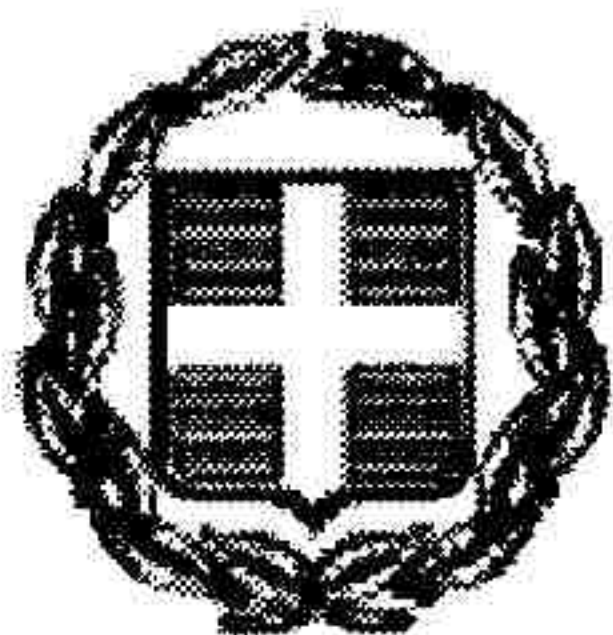




**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑΤΑ Α', Β'**

**ΕΞ.ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ**

**Αθήνα, 2/03/2011**

**Αρ.Πρωτ.: Δ13Α 1034889 ΕΞ 2011**

Ταχ. Δ/ση : Καρ.Σερβίας 8  
Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες : Γ. Γεωργούτσου  
Θ. Παπαδόπουλος

Τηλέφωνο : 210 - 3375831  
210 -3375874

ΦΑΞ : 210- 3375834

e-mail : [d13.a@yo.syzefxis.gov.gr](mailto:d13.a@yo.syzefxis.gov.gr)  
[d13.fma@yo.syzefxis.gov.gr](mailto:d13.fma@yo.syzefxis.gov.gr)

**ΠΡΟΣ :** Τη Βουλή των Ελλήνων  
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου  
Τμήμα Ερωτήσεων  
100 21 - ΑΘΗΝΑ

**ΚΟΙΝ :** Βουλευτή κ. Νίκο Ι. Νικολόπουλο  
Μέγαρο Βουλής  
100 21 - ΑΘΗΝΑ

**Θ Ε Μ Α:** Μείωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων και κληρονομίας

✓  
Σε απάντηση της με αριθ. 11034 ερώτησης που κατατέθηκε την 11-2-2011 στη Βουλή των Ελλήνων από το βουλευτή κ. Νίκο Νικολόπουλο και απευθύνεται στον Υπουργό Οικονομικών σχετικά με τη μείωση των φόρων μεταβίβασης ακινήτων και κληρονομίας, σας γνωρίζουμε, όσον αφορά τα θέματα της αρμοδιότητάς μας, τα εξής:

**Α.** Όσον αφορά στη φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών ο υπολογισμός του φόρου για τη μεταβίβαση ακινήτων αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής μετά τις πρόσφατες τροποποιήσεις του ν. 3842/2010 γίνεται πλέον με βάση τις φορολογικές κλίμακες. Ήδη με το ν. 3815/2010 καταργήθηκε η αυτοτελής φορολόγηση των ακινήτων με συντελεστή 1%, που ίσχυε ανεξαρτήτως αξίας και ευνοούσε τη μεγάλη ιδιοκτησία και τέθηκε σε ισχύ ο θεσμός της προοδευτικότητας του φόρου κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών με την καθιέρωση κλιμάκων υπολογισμού του φόρου αυτού, έτσι ώστε ο υπολογισμός του φόρου να είναι ευνοϊκότερος για τους συγγενείς της Α' κατηγορίας, άμεση οικογένεια, και υψηλότερος για τους πιο μακρινούς συγγενείς της Β' κατηγορίας.

Ειδικότερα με το νόμο αυτό αυξήθηκε το αφορολόγητο όριο από 95.000 ευρώ σε 150.000 ευρώ για την Α' κατηγορία κληρονόμων, δωρεοδόχων, τέκνων και από 20.000 ευρώ σε 30.000 ευρώ για την Β' κατηγορία. Καθιερώθηκε επίσης κλίμακα υπολογισμού του φόρου για την Α' κατηγορία με χαμηλούς συντελεστές από 1% έως 10% και για τη Β' κατηγορία με συντελεστές από 5% έως 20%. Σε περίπτωση, ωστόσο, που κληρονόμος του αποβιώσαντος είναι σύζυγος ή ανήλικα τέκνα, παραμένει αφορολόγητη η περιουσία που κληρονομείται από αυτούς μέχρι του ποσού των 400.000 ευρώ ανά δικαιούχο.

✓



Επιπλέον, με τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν. 3899/2010 θεσπίζεται απαλλαγή από το φόρο για τις δωρεές ή γονικές παροχές χρηματικών ποσών, που συνιστώνται αποκλειστικά για την αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας από ενήλικο, για τις οποίες (αγορά/ανέγερση) η δαπάνη που πραγματοποιείται (από 17/12/2010 μέχρι και 31/12/2012) δεν λαμβάνεται για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος (απαλλαγή από το «πόθεν έσχες») σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης γ' του άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

**Β.** Όσον αφορά τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, με τις διατάξεις των άρθρων 22 και 23 του ν. 3842/2010(ΦΕΚ 58<sup>Α</sup>/23.4.2010) καταργήθηκε ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος και το τέλος συναλλαγής ακινήτων(αρθ.2-29 ν.3427/2005), ενώ υπήρξε μείωση των συντελεστών του φόρου μεταβίβασης, ως προς τις αγορές αστικών ακινήτων, κατά μία ποσοστιαία μονάδα (ήτοι σε 8% για το μέχρι 20.000 ευρώ τμήμα της αξίας του ακινήτου και σε 10% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της αντί 9% και 11% αντιστοίχως που ήταν προηγουμένως).

Οι παραπάνω ρυθμίσεις αναμένεται σε εύλογο χρόνο να αποδώσουν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα ως προς την τόνωση της κτηματαγοράς.

**Γ.** Τέλος, η απόκτηση πρώτης κατοικίας ή οικοπέδου με αγορά, κληρονομιά ή γονική παροχή εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ειδικότερα θέτει ο νόμος, τυγχάνει πλήρους απαλλαγής μέχρι της αξίας:

α) των 200.000 ευρώ, προκειμένου για κατοικία, για κάθε ανήλικο ή άγαμο δικαιούχο και των 250.000 ευρώ για κάθε έγγαμο ή διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα των οποίων έχει την επιμέλεια ο δικαιούχος και

β) των 50.000 ευρώ, προκειμένου για οικόπεδο, για κάθε ανήλικο ή άγαμο δικαιούχο και των 100.000 ευρώ για κάθε έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα των οποίων έχει την επιμέλεια ο δικαιούχος.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΣΕΛΑΣ**



1. Γραφείο Υφυπουργού κ. Κουσελά
2. Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα
3. Γραφείο κ.Γεν.Δ/ντή Φορ/γίας
4. Δ/νση Φορολογίας Κεφαλαίου – Τμήματα Α' & Β' (από 3)
5. Αυτοτελές Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου