόκτηση ακινήτων στην Ελλάδα**. Το φυλλάδιο αυτό θα αποτελέσει τον οδηγό για την ορθή και έγκαιρη εκπλήρωση των φορολογικών σας υποχρεώσεων.

Με την ευκαιρία αυτή θέλουμε να τονίσουμε ότι θα συνεχίσουμε την προσπάθειά μας για την καλύτερη ενημέρωσή σας, με στόχο την πλήρη αποσαφήνιση των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεών σας.

Η Γενική Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων

Κατερίνα Σαββαΐδου

A. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ- ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ

Τα θέματα της φορολογίας κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών ρυθμίζονται από τον Κώδικα, ο οποίος έχει κυρωθεί με το **v.2961/2001**, όπως έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα και ισχύει.

1. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΔΩΡΕΩΝ-ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ ΣΕ ΦΟΡΟ

Κάθε περιουσιακό στοιχείο που μεταβιβάζεται με δωρεά ή γονική παροχή, ανεξάρτητα αν συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, υποβάλλεται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται επί της αξίας που έχει αυτό κατά το χρόνο της δωρεάς ή της γονικής παροχής, είτε πρόκειται για κίνητα είτε για ακίνητα. Όσον αφορά στα ακίνητα, η αξία αυτή προσδιορίζεται με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας των ακινήτων ή λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που δεν έχει ενταχθεί στο αντικειμενικό σύστημα.

Σε φόρο δωρεάς ή γονικής παροχής υποβάλλεται:

- κάθε περιουσιακό στοιχείο που βρίσκεται στην Ελλάδα, κινητό ή ακίνητο, ενσώματο ή ασώματο (δικαιώματα, απαιτήσεις κ.λπ.) και δωρίζεται,
- η κινητή περιουσία που βρίσκεται στην αλλοδαπή, ανήκει σε Έλληνα υπήκοο και δωρίζεται,
- η κινητή περιουσία που βρίσκεται στην αλλοδαπή, ανήκει σε αλλοδαπό και δωρίζεται σε ημεδαπό ή αλλοδαπό κάτοικο Ελλάδας,.

ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΣΕ ΦΟΡΟ – ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Υπόχρεος για την καταβολή του φόρου είναι ο δωρεοδόχος ή ο αποδέκτης της γονικής παροχής.

Χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος κατάρτισης του δωρητηρίου συμβολαίου. Όταν όμως πρόκειται για δωρεά ή γονική παροχή κινητών για την οποία δεν καταρτίζεται έγγραφο, χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος παράδοσης των κινητών πραγμάτων.

Κατ' εξαίρεση όμως ο χρόνος φορολογίας μετατίθεται σε μεταγενέστερο χρονικό σημείο είτε αυτοδικαία είτε με απόφαση του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., στις περιπτώσεις που προβλέπει ειδικά ο νόμος.

ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ

Η δήλωση φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής υποβάλλεται στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του δωρητή, σε έντυπο που παρέχεται από την υπηρεσία.

Σε περίπτωση που για τη δωρεά ή τη γονική παροχή συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση υποβάλλεται σε 2 αντίγραφα (πριν από την κατάρτιση του συμβολαίου) και από τους δύο συμβαλλομένους (δωρητή και δωροεδόχο).

Σε περίπτωση άτυπης δωρεάς ή γονικής παροχής, δηλαδή όταν δεν συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση υποβάλλεται μόνο από το δωροεδόχο σε 1 αντίγραφο, μέσα σε έξι μήνες από την παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς ή της γονικής παροχής.

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΔΩΡΕΩΝ

Δεν οφείλεται φόρος δωρεάς (μεταξύ των άλλων):

- Για τις δωρεές χρηματικών ποσών ή άλλων κινητών περιουσιακών στοιχείων από ανώνυμους και μη δωρητές, εφόσον οι δωρεές αυτές διοργανώνονται σε πανελλαδικό επίπεδο με την πρωτοβουλία φορέων για σκοπούς αποδεδειγμένα φιλανθρωπικούς.
- Για τα βοηθήματα που καταβάλλονται λόγω θανάτου του ασφαλιζόμενου από ασφαλιστικά ταμεία ή ασφαλιστικούς οργανισμούς στη χήρα, τα τέκνα, τους γονείς και τις άγαμες αδελφές του κληρονομούμενου.
- Για τη χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση κινητών ή ακινήτων από το Δημόσιο, δήμους, κοινότητες ή ν.π.δ.δ. σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

2. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ ΣΕ ΦΟΡΟ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Σε φόρο κληρονομιάς υποβάλλεται:

- κάθε περιουσιακό στοιχείο που κληρονομείται και βρίσκεται στην Ελλάδα κατά το χρόνο θανάτου, κινητό ή ακίνητο, ενσώματο ή ασώματο (δικαιώματα, απαιτήσεις κ.λπ.),
- η κινητή περιουσία που βρίσκεται στην αλλοδαπή, ανήκει σε Έλληνα υπήκοο και κληρονομείται
- η κινητή περιουσία που βρίσκεται στην αλλοδαπή, ανήκει σε αλλοδαπό, που είχε την κατοικία του στην Ελλάδα, και κληρονομείται.

ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΣΕ ΦΟΡΟ - ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Υπόχρεος σε φόρο είναι ο κληρονόμος ή κληροδόχος, ανάλογα με την καθαρή αξία της κληρονομικής μερίδας και της συγγενικής του σχέσης προς τον κληρονομούμενο.

Χρόνος φορολογίας είναι, κατά κανόνα, ο χρόνος θανάτου του κληρονομούμενου.

Κατ' εξαίρεση ο χρόνος φορολογίας μετατίθεται σε μεταγενέστερο του θανάτου χρονικό σημείο είτε αυτοδίκαια είτε με απόφαση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος.

ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

ΥΠΟΒΟΛΗΣ

Υπόχρεος για την υποβολή της φορολογικής δήλωσης είναι ο κληρονόμος ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του.

Η δήλωση υποβάλλεται σε έντυπο που χορηγείται από την υπηρεσία, σε 1 αντίγραφο, μέσα σε έξι (6) μήνες, αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην Ελλάδα, ή μέσα σε ένα χρόνο, αν ο κληρονομούμενος ή οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι του διέμεναν κατά το χρόνο θανάτου στην αλλοδαπή. Στην τελευταία περίπτωση, αν τα περιουσιακά στοιχεία περιέλθουν στον κληρονόμο πριν την παρέλευση του έτους, η δήλωση υποβάλλεται σε 6 μήνες από τότε που του περιήλθαν αυτά.

Η προθεσμία αρχίζει από ο θάνατο του κληρονομούμενου ή από τη δημοσίευση της διαθήκης, για τους εκ διαθήκης κληρονόμους. Η προθεσμία μπορεί να παραταθεί για 3 μήνες κατ ανώτατο όριο, με απόφαση του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., αν συντρέχουν σοβαροί λόγοι.

Αρμόδιος για την παραλαβή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς είναι ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του κληρονομούμενου ή, της Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού, αν ο κληρονομούμενος ήταν κάτοικος της αλλοδαπής. Αν όμως ο κληρονομούμενος είχε την κατοικία του στην αλλοδαπή αλλά απεβίωσε στην Ελλάδα, αρμόδιος είναι ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. του τόπου θανάτου.

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Δεν οφείλεται φόρος κληρονομιάς (μεταξύ των άλλων):

- Για τραπεζική κατάθεση σε κοινό λογαριασμό ελληνικής τράπεζας (joint account).
- Για ποσό 400.000 ευρώ ανά δικαιούχο, εφόσον δικαιούχοι είναι σύζυγος και ανήλικα τέκνα του κληρονομούμενου, με αντίστοιχο περιορισμό των κλιμακίων της κλίμακας της Α' κατηγορίας. (Η απαλλαγή για τον επιζώντα σύζυγο παρέχεται, εφόσον η έγγαμη συμβίωση είχε διάρκεια τουλάχιστον 5 ετών).
- Για τα περιουσιακά στοιχεία που είχαν περιέλθει στον κληρονομούμενο αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής από τους γονείς αυτού και κληρονομούνται από αυτούς.
- Για την κινητή περιουσία που βρίσκεται στην αλλοδαπή και ανήκε σε Έλληνα υπήκοο που ήταν εγκατεστημένος σε αυτή για 10 τουλάχιστον συναπτά έτη. Δεν περιλαμβάνονται στην απαλλαγή αυτή περιουσίες δημόσιων υπαλλήλων, στρατιωτικών και υπαλλήλων επιχειρήσεων που εδρεύουν στην Ελλάδα, εφόσον τα πρόσωπα αυτά εγκαταστάθηκαν στην αλλοδαπή λόγω της ιδιότητάς τους.

3. ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Όταν αποκτάται με γονική παροχή από ενήλικο τέκνο ή με κληρονομιά από σύζυγο και τέκνο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα:

α) κατοικία, δεν υπόκειται σε φόρο αξία μέχρι 200.000 ευρώ για κάθε άγαμο δικαιούχο και μέχρι 250.000 ευρώ για έγγαμο, διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχει την

επιμέλεια των τέκνων του, προσαυξανόμενη, κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα του. Στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης και ενός αποθηκευτικού χώρου, επιφανείας εκάστου 20 τ.μ.

β) οικόπεδο, δεν υπόκειται σε φόρο αξία μέχρι 50.000 ευρώ για άγαμο δικαιούχο και μέχρι 100.000 ευρώ για έγγαμο, διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα που έχει την επιμέλεια των τέκνων του, προσαυξανόμενη κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα και κατά 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα του.

Για τη χορήγηση της πιο πάνω απαλλαγής, απαιτείται να μην υπάρχει άλλο ακίνητο που να πληροί τις στεγαστικές ανάγκες του δικαιούχου.

4. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

Με βάση τη συγγενική αυτή σχέση οι φορολογούμενοι κατατάσσονται σε τρεις (3) κατηγορίες, για κάθε μια από τις οποίες ισχύει ιδιαίτερο αφορολόγητο ποσό και ιδιαίτερη κλίμακα με προοδευτικούς, κατά κλίμακα, φορολογικούς συντελεστές. Στην Α' κατηγορία υπάρχει αφορολόγητο ποσό 150.000 ευρώ και συντελεστές από 1% - 10%, στη Β' κατηγορία υπάρχει αφορολόγητο ποσό 30.000 ευρώ και συντελεστές από 5% - 20% και στη Γ' κατηγορία υπάρχει αφορολόγητο ποσό 6.000 ευρώ και συντελεστές από 20% - 40%. Ο φόρος μειώνεται κατά

10%, όταν πρόκειται για κληρονόμο, δωρεοδόχο ή τέκνο με αναπηρία 67% και άνω.

Ο φόρος που προκύπτει με βάση τη δήλωση καταβάλλεται κατά κανόνα σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις, καθεμιά από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 500 ευρώ, πλην της τελευταίας. Σε περίπτωση που καταβληθεί εφάπαξ ολόκληρο το ποσό του φόρου μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης (εφόσον αυτό είναι πάνω από 500 ευρώ και δεν προβλέπεται από το νόμο η άμεση καταβολή του φόρου), παρέχεται έκπτωση 5%.

Απαγορεύεται να καταρτισθεί συμβολαιογραφικό έγγραφο που μεταβιβάζει την κυριότητα ή συνιστά εμπράγματα δικαιώματα σε κινητά ή ακίνητα, που αποκτήθηκαν με κληρονομιά ή δωρεά, αν δεν προσκομισθεί πιστοποιητικό κληρονομιάς ή δωρεάς, από το οποίο να προκύπτει ότι υποβλήθηκε η οικεία δήλωση και καταβλήθηκε ο επιμεριστικός φόρος.

B. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σε κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία (αγοραπωλησία) ακινήτου ή εμπραγμάτων δικαιώματος επί ακινήτου, που βρίσκεται στην Ελλάδα, επιβάλλεται φόρος στην αξία αυτού, υπόχρεος για την καταβολή του οποίου είναι ο αγοραστής.

Ο συντελεστής του φόρου είναι 3% επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου. Στο ποσό αυτό του κύριου φόρου επιβάλλεται και φόρος υπέρ δήμων και κοινοτήτων 3%.

Επί διανομής ακινήτων ο συντελεστής του φόρου μειώνεται στο 1/4 του ακεραίου, ενώ επί ανταλλαγής ακινήτων ίσης αξίας, μειώνεται στο 1/2 αυτού.

ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ- ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

Πριν από την κατάρτιση του σχετικού μεταβιβαστικού συμβολαίου, οι συμβαλλόμενοι (πωλητής- αγοραστής) είναι υποχρεωμένοι να υποβάλουν κοινή δήλωση (σε δύο αντίτυπα) στη Δ.Ο.Υ. εκείνη, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Η δήλωση φ.μ.α. συνοδεύεται από φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας.

Στις περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης φ.μ.α. ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράφει σ' αυτή την αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, βάσει της οποίας καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί. Σε περίπτωση που το αναγραφόμενο στη δήλωση τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής, ο φόρος υπολογίζεται επί του τιμήματος.

Στις υπόλοιπες περιοχές, στις οποίες δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης ο φορολογούμενος καταβάλλει εξ ολοκλήρου το φόρο που αναλογεί με βάση την αξία που αυτός δήλωσε. Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία του ακινήτου και ο αγοραστής έχει το δικαίωμα, μέσα σε δίμηνη προθεσμία από την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης, να

υποβάλει συμπληρωματική δήλωση, σύμφωνη με την προσωρινή αξία του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει, χωρίς πρόστιμο, το μισό του αναλογούντος φόρου και το υπόλοιπο μισό τον επόμενο μήνα από τη βεβαίωσή του. Στην περίπτωση που δεν υποβάλει την πιο πάνω συμπληρωματική δήλωση, ενεργείται έλεγχος για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και εκδίδεται η σχετική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου.

Μέσα σε 30 ημέρες από την κοινοποίηση της πράξης, ο αγοραστής έχει δικαίωμα να αποδεχθεί την αξία ή να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών. Κατά της απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών ή της σιωπηρής απόρριψης της ενδικοφανούς προσφυγής λόγω παράδου της 60ήμερης προθεσμίας προς έκδοση απόφασης, ο υπόχρεος δύναται να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου Διοικητικού Δικαστηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.

Για όσους υπόχρεους δεν υποβάλλουν δήλωση ή υποβάλλουν ανακριβή ή εκπρόθεσμη, επιβάλλονται κυρώσεις.

Σε περίπτωση σύμβασης μεταβίβασης ακινήτου, η οποία καταρτίστηκε στο εξωτερικό με οποιονδήποτε ισχύοντα εκεί νόμιμο τύπο, για την οποία μεταβίβαση δεν καταβλήθηκε ο φόρος μεταβίβασης, αυτός που ζητά τη μεταγραφή της μεταβίβασης, υποχρεώνεται, να υποβάλει δήλωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει συγχρόνως το φόρο μεταβίβασης. Στην

ανωτέρω δήλωση, επισυνάπτεται σε επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα, ακριβές αντίγραφο της σύμβασης που μεταγράφεται.

Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων, που συντελείται στην αλλοδαπή ενώπιον ελληνικής προξενικής Αρχής, η δήλωση υποβάλλεται στην Αρχή αυτή, από την οποία διαβιβάζεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., η οποία εκδίδει το αντίγραφο της δήλωσης.

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου οι συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτική ή τοπική κοινότητα ή δήμο (εφόσον στερείται περαιτέρω διοικητικής υποδιαίρεσης) με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων.

Η απαλλαγή παρέχεται:

α) Για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού 200.000 ευρώ και από άγαμο ενήλικο ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού 250.000 ευρώ.

β) Για αγορά κατοικίας από έγγαμο μέχρι ποσού 250.000 ευρώ, ενώ από έγγαμο ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού 275.000 ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα.

γ) Για αγορά οικοπέδου από άγαμο μέχρι ποσού 50.000 ευρώ.

δ) Για αγορά οικοπέδου από έγγαμο μέχρι ποσού 100.000 ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Σε περίπτωση που αγοράζεται κατοικία, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου επιφανείας 20 τ.μ. και ενός αποθηκευτικού χώρου επιφανείας 20 τ.μ., με την προϋπόθεση να βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και να αποκτώνται συγχρόνως με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

Δικαιούχος της απαλλαγής είναι ο αγοραστής **ο οποίος κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα ή προτίθεται να**

εγκατασταθεί σε αυτή εντός προθεσμίας δύο ετών από την αγορά και ανήκει στις εξής κατηγορίες:

1) Έλληνες,

2) Ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης. Επισημαίνεται ότι η ιδιότητα του ομογενούς, για τους υπηκόους της Αλβανίας και των χωρών της Σοβιετικής Ένωσης αποδεικνύεται με προσκόμιση του Ειδικού Δελτίου Ταυτότητας Ομογενούς. Για τους ομογενείς από την Τουρκία, για τους οποίους δεν εκδίδεται Ειδικό Δελτίο Ταυτότητας Ομογενούς, η ιδιότητά τους αποδεικνύεται από την αναγραφή της ελληνικής εθνικότητάς τους στο Δελτίο Ταυτότητας Αλλοδαπού.

3) Οι πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου.

4) Αναγνωρισμένοι πρόσφυγες σύμφωνα με το π.δ. 150/2006 (ΦΕΚ 152Α). Για την απόδειξη της ιδιότητας του πρόσφυγα, απαιτείται αντίγραφο της εκδοθείσας απόφασης από το Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη περί της αναγνώρισης ως πρόσφυγα.

5) Πολίτες τρίτων χωρών που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4251/2014. Για την απόδειξη της ιδιότητας του «επί μακρόν διαμένοντος» απαιτείται: α) άδεια διαμονής ενιαίου τύπου κατ' εφαρμογή του κανονισμού (ΕΚ) 1030/2002 του Συμβουλίου στην οποία θα υπάρχει η ένδειξη «επί μακρόν διαμένων- ΕΚ». Επί του παρόντος η άδεια

διαμονής έχει τη μορφή ειδικής ετικέτας που επικολλάται σε ισχυρό διαβατήριο. β) Αντίγραφο της εκδοθείσας από το αρμόδιο όργανο (άρθρο 90 ν. 4251/104) απόφασης περί υπαγωγής του στο καθεστώς του «επί μακρόν διαμένοντος», σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4251/2014.

Πληροφορίες μπορείτε να ζητάτε από όλες τις Δ.Ο.Υ. καθώς και από το Υπουργείο Οικονομικών – Τμήμα Φορολογίας Μεταβίβασης Κεφαλαίου, στο τηλέφωνο 0030 - 210 – 3375 871.