

# Πλήρης Οδηγός για τους φόρους

ΤΙ ΙΣΧΥΕΙ ΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ, ΔΩΡΕΕΣ  
ΚΑΙ ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

» ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ✓ Σελ. 28-29



Οδηγός για τους φόρους κληρονομιών,  
δωρεών και γονικών παροχών ακινήτων

Σελ. 28-29



**Αναλυτικοί πίνακες με τα ποσά που προβλέπονται για κάθε κλιμάκιο και το φόρο που αναπογεί ανάλογα με τη φορολογητέα περιουσία**

**1.** Η αιτία θανάτου κτήση πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων, καθώς και η αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής κτήσης ακινήτων ή εμπράγματων ή ενοικιών δικαιωμάτων επί ακινήτων, μετοχών κα-

θώς και πλοιών περιουσιακών στοιχείων (δηλ. όπων των περιουσιακών στοιχείων πλην μετρητών), υπόκεινται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις πιο κάτω φορολογικές κλίμακες:

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'**

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται:

- α) ο σύζυγος του κληρονομούμενου,
- β) το πρόσωπο το οποίο είχε συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τον κληρονομούμενο κατά τις διατάξεις του ν. 3719/2008 και το οποίο πήγε με το θάνατο αυτού, εφόσον η συμβίωση είχε διάρκεια τουλάχιστον δύο ετών,
- γ) οι κατόντες πρώτου βαθμού (τέκνα από νόμιμο γάμο, τέκνα χωρίς γάμο έναντι της μπέρας, αναγνωρισθέντα εκούσια ή δικαστικά έναντι του πατέρα, νομιμοποιηθέντα με επιγενόμενο γάμο ή δικαστικά έναντι και των δύο γονέων),
- δ) οι κατόντες εξ αίματος δεύτερου βαθμού, και
- ε) οι ανιόντες εξ αίματος πρώτου βαθμού.

Κλιμάκια	Συντελεστής	Φόρος κλιμακίου	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναπογεί (σε ευρώ)
150.000	---	---	150.000	---
150.000	1%	1.500	300.000	1.500
300.000	5%	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10%			

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'**

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται:

- α) οι κατόντες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών,
- β) οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών,
- γ) τα εκούσια ή δικαστικά αναγνωρισθέντα τέκνα έναντι των ανιόντων του πατέρα που τα αναγνώρισε,
- δ) οι κατόντες του αναγνωρισθέντος έναντι του αναγνωρίσαντος και των ανιόντων αυτού,
- ε) οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς), στ) οι συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλαγίου,
- ζ) οι πατριόι και οι μπτριές,
- η) τα τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου,
- θ) τα τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί - νύφες), και
- ι) οι ανιόντες εξ αγχιστείας (πεθεροί - πεθερές).

Κλιμάκια	Συντελεστής	Φόρος κλιμακίου	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναπογεί (σε ευρώ)
30.000	---	---	30.000	---
70.000	5%	3.500	100.000	3.500
200.000	10%	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20%			

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ'**

α) Στην κατηγορία αυτή υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής του κληρονομούμενου ή εξωτικός.

Κλιμάκια	Συντελεστής	Φόρος κλιμακίου	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναπογεί (σε ευρώ)
6.000	—	—	6.000	—
66.000	20%	13.200	72.000	13.200
195.000	30%	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40%			

**2.** Η αιτία γονικής παροχής κτήση μετρητών φορολογείται αυτοτελώς, με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%), ενώ η αιτία δωρεάς κτήσης μετρητών φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία, είκοσι τοις εκατό (20%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στην Β' κατηγορία, και σαράντα τοις εκατό (40%) για δωρεοδό-

χους που υπάγονται στη Γ' κατηγορία.

**Σημείωση:** μετά την 26η-1-2010, όταν κληρονόμος είναι σύζυγος ή ανήλικο τέκνο του κληρονομούμενου, απαλλάσσεται από το φόρο κληρονομίας αξία κληρονομιαίας περιουσίας μέχρι 400.000 ευρώ για κάθε κληρονόμο (με αντίστοιχο περιορισμό των κλιμακίων υπολογισμού του φόρου της Α' κατηγορίας).

**ΤΙ ΙΣΧΥΕΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ**

# ΟΔΗΓΟΣ ΓΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ

Τα αφορολόγητα όρια που ισχύουν για την απόκτηση πρώτης κατοικίας και όλα όσα προβλέπουν οι εφαρμοζόμενες ρυθμίσεις του ν. 2961/2001 για τους φόρους κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβιβάσεων ακινήτων περιγράφονται σε αναλυτικό οδηγό που έχει εκδώσει η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων. Οι ισχύουσες διατάξεις αποσαφνίζονται υπό μορφή απαντήσεων στα συνθέτερα ερωτήματα που υποβάλλονται οι πολίτες.

Η «Β» παρουσιάζει αναλυτικά τον οδηγό της ΑΑΔΕ, ώστε οι πολίτες να γνωρίζουν τι ισχύει στη φορολογία κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών.

**1. Ποιος είναι υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομίας;**

Ο κληρονόμος ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του (άρθρο 61 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομών – Δωρεών – Γονικών Παροχών, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/2001).

**2. Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φόρου κληρονομίας;**

Η δήλωση φόρου κληρονομίας πρέπει να υποβληθεί μέσα σε έξι μήνες, αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην Ελλάδα, ή μέσα σε ένα χρόνο, αν ο κληρονομούμενος απεβίωσε στην αιλιοδαπή ή οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι διέμεναν κατά το χρόνο θανάτου στην αιλιοδαπή.

Η προθεσμία αρχίζει από το θάνατο του κληρονομούμενου ή τη δημοσίευση της διαθήκης ή τη δημοσίευση της τελεσίδικης απόφασης που κρύσσει την αφάνεια ή το θάνατο του υπόχρεου σε δήλωση, αν αυτός δεν υπέβαλε δήλωση, ή το διορισμό των κιδεμόνων σχολαζουσών κληρονομιών, των εκτελεστών διαθήκης, των συνδίκων πτώχευσης ή την αναγνώρισή τους, σε περίπτωση

**Το αφορολόγητο πρώτης κατοικίας**

**13. Ποια είναι τα αφορολόγητα ποσά για την απόκτηση πρώτης κατοικίας αιτία θανάτου ή γονικής παροχής;**

Η απαλλαγή παρέχεται για αξία κατοικίας μέχρι 200.000 ευρώ για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 250.000 ευρώ για έγγαμο ή για συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης. Η απαλλασσόμενη αξία για τον έγγαμο ή τον συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για κάθε έγγαμο ή συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης κληρονόμο. Η απαλλασσόμενη αξία

κληρονόμων σχολαζουσών κληρονομιών.

Η κατά τα άνω εξάμηνη ή ετήσια προθεσμία μπορεί να παραταθεί για τρεις κατ' ανώτατο όριο μήνες, με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας ΔΟΥ, αν συντρέχουν αποχρώντες πλογοί.

**3. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται κατά την**

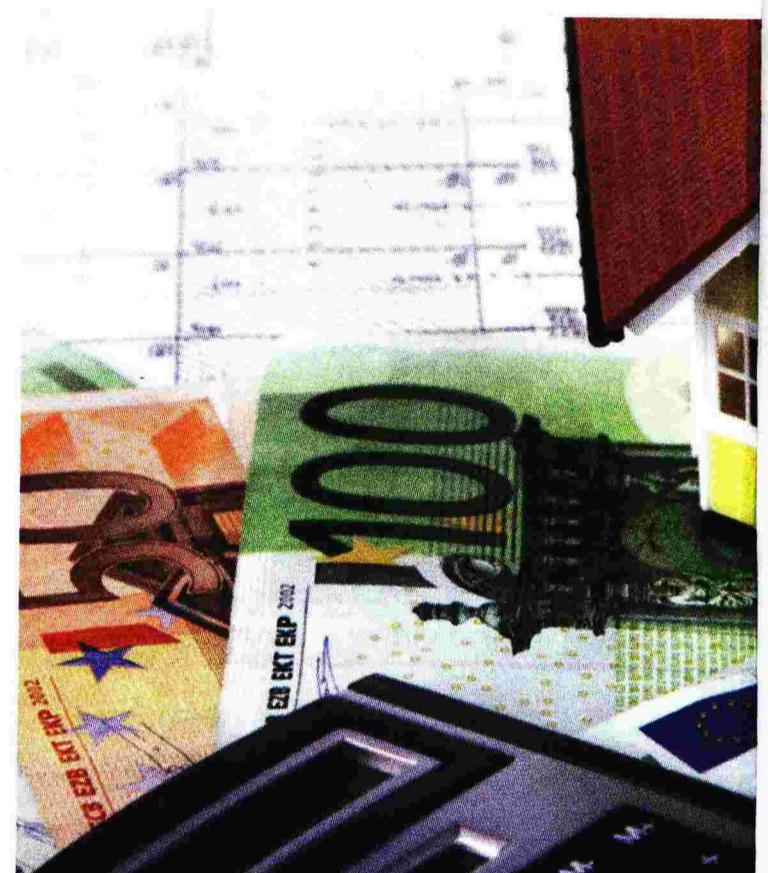
**υποβολή δηλώσεων φόρου κληρονομίας;**

**α)** Λογιαρχική πράξη θανάτου

**β)** Αντίγραφο διαθήκης.

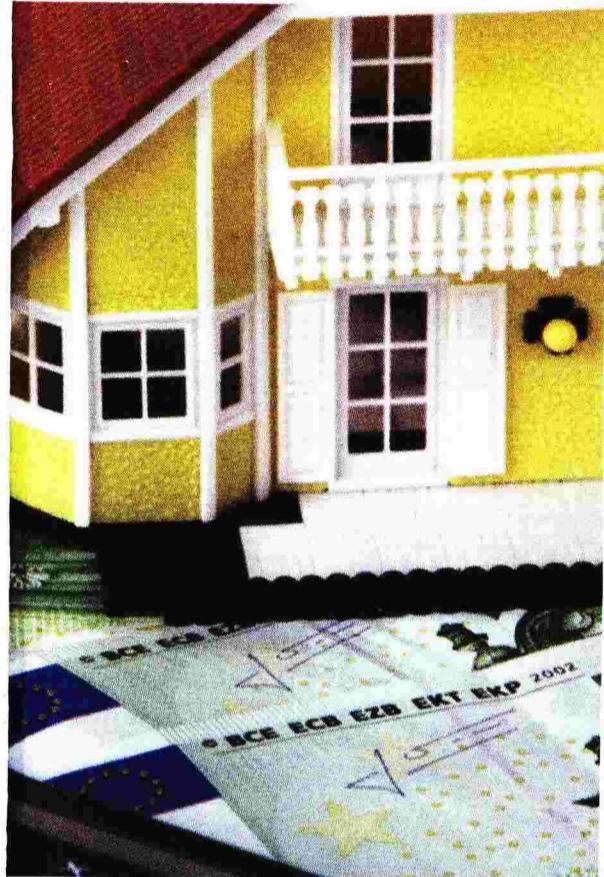
**γ)** Κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό της αρμόδιας δημοτικής κοινωνικής Αρχής περί του είδους και του βαθμού συγγενείας προ τον κληρονομούμενο.

**δ)** Πιστοποιητικό του γραμματεία του Ειρηνοδικείου περί μηδι-

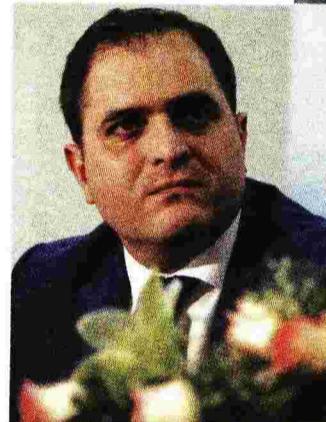


ΕΙΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΓΓΕΝΩΝ

# ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ ΕΩΝ, ΚΑΙ ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



**Τα αφορολόγητα όρια  
για την απόκτηση  
πρώτης κατοικίας  
με γονική παροχή**



Η «ΒtK» παρουσιάζει αναλυτικό οδηγό της ΑΑ-ΔΕ, με όλες τις πλεπομέρειες για τα ποσά που καλούνται να πληρώσουν φορολογούμενοι σχετικά με τα ακίντια.



δωρεές, μέσα σε έξι μήνες από την παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς στο δωρεοδόχο.

## 8. Ισχύουν ειδικές απαλλαγές για τους αγρότες;

Από 23-4-2010 καταργήθηκαν οι γεωργικές απαλλαγές και ο φόρος υπολογίζεται πλέον με βάση τα αφορολόγητα ποσά και τους φορολογικούς συντελεστές της αντίστοιχης κατηγορίας, όπως και τα λιοπά περιουσιακά στοιχεία.

## 9. Σε πόσες δόσεις καταβάλλεται ο φόρος κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών;

Ο βάσει δήλωσης φόρος καταβάλλεται σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις των 500 ευρώ.

Σε περίπτωση κληρονομίας, αν ο κληρονόμος είναι ανήλικος ο αριθμός των δόσεων διπλασιάζεται, με την προϋπόθεση ότι κάθε δόση δεν θα είναι μικρότερη των 500 ευρώ, πλην της τελευταίας.

## 10. Ποιος είναι ο χρόνος φορολογίας για την κτήση αιτία θανάτου;

Κατά κανόνα, χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος θανάτου. Ο χρόνος φορολογίας μετατίθεται σε μεταγενέστερο του θανάτου χρονικό σημείο αυτοδίκαια στις περιπτώσεις αναβλητικής αίρεσης, επιδικίας περί το κληρονομικό δικαίωμα ή περί την κληρονομιά διαχωρισμού επικαρπίας από την κυριότητα κ.λπ., ή με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας ΔΟΥ.

## Οι προϋποθέσεις απαλλαγής

### 12. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις απαλλαγής της απόκτησης πρώτης κατοικίας από το φόρο κληρονομιών και γονικών παροχών;

Ο κληρονόμος (σύζυγος ή τέκνο του κληρονομουμένου) ή το τέκνο που αποκτά τη γονική παροχή ή ο σύζυγος αυτού ή τα ανήλικα τέκνα τους, να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή ιδιαίτερο μεριδίο κατοικίας που πληρούται στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οι-

κοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδιαίτερου μεριδίου οικοπέδου, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληρούται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Οι στεγαστικές ανάγκες θεωρείται ότι καλύπτονται αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων (και των λιοπών αντίστοιχων κληρονομιαίων ακινήτων) είναι 70 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για κάθε δόση δεν πρώτα τέκνα και κατά 25 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του δικαιούχου.

τής - δωρεοδόχος, γονέας - τέκνο, και, σε περίπτωση άτυπης δωρεάς, ο δωρεοδόχος.

προκύπτει από τον ΑΦΜ αυτού.

### 7. Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φόρου δωρεάς - γονικής παροχής;

Η δήλωση υποβάλλεται πριν από την κατάρτιση του συμβολαίου, το οποίο συντάσσεται με βάση θεωρημένο αντίγραφο της δήλωσης, και, προκειμένου για άτυπες

### 6. Ποια είναι αρμόδια ΔΟΥ για την παραλαβή δήλωσης φόρου δωρεάς - γονικής παροχής;

Ο προϊστάμενος της ΔΟΥ της κατοικίας του δωροποτή. Ως κατοικία του δωροποτή θεωρείται αυτή που

### 11. Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή φόρου κληρονομιάς ή δωρεάς, γονικής παροχής;

Παραγράφεται μετά την πάροδο 10 ετών αν υποβλήθηκε δήλωση ή 15 ετών αν δεν υποβλήθηκε δήλωση.

## KIAS

για τον έγγαμο ή τον συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης 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 του.

Τα παραπάνω ισχύουν εφόσον στο δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται ένα οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα, και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου. Αντίστοιχη απαλλαγή παρέχεται και κατά τη γονική παροχή πρώτης κατοικίας (άρθρα 26 ενότητα Α' και 43 ενότητα Α').

μοσιεύσεως νεότερης διαθήκης ή περί μη διμοσιεύσεως διαθήκης στην περίπτωση της εξ αδιαθέτου διαδοχής.

ε) Πιστοποιητικό για την ηλικία του επικαρπωτή όταν για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη η ηλικία αυτού.

στ) Έγγραφο νομιμοποίησεως σε περίπτωση πληρεξουσίου.

ζ) Τα έγγραφα που αποδεικνύ-

ουν τη μετάθεση του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

η) Αποδεικτικά χρεών της κληρονομίας (σχετικό άρθρο 67 του Κώδικα).

### 4. Ποια είναι αρμόδια ΔΟΥ για την παραλαβή δήλωσης φόρου κληρονομίας;

Η ΔΟΥ της κατοικίας του κληρονομουμένου ή η ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, αν ο κληρονομούμενος ήταν κάτοικος απλοδαπής.

Αν όμως ο κληρονομούμενος είχε την κατοικία του στην απλοδαπή, απλά πέθανε στην Ελλάδα, αρμόδια είναι η ΔΟΥ του τόπου θανάτου.

Οι κατοικία του κληρονομουμένου θεωρείται αυτή που προκύπτει από το ΑΦΜ αυτού.

### 5. Ποιος είναι υπόχρεος υποβολής δήλωσης φόρου δωρεάς - γονικής παροχής;

Είναι οι συμβατικοί δωρο-

