



Στο 8% έχει οριστεί ο συντελεστής φόρου μεταβίβασης για αξία μέχρι 20.000 ευρώ. Για το επιπλέον ποσό, η φορολόγηση γίνεται με 10%. Ο βασικός συντελεστής μειώνεται στο μισό ή στο ένα τέταρτο σε ορισμένες εταιρικές μεταβιβάσεις.

Οι συντελεστές φόρου μεταβίβασης είναι οι εξής:

- 8% για το μέχρι 20.000 ευρώ τμήμα της φορολογητέας αξίας και

- 10% για το άνω του ποσού αυτού τμήμα της, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πυροσβεστικής υπηρεσίας στην περιοχή. Στο ποσό του κύριου φόρου επιβάλλεται και φόρος υπέρ δήμων και κοινοτήτων 3%.

Παραδείγματα:

1. Φορολογούμενος αγοράζει οικόπεδο αξίας 8.800 ευρώ. Ο φόρος μεταβίβασης θα υπολογισθεί με συντελεστή 8%.

2. Φορολογούμενος αγοράζει οικόπεδο αξίας 22.000 ευρώ. Ο αναλογούν φόρος θα υπολογισθεί για το μέχρι των 20.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας με συντελεστή 8%, για το άνω δε των 2.000 ευρώ τμήμα με συντελεστή 10%.

- Ο φόρος μεταβίβασης που προκύπτει μειώνεται στο μισό ή στο ένα τέταρτο ανάλογα

με τη νομική μορφή της πραγματοποιούμενης μεταβίβασης ή την ιδιότητα των συμβαλλόμενων προσώπων. Οι κυριότερες κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

α) Φ.Μ.Α. μειωμένος στο τέταρτο. Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο τέταρτο είναι η αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων, η διάλυση Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και η μεταβίβαση των ακινήτων της εταιρείας στους εταίρους της κατά τον λόγο της εταιρικής τους μερίδας καθώς και η απόληψη ακινήτων της εταιρείας από εταίρους που αποχωρούν από αυτή.

β) Φ.Μ.Α. μειωμένος στο μισό. Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο μισό είναι η ανταλλαγή ακινήτων ίσης αξίας, η υποχρεωτική ανταλλαγή οικοπέδων, συγχώνευση Α.Ε και Συνεταιρισμών, η αναγκαστική απαλλοτρίωση για δημόσια ωφέλεια καθώς και η συνένωση οικοπέδων.

- Καταργήθηκε η απαλλαγή πρώτης κατοικίας για τους Έλληνες ή ομογενείς του εξωτερικού που δεν κατοικούν στην Ελλάδα κατά τον χρόνο της αγοράς.

- Καταργήθηκαν οι γεωργικές απαλλαγές κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών και ο φόρος υπολογίζεται πλέον με βάση τα αφορολόγητα ποσά και τους φορολογικούς συντελεστές.

ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ ΚΑΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ποια είναι τα νέα αφορολόγητα όρια

Το αφορολόγητο όριο της γονικής παροχής και κληρονομιάς πρώτης κατοικίας ανέρχεται σε:

- 200.000 ευρώ για κάθε ανήλικο ή άγαμο και
- 250.000 ευρώ για κάθε έγγαμο. 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 τέκνα, εφόσον στον δικαιούχο περιέρχεται μόνο μία κατοικία εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου.

Για κληρονομιά ή γονική παροχή οικοπέδου το αφορολόγητο ποσό φτάνει μέχρι 50.000 ευρώ για κάθε ανήλικο ή άγαμο και μέχρι 100.000 ευρώ για κάθε έγγαμο. Το ποσό αυτό

προσαυξάνεται κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και κατά 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, εφόσον στον δικαιούχο περιέρχεται μόνο ένα οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου.

ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Οι απαλλαγές στους αγρότες

Παρέχεται πλήρης απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ή ανταλλαγή γεωργικών ή κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, σε όλους τους αγρότες (νέους, νεοεισερχόμενους ή άνω των 40 ετών) χωρίς κανένα περιορισμό (ανώτατο όριο) ως προς την αξία ή την έκταση των αγροτικών ακινήτων.

ΔΙΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

Πώς γίνεται η καταβολή των φόρων

Ο φόρος στις υποθέσεις που η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από 26-1-2010 για τις κληρονομίες και από 8-1-2010 για τις δωρεές και γονικές παροχές καταβάλλεται ως εξής:

- Σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις των 500 ευρώ, αν η βεβαίωση έγινε με βάση τη δήλωση του υπόχρεου ή την έκδοση οριστικής πράξης ή έπειτα από συμβιβασμό και την καταβολή του 1/5 ή ύστερα από απόφαση δικαστηρίου ή από δικαστικό συμβιβασμό.
- Σε 6 ίσες διμηνιαίες δόσεις των 300 ευρώ αν η βεβαίωση του 25% του φόρου έγινε έπειτα από άσκηση προσφυγής.

Σε περίπτωση κληρονομιάς, αν ο κληρονόμος είναι ανήλικος, ο αριθμός των δόσεων διπλασιάζεται.

Πηγή: imerisia.gr