



ΑΚΙΝΗΤΑ

Εξπρές γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομιές

Με 5 κλικ εντός 24 ωρών η υποβολή και η καταχώριση των συμβολαίων στο Κτηματολόγιο μέσω του Ψηφιακού Φακέλου Μεταβίβασης Ακινήτων

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Μετά τις αγοραπωλησίες ακινήτων, οι φορολογούμενοι σε συνεργασία με τον συμβολαιογράφο τους έχουν πλέον τη δυνατότητα να ολοκληρώνουν ψηφιακά ακόμη και σε μόλις μία εργάσιμη ημέρα γονικές παροχές, δωρεές και αποδοχές κληρονομιάς ακινήτων μέσω της πλατφόρμας akinita.gov.gr.

Η νέα αυτή δυνατότητα εντάσσεται στον Ψηφιακό Φάκελο Μεταβίβασης Ακινήτων, ο οποίος έχει επιταχύνει τις διαδικασίες για τις αγοραπωλησίες. Με την επέκταση της πλατφόρμας, η υποβολή και η καταχώριση του συμβολαίου στο Κτηματολόγιο για γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομιές μετατρέπεται σε υπόθεση μιας εργάσιμης ημέρας, εφόσον δεν προκύψουν προγενέστερες εκκρεμότητες. Δηλαδή υπάρχουν όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά και πιστοποιητικά και τα ακίνητα είναι τακτοποιημένα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, από την έναρξη της πιλοτικής λειτουργίας του Ψηφιακού Φακέλου έχουν ήδη ολοκληρωθεί 1.838 αγοραπωλησίες ακινήτων, με μέσο χρόνο διεκπεραίωσης μόλις μία εργάσιμη ημέρα.

Ακόμη και σε πιο σύνθετες περιπτώσεις με εκκρεμότητες σε ακίνητα από τα υποθηκοφυλακεία, τα οποία έχουν καταργηθεί, ο μέσος χρόνος ολοκλήρωσης είναι τέσσερις εργάσιμες ημέρες.

Η πλατφόρμα

Η πλατφόρμα akinita.gov.gr απλοποιεί τη διαδικασία υποβολής για καταχώριση των συμβολαίων μέσω της διαλειτουργικότητας με βασικά Πληροφοριακά Συστήματα του Δημοσίου.

Πιο συγκεκριμένα:

1. Οι συμβολαιογράφοι ξεκινούν ηλεκτρονικά τον φάκελο μεταβίβασης μέσω του akinita.gov.gr.
2. Οι εμπλεκόμενοι πολίτες λαμβάνουν ειδοποίηση και δίνουν εξουσιοδότηση μέσω TAXISnet.
3. Η πλατφόρμα αντλεί αυτόματα όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά μέσω διασύνδεσης με τα συστήματα της ΑΑΔΕ, του ΕΦΚΑ, του Κτηματολογίου και του ΤΕΕ.
4. Ο φόρος μεταβίβασης και τα σχετικά τέλη καταβάλλονται ψηφιακά με κάρτα, e-banking κ.ά.
5. Η πράξη υποβάλλεται ηλεκτρο-

Για τον υπολογισμό του φόρου κληρονομιάς, γονικής παροχής ή δωρεάς υποβάλλονται οι σχετικές δηλώσεις στην πλατφόρμα myProperty της ΑΑΔΕ

ΚΛΙΜΑΚΑ ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΩΝ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ - ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α' (σύζυγος-τέκνα-εγγονά)

	Κλιμάκια	Συντελεστής
ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ-ΔΩΡΕΑ	800.000	0%
	Υπερβάλλον	10%
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	150.000	0%
	150.000	1%
	300.000	5%
	Υπερβάλλον	10%

Ειδικό αφορολόγητο φόρος για τον επιζώντα σύζυγο (μετά 5

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β' (λοιποί κατιόντες κληρονόμοι)

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ	30.000	0%
	70.000	5%
	200.000	10%
	Υπερβάλλον	20%

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ' (λοιποί συγγενείς)

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ	6.000	0%
	66.000	20%
	195.000	30%
	Υπερβάλλον	40%

νικά στο Κτηματολόγιο και καταχωρίζεται εντός 24 ωρών, εφόσον δεν υπάρχουν εκκρεμότητες.

Θα χρειαστείτε:

- τους προσωπικούς σας κωδικούς πρόσβασης στο TAXISnet
- τους κωδικούς πρόσβασης στις εφαρμογές του συμβολαιογραφικού συλλόγου αν είστε συμβολαιογράφος.

Ο ηλεκτρονικός φάκελος της μεταβίβασης που δημιουργείται, περιέχει αντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης καθώς και όλα τα απαραίτητα για τη σύνταξή της δικαιολογητικά.

Ο φόρος

Για τον υπολογισμό του φόρου κληρονομιάς, γονικής παροχής ή δωρεάς υποβάλλονται οι σχετικές δηλώσεις

ΕΦΟΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ

(γονοί-γονείς)

Ποσοστό (%)	Φόρος κληρονομιάς	Συν. Αξία περιουσίας	Αναλογών φόρος
0	0	800.000	0
0	0	150.000	0
1.500	1.500	300.000	1.500
15.000	15.000	600.000	16.500

του κληρονομιάς 400.000 ευρώ (5 έτη γάμου) και τα ανήλικα τέκνα του.

(και ανιόντες-αδέρφια-θείοι-ανέψιοι)

0	30.000	0
3.500	100.000	3.500
20.000	300.000	23.500

(ζένοι)

0	6.000	0
13.200	72.000	13.200
58.500	267.000	71.700

στην πλατφόρμα myProperty της ΑΑΔΕ.

Ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς και γονικών παροχών καταβάλλεται σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις, όχι μικρότερες των 500 ευρώ πλην της τελευταίας. Αν ο κληρονόμος/δωρεοδόχος/τέκνο είναι ανήλικος, ο αριθμός των δόσεων διπλασιάζεται, με την προϋπόθεση ότι κάθε δόση δεν θα είναι μικρότερη των 500 ευρώ, πλην της τελευταίας.

Ο φόρος κληρονομιάς επιβάλλεται σε οποιαδήποτε φύσεως περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε ημεδαπούς ή σε αλλοδαπούς, καθώς και στην κινητή περιουσία που βρίσκεται στο εξωτερικό και ανήκει σε Έλληνα ή σε αλλοδαπό υπήκοο που είχε την κατοικία του

στην Ελλάδα. Υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς είναι ο κληρονόμος ή ο κληροδόχος ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του, ενώ η δήλωση υποβάλλεται μέσα σε 9 μήνες, αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην Ελλάδα ή μέσα σε 1 χρόνο, αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι διέμεναν κατά τον χρόνο θανάτου στο εξωτερικό.

Η προθεσμία αρχίζει κατά κανόνα από:

- τον θάνατο του κληρονομούμενου,
- τη δημοσίευση της διαθήκης ή
- τη δημοσίευση στον Τύπο της δικαστικής απόφασης που κηρύσσει την αφάνεια ή
- τον θάνατο του υποχρέου σε δήλωση, αν αυτός δεν υπέβαλε δήλωση ή
- τη λήξη της αναβολής όταν υπάρχει μετάθεση του χρόνου γένεσης φορολογικής υποχρέωσης.

Φόρος γονικής παροχής - δωρεάς

Φόρος γονικής παροχής ή δωρεάς επιβάλλεται όταν μεταβιβάζεται με γονική παροχή περιουσιακό στοιχείο σε φυσικό πρόσωπο ή δωρίζεται σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο:

- Στα περιουσιακά στοιχεία κάθε μορφής που βρίσκονται στην Ελλάδα.
- Στα κινητά που βρίσκονται στο εξωτερικό και ανήκουν σε Έλληνα.
- Στα κινητά που βρίσκονται στο εξωτερικό, ανήκουν σε αλλοδαπό και δωρίζονται σε ημεδαπό
- Στα κινητά που βρίσκονται στο εξωτερικό, ανήκουν σε αλλοδαπό και δωρίζονται σε αλλοδαπό που έχει την κατοικία του στην Ελλάδα.

Τη δήλωση πρέπει να υποβάλουν και οι δύο συμβαλλόμενοι (δωρητής και δωρεοδόχος). Σε περίπτωση που για τη δωρεά ή τη γονική παροχή συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση υποβάλλεται πριν από την κατάρτιση του συμβολαίου. Όταν δεν συντάσσεται συμβόλαιο, η δήλωση υποβάλλεται μέσα σε 6 μήνες από την παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς ή της γονικής παροχής.