



Οδηγό με απαντήσεις στα συνηθέστερα ερωτήματα των φορολογούμενων για τη φορολογία κληρονομιάς, γονικών παροχών, μεταβιβάσεων ακινήτων, φόρου ακίνητης περιουσίας εξέδωσε το υπουργείο Οικονομικών. Στον οδηγό περιλαμβάνονται επίσης ερωτήσεις - απαντήσεις και για θέματα που αφορούν τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, τη δυνατότητα ρύθμισής τους καθώς και τις περιπτώσεις που επιβάλλονται αναγκαστικά μέτρα είσπραξης.

## ▣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ – ΔΩΡΕΩΝ - ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ

Κάθε κληρονομιά, δωρεά ή γονική παροχή υπόκειται σε φόρο. Υπόχρεος σε φόρο είναι ο κληρονόμος, ο δωρεοδόχος ή το τέκνο αντίστοιχα.

Για πληροφορίες σχετικά με την υποβολή δηλώσεων φόρου κληρονομιάς, δωρεών ή γονικών παροχών μπορείτε να απευθύνεστε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τις κληρονομίες είναι η Δ.Ο.Υ. του τόπου κατοικίας του κληρονομούμενου και για τις δωρεές και γονικές παροχές του τόπου κατοικίας του δωρητή ή γονέα.

## ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης υποβάλλονται πριν τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου και ο φόρος καταβάλλεται εφάπαξ.

Για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, την αγορά γεωργοκτηνοτροφικών εκτάσεων από αγρότες και άλλες περιπτώσεις μεταβίβασης, χορηγείται απαλλαγή από το φόρο υπό ορισμένες προϋποθέσεις.

Για πληροφορίες σχετικά με τις απαλλαγές καθώς και για οποιοδήποτε ερώτημα μπορείτε να απευθύνεστε στη Δ.Ο.Υ. που ανήκει χωρικά το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή σε εκείνη στην οποία υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος ο αγοραστής, εφόσον είναι δυσχερής η μετάβασή του στη Δ.Ο.Υ. του ακινήτου.

#### **ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.)**

Από το έτος 2010 επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Για τα φυσικά πρόσωπα η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) δημιουργείται από το Υπουργείο Οικονομικών σύμφωνα με όσα αναγράφονται στις δηλώσεις Ε9 του φορολογουμένου. Ο προσδιορισμός του φόρου για το έτος 2010 γίνεται με κλιμακωτούς συντελεστές που κυμαίνονται από 0,1% έως 1,0%, ενώ για το έτος 2011 και επόμενα οι συντελεστές κυμαίνονται από 0,2% μέχρι 1,0%.

Για τα έτη 2010, 2011 και 2012 φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των 5.000.000,00€ φορολογείται με συντελεστή 2%.

Για το έτος 2010 αξία περιουσίας ανά ιδιοκτήτη μέχρι 400.000 € δεν φορολογείται, ενώ για το έτος 2011 και έπειτα δε φορολογείται αξία περιουσίας μέχρι 200.000 € ανά ιδιοκτήτη. Ποσό φόρου μέχρι είκοσι επτά ευρώ δεν καταβάλλεται.

Επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων επιβάλλεται φόρος με συντελεστές 1%, 3% και 6% αναλόγως της κατηγορίας του νομικού προσώπου και της χρήσης του ακινήτου. Η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων για τα έτη 2010 έως 2012, φορολογείται με συντελεστή 0,33%. Ο φόρος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο με εξαίρεση τα γεωργικά, κτηνοτροφικά, ημιτελή κτίσματα και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Πληροφορίες παρέχονται από τη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου.

## **ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Από το έτος 2010 τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα καταβάλλουν ετήσιο ειδικό φόρο 15% επί της αξίας αυτών, εφόσον δεν εμπίπτουν στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις. Πληροφορίες σχετικά με τις απαλλαγές παρέχονται από τη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του νομικού προσώπου.

## **ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ, ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΧΡΕΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ ΟΦΕΙΛΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ.**

α) Διευκολύνσεις / ρυθμίσεις τμηματικής καταβολής

Όσοι αδυνατούν να εξοφλήσουν τις ληξιπρόθεσμες οφειλές τους, μπορούν να υποβάλουν στη Δ.Ο.Υ. που είναι βεβαιωμένες οι οφειλές, αίτηση υπαγωγής σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής αυτών. Η αίτηση βαρύνεται με παράβολο ανάλογο του ύψους της οφειλής.

Επίσης η καταβολή των βεβαιωμένων έως τις 30.9.2010 οφειλών μπορεί να ρυθμιστεί κατά τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν.3888/2010 σε μηνιαίες δόσεις με απαλλαγή από τις προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής έως και 50%. Από τις Δ.Ο.Υ. οι οφειλέτες μπορούν να ενημερώνονται και για τυχόν νεότερες νομοθετικές ρυθμίσεις ληξιπρόθεσμων οφειλών πέραν των ανωτέρω.

β) Αποδεικτικό ενημερότητας χρεών προς το Δημόσιο. Ποιος το χορηγεί και ποια η διάρκεια ισχύος του. Πότε χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας με παρακράτηση και πότε βεβαίωση οφειλής.

Αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται, μόνον εφόσον έχουν υποβληθεί οι προβλεπόμενες δηλώσεις εισοδήματος και Φ.Π.Α. και έχουν εξοφληθεί ή νόμιμα τακτοποιηθεί τυχόν οφειλές. Έχει τετράμηνη διάρκεια ισχύος, εάν δεν υπάρχουν οφειλές, και μηνιαία σε κάθε άλλη περίπτωση. Χορηγείται κατόπιν αίτησης που υποβάλλεται σε οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ. από τον ενδιαφερόμενο είτε από πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο από αυτόν. Εφόσον δεν υπάρχουν οφειλές, χορηγείται και από τα Κ.Ε.Π. ή εκτυπώνεται από την ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων. Σε περίπτωση που υφίστανται τακτοποιημένες οφειλές και ζητείται αποδεικτικό ενημερότητας για εισπραξη χρημάτων ή μεταβίβαση ακινήτου με τίμημα, αυτό εκδίδεται με τον όρο της παρακράτησης, μέρους ή του συνόλου των ληξιπρόθεσμων οφειλών. Εάν δεν πληρούνται οι όροι έκδοσης του αποδεικτικού, αντί αυτού εκδίδεται βεβαίωση οφειλής για το σύνολο των οφειλών.

γ) Αναστολή αναγκαστικών μέτρων εισπραξης.

Για να ανασταλεί η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως έκδοση προγράμματος πλειστηριασμού κινητών και ακινήτων, θα πρέπει ο οφειλέτης να είναι συνεπής σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής της οφειλής του ή σε ισχύουσα νομοθετική ρύθμιση.

δ) Άρση κατασχέσεων, εξάλειψη υποθηκών, μεταφορά αυτών σε άλλα ακίνητα.

Αιτήματα άρσης κατασχέσεων και εξάλειψης υποθηκών ή μεταφοράς αυτών σε άλλα ακίνητα του οφειλέτη ή τρίτου, εξετάζονται από το κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο ύστερα από υποβολή σχετικής αίτησης στη Δ.Ο.Υ. της οφειλής.

Η αίτηση συνοδεύεται με τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση στοιχεία, όπως πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδίκησης των ακινήτων, εκθέσεις εκτίμησης της αξίας αυτών, τίτλους κτήσης των προσφερομένων προς δέσμευση ακινήτων, αντίγραφα μερίδας, βεβαίωση δασαρχείου, όταν πρόκειται για αγροτεμάχια, πρόταση του οφειλέτη, και ό,τι άλλο ζητηθεί.

ε) Ποιο είναι το ελάχιστο ποσό, για το οποίο δεν επιτρέπεται η επιβολή κατάσχεσης επί μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών βοηθημάτων οφειλετών του Δημοσίου;

Δεν επιβάλλεται κατάσχεση επί μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών βοηθημάτων που καταβάλλονται περιοδικώς, εφόσον το ποσό αυτών αφαιρουμένων των υποχρεωτικών εισφορών, είναι μέχρι των χιλίων (1000) € μηνιαίως.

Αν ο μισθός, η σύνταξη ή το βοήθημα που λαμβάνει ο οφειλέτης από ένα ή περισσότερους φορείς υπερβαίνει συνολικά το ποσό των χιλίων (1000) €, επιτρέπεται η κατάσχεση του 25% αυτών, όμως το εναπομένον ποσό από το σύνολό του να μην είναι κατώτερο των χιλίων (1000) €.

στ) Οι πτωχοί οφειλέτες του Δημοσίου έχουν τη δυνατότητα ρύθμισης των χρεών τους ως εξής:

1) για πτωχευτικά χρέη, δηλαδή χρέη που δημιουργήθηκαν πριν από την κήρυξη πτώχευσης, μέσω της Επιτροπής του άρθρου 9 ν. 2386/1996, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62Α του ΚΕΔΕ, για οφειλές έως και 600.000 € ή μέσω Ν.Σ.Κ. για οφειλές άνω των 600.000 €,

2) Για όλα τα χρέη (πτωχευτικά και μεταπτωχευτικά), με τη διαδικασία των διευκολύνσεων τμηματικής καταβολής των άρθρων 13-21 ν. 2648/1998, όπως ισχύουν.

ζ) Οφειλέτες που έχουν υπαχθεί σε διαδικασία συνδιαλλαγής κατά τα άρθρα 99 επ. του Πτωχευτικού Κώδικα, όπως ίσχυαν πριν από το ν. 4013/2011, μπορούν να ρυθμίσουν τα χρέη τους ως εξής:

1) με τη διαδικασία των διευκολύνσεων τμηματικής καταβολής, που ισχύουν για όλους τους οφειλέτες,

2) με συμμετοχή του Δημοσίου στη συμφωνία συνδιαλλαγής κατόπιν αίτησης του μεσολαβητή,

3) σε περίπτωση που επιτευχθεί συμφωνία συνδιαλλαγής με τρίτους πιστωτές και επικυρωθεί δικαστικά, μέσω της Επιτροπής του άρθρου 9 ν. 2386/1996, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62Α του ΚΕΔΕ, ανεξαρτήτως ύψους οφειλής.

Σε κάθε περίπτωση, οι αιτήσεις υποβάλλονται στις Δ.Ο.Υ. ή τα Τελωνεία, όπου είναι βεβαιωμένα τα χρέη.

η) Οφειλέτες που έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης κατά τα άρθρα 99 επ. του Πτωχευτικού Κώδικα, όπως ισχύουν μετά το ν. 4013/2011, μπορούν να ρυθμίσουν τα χρέη τους ως εξής :

1) με τη διαδικασία των διευκολύνσεων τμηματικής καταβολής, που ισχύουν για όλους τους οφειλέτες,

2) με συμμετοχή του Δημοσίου στη συμφωνία εξυγίανσης κατόπιν σχετικής αίτησης.