

ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΟΘΕΝ ΕΣΧΕΣ ΓΙΑ ΠΡΩΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Χωρίς έλεγχο του πόθεν έσχες είναι η αγορά πρώτης κατοικίας μέχρι 120 τ.μ και αξίας έως 200.000 ευρώ.

Διπλό μπόνους σε όσους προχωρούν στην αγορά πρώτης κατοικίας με μετρητά δίνει η Εφορία απαλλάσσοντάς τους από τον έλεγχο του «πόθεν έσχες» αλλά και από το φόρο δωρεάς ή γονικής παροχής. Βασική προϋπόθεση είναι η επιφάνεια της πρώτης κατοικίας να μην ξεπερνά τα 120 τ.μ. και η αξία της τις 200.000 ευρώ ενώ η δωρεά ή η γονική παροχή χρηματικών ποσών να αφορά αποκλειστικά την αγορά της πρώτης κατοικίας και όχι την κάλυψη ή την εξόφληση στεγαστικού δανείου. Και αυτό γιατί το σύνολο των τοκοχρεολυτικών δόσεων στεγαστικού δανείου πρώτης κατοικίας αποτελεί πλέον τεκμήριο διαβίωσης και προστίθεται στα υπόλοιπα τεκμήρια (κατοικίες, το αυτοκίνητο, σκάφη αναψυχής, δίδακτρα σε ιδιωτικά σχολεία κ.λπ.

Η απαλλαγή από το φόρο για δωρεές ή γονικές παροχές μετρητών σημαίνει ότι οι νέοι φορολογούμενοι έχουν τη δυνατότητα να κάνουν χρήση για την αγορά πρώτης κατοικίας χρηματικά ποσά από τους γονείς τους, χωρίς εκείνοι να επιβαρυνθούν με τον ισχύοντα φόρο.

Με εγκύκλιο του υφυπουργού Οικονομικών, Δημ. Κουσελά ορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή της αγοράς ή ανέγερσης πρώτης κατοικίας από το «πόθεν έσχες» παρέχονται παραδείγματα για το τι πρέπει να προσέξουν οι φορολογούμενοι για να δικαιούνται την απαλλαγή του «πόθεν έσχες», μέχρι τότε αυτή ισχύει αλλά και οι όροι απαλλαγής από τον φόρο για γονικές παροχές ή δωρεές χρηματικών ποσών που προορίζονται για την απόκτηση ή ανέγερση πρώτης κατοικίας.

Το μέτρο ισχύει από τις 17 Δεκεμβρίου 2010 μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2012. Πιο συγκεκριμένα στην εγκύκλιο διευκρινίζονται τα εξής:

1. Εξαιρείται από το «πόθεν έσχες» μέχρι 31-12-2012, η δαπάνη για την αγορά από ενήλικο, με δικαίωμα πλήρους κυριότητας καθώς και η ανέγερση από αυτόν οικοδομής, ως πρώτης

κατοικίας, συνολικής αξίας 200.000 ευρώ και επιφάνειας τα εκατόν 120 τ.μ.

2. Αν η επιφάνεια της οικοδομής είναι πάνω από 120 τ.μ. ή η αξία της υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ, τότε λαμβάνεται υπόψη ως δαπάνη απόκτησης περιουσιακών στοιχείων, η επιπλέον του ποσού αυτού δαπάνη, ή το ποσό αγοράς, ή το κόστος ανέγερσης που αναλογεί στην επιφάνεια πάνω από τα 120 τ.μ.

3. Στην επιφάνεια των 120 τ.μ. λαμβάνεται υπόψη ακέραιη και η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων (αποθήκη, χώρος στάθμευσης, λεβητοστάσιο, αποθήκη καυσίμων, κλιμακοστάσιο κ.λπ.) εφόσον οι χώροι αυτοί δεν είναι κοινόχρηστοι.

4. Στην επιφάνεια των 120 τμ. δεν περιλαμβάνεται ο χώρος στάθμευσης στην πυλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου που είναι παρακολούθημα της κατοικίας αυτής και δεν έχει ξεχωριστό ποσοστό ιδιοκτησίας στο οικόπεδο.

5. **Απαλλάσσονται** από φόρο (10%, 20% ή 40% ανάλογα με το βαθμό συγγένειας δωρητή και δωρεοδόχου) δωρεές ή γονικές παροχές χρηματικών ποσών, που συνιστώνται αποκλειστικά για την αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας από ενήλικο, για τις οποίες η δαπάνη που πραγματοποιείται (από 17/12/2010 μέχρι και 31/12/2012) απαλλάσσεται από το «πόθεν έσχες» (πρώτη κατοικία έως 120 τ.μ. και έως 200.000 ευρώ).