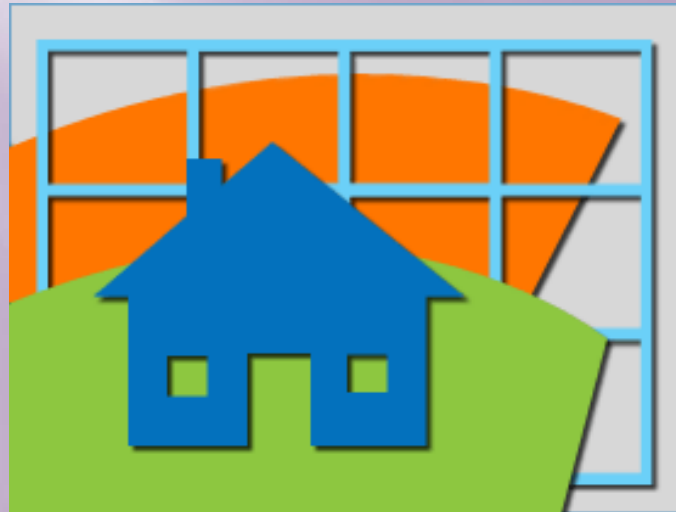


ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ ΚΑΙ ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ: ακίνητα και λοιπά περιουσιακά στοιχεία



Φορολόγηση ακινήτων

Φόροι κατοχής

- ▣ ΕΝΦΙΑ
- ▣ ΕΦΑ

Φόροι μεταβίβασης

- ▣ Φμα
- ▣ Φόρος κληρονομιάς
- ▣ Φόρος δωρεάς/γονικής παροχής

σταθμοί στη φορολογία κληρονομιάς, δωρεάς

1836 (νόμος 14/26-8-1836)

1919 (ν.1641)

1973 (ν.δ.118)

2001 (ν.2961)

ισχύουσα νομοθεσία

N.2961/2001

(ουσιαστικές διατάξεις)

N.4174/2013

(διαδικαστικές διατάξεις)

αυτοτελής φορολόγηση ακινήτων

από 13-12-2007

**έως και 25-1-2010 για
κληρονομιές**

**έως και 7-1-2010 για δωρεές/
γονικές παροχές**

**φορολόγηση ακινήτων
και λοιπών
περιουσιακών στοιχείων**

που αποκτώνται

με κληρονομιά

με δωρεά/ γονική παροχή

φορολογία κληρονομιών

περιουσία που αποκτάται αιτία θανάτου με

- ▣ *κληρονομιά (εκ διαθήκης/εξ αδιαθέτου)*
- ▣ *κληροδοσία*
- ▣ *τρόπο*
- ▣ *νέμηση*

φορολογία δωρεών και γονικών παροχών

κτήση αιτία δωρεάς:

- ▣ δωρεά κατά Α.Κ.
- ▣ κάθε παροχή χωρίς αντάλλαγμα
- ▣ δωρεά αιτία θανάτου

▣ κτήση αιτία γονικής παροχής για:

- ▣ οικονομική/οικογενειακή αυτοτέλεια
- ▣ έναρξη/εξακολούθηση επαγγέλματος

ΑΝΤΙΚΕΪΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΌΡΟΥ

κάθε μορφής περιουσία:

- ✓ *ενσώματη*
- ✓ *ασώματη*
- κινητή*
- ✓ *ακίνητη*
- ✓ **εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα)*
- ✓ **επικαρπία/ψιλή κυριότητα/οίκηση*

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

ο δικαιούχος της κτήσης:

- ✓ *κληρονόμος, κληροδόχος*
- ✓ *δωρεοδόχος*
- ✓ *τέκνο*

ΥΠΟΧΡΕΟΣ σε ΔΗΛΩΣΗ

- ✓ *κληρονόμος, κληροδόχος*
- ✓ *συμβαλλόμενοι στη δωρεά*
- ✓ *(δωρητής και δωρεοδόχος)*

υποβολή δήλωσης

προθεσμία

αρμόδια ΔΟΥ

τρόπος υποβολής δήλωσης

περιεχόμενο δήλωσης

*αξία περιουσιακών στοιχείων
χρόνος φορολογίας
(χρόνος θανάτου, σύστασης δωρεάς)
μετάθεση χρόνου φορολογίας*

αξία ακινήτων

- ✓ *αντικειμενικό σύστημα*
- ✓ *αγοραία αξία*

απαλλαγή α΄ κατοικίας

κατά την απόκτηση:

*με κληρονομιά

*με γονική παροχή

δικαιούχοι

- σύζυγος/σύμφωνο συμβίωσης

- τέκνα ενήλικα

(τα ανήλικα μόνο στην κληρονομιά)

- Έλληνες, πολίτες κρατών-μελών ΕΕ-ΕΟΧ

στεγαστικές ανάγκες

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΦÓΡΟΥ

φόρος επί καθαρής μερίδας
3 κατηγορίες (Α', Β', Γ')

Α' κατηγορία

(σύζυγος/ σύμφωνο συμβίωσης, γονείς, τέκνα,
εγγόνια)

Β' κατηγορία

(παππούδες, δισέγγονα, αδέρφια, γ' βαθμού,
πατριοί, πεθεροί, γαμπροί κ.λπ.)

Γ' κατηγορία

(λοιποί συγγενείς και εξωτικοί)

υπολογισμός του φόρου

ειδικά στην Α' κατηγορία

φόρος για δωρεές (από 1/10/2021)

έως 800.000€ φόρος 0

άνω των 800.000 με 10%

ΣΥΝΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

στην κληρονομιά

1. στην Α' κατηγορία από 1/10/2021 χωρίς συνυπολογισμό προγενέστερων δωρεών/γον. παροχών
2. στη Β' και Γ' κατηγορία συνυπολογισμός προγενέστερων δωρεών/γον. παροχών από 1/1/2004

σε δωρεά/γον.παροχή

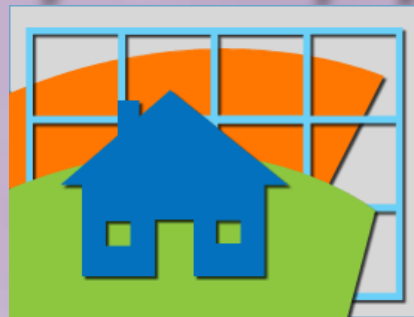
1. στην Α' κατηγορία από 1/10/2021 συνυπολογισμός προγενέστερων δωρεών/γον. παροχών από 1/10/2021
2. στη Β' και Γ' κατηγορία συνυπολογισμός προγενέστερων δωρεών/γον. παροχών από 1/1/2004

καταβολή του φόρου

βάσει δήλωσης

- *12 ίσες διμηνιαίες δόσεις*
- *ελάχιστο ποσό δόσης: 500€*
- *έκπτωση 5% στην εφάπαξ καταβολή
(εμπρόθεσμη δήλωση)*

**στη φορολογία
κληρονομιάς, δωρεάς και
γονικής παροχής, τα
ακίνητα αποτελούν το
κύριο αντικείμενο
φορολόγησης**



ευχαριστώ

για την προσοχή σας!