

Πλήρης απαλλαγή από τον φόρο για όλα τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία μεταβιβάζουν οι γονείς στα παιδιά τους ισχύει, ουσιαστικά, για τις περισσότερες από τις μεταβιβάσεις αυτές από τον Οκτώβριο του 2021, όταν καθιερώθηκε το πολύ υψηλό αφορολόγητο των 800.000 ευρώ για τις γονικές παροχές.

Του Γιώργου Παλαιτσάκη
gpalaitsakis@naftemporiki.gr

Εκτός από το αφορολόγητο των 800.000 ευρώ, εάν στα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάζονται περιλαμβάνεται και ακίνητο που προορίζεται για πρώτη κατοικία, το συνολικό αφορολόγητο όριο αξίας εκτινάσσεται στο 1 εκατ. ευρώ ή ακόμη και σε υψηλότερο επίπεδο. Παρ' όλα αυτά, υπάρχουν ορισμένα σημεία της φορολογικής νομοθεσίας που πρέπει να προσέξουν ιδιαίτερα οι φορολογούμενοι και όχι απαραίτητα μόνο οι γονείς ή τα τέκνα.

Όλα όσα προβλέπει το υπάρχον νομοθετικό πλαίσιο για τη φορολογία των δωρεών και των γονικών παροχών διευκρινίζονται σήμερα από τη «Ν» σε έναν μίνι φορολογικό οδηγό, αντλώντας πληροφορίες και από τη λίστα ερωτήσεων-απαντήσεων πάνω σε φορολογικά θέματα, που εξέδωσε και δημοσιοποίησε πρόσφατα η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ). Ο χρόνος, ο τρόπος υποβολής των δηλώσεων, οι προϋποθέσεις και τα όρια απαλλαγής από τη φορολογία σε περίπτωση απόκτησης πρώτης κατοικίας, οι κλίμακες υπολογισμού των φόρων και οι εξαιρέσεις είναι αρισμένα από τα σημεία που αναλύονται.

Ειδικότερα, τα 12 βασικότερα σημεία της ισχύουσας νομοθεσίας για τη φορολογία των δωρεών και των γονικών παροχών, τα οποία θα πρέπει να γνωρίζουν οι φορολογούμενοι είναι:

1 Περιπτώσεις συμβολής φόρου γονικής παροχής - δωρεάς: Φόρος γονικής παροχής ή δωρεάς επιβάλλεται, όταν μεταβιβάζεται με γονική παροχή περιουσιακό οικότιο ή χρηματικό ποσό σε φυσικό πρόσωπο ή όταν δωρίζεται περιουσιακό στοιχείο ή χρηματικό ποσό σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

2 Υπόκεινται υποβολής της δήλωσης γονικής παροχής - δωρεάς: Τα δήλωσις πρέπει να

υποβάλλουν και οι δύο συμβολαζόμενοι (δωρητής και δωρεοδόχος). Η δήλωση υποβάλλεται στη ΔΟΥ της φορολογικής εισοδήματος του υπόχρεου σε φόρο δωρεοδόχου ή τέκνου. Σε περίπτωση που αρμόδιο για την παραβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος είναι το Κέντρο Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕΦΟΔΕ) Αττικής, υποβάλλεται στο Κέντρο Φορολογίας Κεφαλαίου (ΚΕΦΟΚ) Αττικής. Αν ο δωρεοδόχος ή το τέκνο κατοικεί στο εξωτερικό ή έχει τον έδρα του στο εξωτερικό, αρμόδιο είναι το ΚΕΦΟΚ Αττικής.

3 Προθεσμία υποβολής της δήλωσης φόρου γονικής παροχής - δωρεάς: 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

■ Το αφορολόγητο όριο των 800.000 ευρώ εφαρμόζεται σε δωρεές και γονικές παροχές με δωρεοδόχους πρόσωπα που ανήκουν στην Α' κατηγορία.

δήλωση υποβάλλεται μέσα σε έξι μήνες από την παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς ή της γονικής παροχής.

4 Τρόπος υπολογισμού του φόρου δωρεάς - γονικής παροχής: Οι φορολογούμενοι, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση με τον δωρητή, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες, για καθεμιά από τις οποίες ισχύουν διαφορετικές φορολογικές κλίμακες, με διαφορετικό αφορολόγητο ποσό και συντελεστές.

Στην Α' κατηγορία εντάσσονται: α) Ο/η σύζυγος ή το πρόσωπο με το οποίο ο δωρητής έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, β) τα τέκνα, γ) οι εγγονοί και δ) οι γονείς του δωρητή.

Στη Β' κατηγορία εντάσσονται: α) οι κατιόντες εξ αίματος φίλου και επόμενων βαθμών (δισύγγονοι κ.λπ.), β) οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών (μαμπουίδες, πραπαμπουίδες, κ.λπ.), γ) τα εγγόνια ή δικαστικά αναγνωρισθέντα τέκνα ένεκα των ανιόντων του πατέρα που τα αναγνώρισαν, δ) οι κατιόντες που αναγνωρισθέντες ένεκα του αναγνωρισμένου και των ανιόντων αυτού,

ε) οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς), στ) οι συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλάγιου (ανεψιφοί του κληρονομούμενου ή του δωρητή), ζ) οι πατριοί και οι μητρείς, η) τα τέκνα από προϋπάρχον γάμο του συζύγου, θ) τα τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί - νύφες) και ι) οι ανιόντες εξ αγχιστείας (μεθερσοί - μεθερές) του κληρονομούμενου ή του δωρητή.

Στη Γ' κατηγορία υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής ή εξωτικός του δωρητή.

5 Αφορολόγητα φορολογικές κλίμακες και συντελεστές φόρου: Ο φόρος, ανάλογα με την κατηγορία (Α' ή Β' ή Γ') στην οποία κατατάσσεται ο αποδέκτης της δωρεάς, υπολογίζεται ως εξής: α) Για δικαιούχους που είναι πρόσωπα της Α' κατηγορίας ισχύει νέα φορολογική κλίμακα, για τις δωρεές ή τις γονικές παροχές

που πραγματοποιούνται προς αυτούς από την 1η/10/2021, με αφορολόγητο όριο 800.000 ευρώ και επιβολή φόρου με αυτοτελή συντελεστή 10% για την υπερβάλλουσα αξία μετά την αφαίρεση του αφορολόγητου ποσού, εφόσον δηλαδή η φορολογητέα αξία του περιουσιακού οικότιου που δωρίζεται ή το οποίο αφορά η γονική παροχή υπερβαίνει τις 800.000 ευρώ. Ειδικά για τις γονικές παροχές ισχύει το αφορολόγητο των 800.000 ευρώ σχεδόν πάντα (υπάρχει μόνο μία εξαίρεση που αναφέρεται παρακάτω),

δίδα πρόκειται για δωρεές από τους γονείς προς τα τέκνα, τα οποία κατατάσσονται, ως προς τους γονείς, στην Α' κατηγορία δικαιούχων.

β) Για δικαιούχους πρόσωπα της Β' και της Γ' κατηγορίας ισχύουν οι κλίμακες που παρατίθενται στους σχετικούς πίνακες.

6 Περιουσιακό οικότιο ο Α' οποία εφαρμόζεται η νέα κλίμακα της Α' κατηγορίας στις δωρεές και γονικές παροχές: Η κλίμακα της Α' κατηγορίας



250
χιλ. €

το πρόσθετο αφορολόγητο όριο για κάθε εγγονο τέκνο σε περίπτωση απόκτησης πρώτης κατοικίας με γονική παροχή.

12 διμηνιαίες δόσεις το χρονικό περιθώριο εξόφλησης, εάν προκύπτει φόρος καταβολής

■ Οι κλίμακες φορολογίας των δωρεών ακινήτων και κινητών περιουσιακών στοιχείων (ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'				
Κλίμακα	Συντελεστής κλίμακας	Φόρος κλίμακας	Φορολογητέα περιουσία	Φόρος που αναλογεί
30.000	-	-	30.000	-
70.000	5%	3.500	100.000	3.500
200.000	10%	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον ποσό	20%			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ'				
Κλίμακα	Συντελεστής κλίμακας	Φόρος κλίμακας	Φορολογητέα περιουσία	Φόρος που αναλογεί
6.000	-	-	6.000	-
66.000	20%	13.200	72.000	13.200
195.000	30%	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον ποσό	40%			

με το πολύ υψηλό φορολογητέο όριο των 800.000 ευρώ εφαρμόζονται οι δωρεές και γονικές παροχές οποιασδήποτε φύσεως περιουσίας (κινητής και ακίνητης) με δωρεοδόχους τα πρόσωπα της Α' κατηγορίας (σύζυγοι, μέλος συμφώνου συμβίωσης, τέκνα, εγγόνια και γονείς) και οι ως χρηματικές γονικές παροχές ή χρηματικές δωρεές προς τα ανωτέρω πρόσωπα, εφόσον αυτές διενεργούνται (αυτοδεδειγμένα) με μεταφορά χρημάτων μέσω χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων (με μεταφορά ρευστών ή τραπεζικών λογαριασμών).

7 Τρόποι φορολόγησης της δωρεάς ή της γονικής παροχής χρηματικών ποσών: Η δωρεά ή γονική παροχή χρηματικών ποσών (πλην αυτών που μεταφέρονται μέσω χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, για τα οποία ισχύει φορολόγηση 800.000 ευρώ για δικαιούχους πρόσωπα της Α' κατηγορίας) φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή 10% για δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία και 40% για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Γ' κατηγορία.

8 Πρόσθετα φορολογητέα ποσά για την απόκτηση πρώτης κατοικίας με γονική παροχή: Σε περίπτωση απόκτη-

σης πρώτης κατοικίας με γονική παροχή, με την ως φορολογητέου ορίου των 800.000 ευρώ, προβλέπεται και πρόσθετο φορολογητέο όριο, το οποίο ανέρχεται σε 200.000 ευρώ για κάθε αντίστοιχο ή άγαμο τέκνο και μέχρι 250.000 ευρώ για κάθε έγγαμο τέκνο. Το ύψος του πρόσθετου αιτούσ αφορολογητού προσοφείνεται περαιτέρω κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα αντίστοιχα τέκνα, των οποίων αν επιμελήται έχει ο δικαιούχος. Λόγω ποσού της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας έσοτης στέγης (αυτοκινήτου και ενός αεροπλανοφόρου), για επάρκεια εκάστου έως 20 τ.μ., εφόσον βρίσκεται στο ίδιο ακίνητο και αξιοποιείται ταυτόχρονα.

Επίσης, χορηγείται πρόσθετο φορολογητέο σε περίπτωση γονικής παροχής οικοπέδου. Το πρόσθετο αυτό φορολογητέο ανέρχεται σε 50.000 ευρώ για κάθε δικαιούχο που είναι αντίστοιχο ή άγαμο τέκνο και σε 100.000 ευρώ για κάθε δικαιούχο έγγαμο τέκνο, με περαιτέρω προσοφείνιση κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του δικαιούχου. Τα παραπάνω ποσά ισχύουν για ανωδοκίμους πρώτης κατοικίας με γονική παροχή.

Εφόσον μετά την αφαίρεση των ισχυόντων κατά περίπτωση φορολογητέων ποσών προκύπτει υπερβάλλον ποσό αξίας των μεταβιβαζόμενων με δωρεά ή γονική παροχή περιουσιακών στοιχείων, επιβάλλεται επ' αυτού φόρος βάσει της κατά περίπτωση ισχύουσας φορολογικής κλίμακας.

9 Δωτέες περιπτώσεις εφαρμογής φορολογίας των πρώτης κατοικίας: Τα παραπάνω φορολογητέα όρια εφαρμόζονται είτε μόνα τους είτε ως πρόσθετα (αν υπάρχει ήδη κι άλλο αυτοτελές φορολογητέο όριο) και σε κάθε άλλη περίπτωση απόκτησης πρώτης κατοικίας είτε με δωρεά προς άλλα πρόσωπα της Α' είτε με δωρεά προς πρόσωπα της Β' ή της Γ' κατηγορίας είτε με αγορά είτε με κληρονομιά.

10 Προϋποθέσεις απαλλαγής της πρώτης κατοικίας από τον φόρο γονικής παροχής:

α) Το τέκνο που ζητά την απαλλαγή, εφ' ουχί ο γονέας και τα ανήλικα τέκνα τους να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλα ακίνητα ή ιδανικό μερίδιο και οίκησης με τον πληρωτή της στεγαστικής ανάγκης ως οικογένειας ή δικαιώμα μισθ-

ρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομημένου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτισμάτων που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δημόσια κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Οι ως γονέας υπόκεινται στην ανάγκη να διατηρούνται, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι 70 τ.μ., προσυμμετόχως κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 25 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του δικαιούχου.

β) Το τέκνο να είναι Έλληνας ή πολίτης κρατών-μελών της Ε.Ε. και των χωρών του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ).

γ) Το ακίνητο να αποκτάται κατά μίσθωτο κυριότητα και ολόκληρο.

δ) Η απαλλαγή από τον φόρο για την απόκτηση πρώτης κατοικίας παρέχεται για μία φορά. Δεν απαλλάσσεται το τέκνο που το ίδιο ή εφ' ουχί σύζυγος ή τα αντίστοιχα τέκνα

■ Εάν προκύπτει υπερβάλλον ποσό αξίας των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων, επιβάλλεται επ' αυτού φόρος βάσει της ισχύουσας κλίμακας.

αυτών έχουν ήδη τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ή γονικής παροχής ή κληρονομιάς.

ε) Η κατοικία ή το οικόπεδο να παραμένει στην κυριότητα του τέκνου για τουλάχιστον μία μεντασία.

στ) Το αίτημα για την απαλλαγή υποβάλλεται με την εμπρόθεσμη δήλωση πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου.

11 Πώς υποβάλλονται οι δηλώσεις φόρου δωρεών - γονικών παροχών: Οι αρχικές εμπρόθεσμες δηλώσεις φόρου δωρεάς και γονικής παροχής, για περιπτώσεις όπου απαιτείται η σύνταξη συμβολαίου, υποβάλλονται ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myPROPERTLY (<https://myproperty.aade.gov.gr>), πριν συνταχθεί και υπογράφει το συμβόλαιο, εφόσον αφορούν:

α) ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το σύστημα Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ), β) κινητά περιουσιακά στοιχεία κάθε είδους (ενδεικτικά μετοχές, απαιτήσεις, αξίες, αυτοκίνητα, έργα τέχνης κ.λπ.) και γ) χρηματικά ποσά προς τα πρόσωπα που υπάγονται στην Α' κατηγορία.

Ψηφιακά, μέσω της εφαρμο-

γής myPROPERTLY, υποβάλλονται και οι τραπεζοπιστοποιημένες ανωτέρω δηλώσεις, εφόσον δεν έχει συνταχθεί ακόμη το σχετικό συμβόλαιο, καθώς και οι κατωτέρω αρχικές δηλώσεις φόρου δωρεάς - γονικής παροχής:

α) Οι αρχικές (εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες) δηλώσεις φόρου δωρεάς/γονικής παροχής κινητών περιουσιακών στοιχείων (ενδεικτικά αυτοκινήτων, εταιρικών μεριδίων, εισηγμένων ή μη μετοχών, έργων τέχνης κ.λπ.) προς τους δικαιούχους όλων των κατηγοριών της φορολογικής κλίμακας. Επίσης, οι αρχικές (εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες) δηλώσεις φόρου δωρεάς/γονικής παροχής χρημάτων, που μεταβιβάζονται στους δικαιούχους της Α' κατηγορίας ως φορολογικά κλίμακας με μεταφορά μεταξύ χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.

β) Οι αρχικές (εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες) δηλώσεις φόρου δωρεάς/γονικής παροχής χρημάτων, πλην των οριζόμενων των περ. α).

Δηλώσεις που αφορούν λοιπές περιπτώσεις επιβολής φόρου δωρεάς - γονικής παροχής εξακολουθούν να υποβάλλονται σε έντυπη μορφή, είτε μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου» είτε με τη διαδικασία που καθορίζεται στην υπό στοιχεία Α.1137/2020 Απόφαση.

12 Τρόπος εξόφλησης του φόρου δωρεάς - γονικής παροχής:

α) Εάν προκύπτει φόρος για καταβολή, βάσει της αρχικής ή εμπρόθεσμης τραπεζοπιστωτικής δήλωσης, πρέπει να εξοφληθεί σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις, όχι μικρότερες των 500 ευρώ, πλην της τελευταίας. Αν ο δωρεοδόχος τέκνο είναι ανήλικος, ο αρμόδιος των δόσεων διατάσσεται, με την προϋπόθεση ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των 500 ευρώ, πλην της τελευταίας.

β) Μετά την υποβολή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ή μετά τον έλεγχο, ο φόρος πρέπει να καταβληθεί εντός 30 ημερών από την κοινοποίηση της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού.

γ) Σε περίπτωση έκδοσης οριστικής απόφασης διοικητικού δικαστηρίου, ο φόρος πρέπει να εξοφληθεί σε δύο ίσες μηνιαίες δόσεις.

δ) Στην περίπτωση δωρεάς - γονικής παροχής χρηματικών ποσών και κινητών, ο φόρος καταβάλλεται κατά κανόνα εντός τριών μηνών από την υποβολή της δήλωσης ή από την έκδοσή ως πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου αντίστοιχα.

(ΣΔΕ 2468131)



Η απαλλαγή από τον φόρο για την απόκτηση πρώτης κατοικίας μέσω δωρεάς ή γονικής παροχής δεν ισχύει για πρόσωπα που έχουν ήδη τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ή γονικής παροχής ή κληρονομιάς.

100
χιλ. €

το πρόσθετο φορολογητέο που χορηγείται σε κάθε δικαιούχο έγγαμο τέκνο σε περίπτωση γονικής παροχής οικοπέδου.