

**Αλλαγές στους φόρους
για κληρονομίες και
μεταβιβάσεις ακινήτων**

Τι προβλέπει το νομοσχέδιο
του υπουργείου Οικονομικών
που κατατέθηκε στη Βουλή

14

ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΟ 2020

Ολες οι αλλαγές στις μεταβιβάσεις ακινήτων

Το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει παρεμβάσεις από τις μετεγγραφές στα
Κτηματολογικά Γραφεία έως την απαλλαγή από τον φόρο κληρονομιάς

Διαρθρωτικές αλλαγές στο πλαίσιο φορολογίας και μεταβιβάσεων ακινήτων εισάγει το νέο νομοσχέδιο του υπουργείου Οικονομικών με τίτλο «Διασφάλιση δημοσιονομικής ισορροπίας: μεταρρύθμιση πλαισίου δημοσιονομικής διαχείρισης», το οποίο κατατέθηκε στη Βουλή. Το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει παρεμβάσεις που καλύπτουν ευρύ φάσμα θεμάτων, από τις μετεγγραφές στα Κτηματολογικά Γραφεία έως την απαλλαγή από τον φόρο κληρονομιάς και τους κανόνες φορολόγησης αγροτικών εκτάσεων.

Εναρμονίζονται οι προϋποθέσεις απαλλαγής από τον φόρο κληρονομιάς με εκείνες που ισχύουν για την απαλλαγή κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας μέσω αγοράς. Συγκεκριμένα, η απαλλαγή παρέχεται σε σύζυγο ή τέκνο του θανόντος που κληρονομεί ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα -είτε εξ ολοκλήρου είτε σε ποσοστό εξ αδιαίρετου-, υπό τον όρο ότι ο κληρονόμος (ή μέλη της οικογένειάς του) δεν διαθέτουν άλλα ακίνητα που καλύπτουν τις στεγαστικές του ανάγκες.

Οι στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων θεωρείται ότι καλύπτονται αν το συνολικό εμβαδόν των σχετικών ακινήτων και των λοιπών αντίστοιχων κληρονομιών ακινήτων είναι 70 τ.μ. ή 90 τ.μ. για δικαιούχο με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%, προσασθενόμενα κατά 25 τ.μ. για καθένα από τα



δύο πρώτα τέκνα, κατά 30 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος, και κατά 45 τ.μ. για κάθε προστατευόμενο τέκνο του δικαιούχου της απαλλαγής με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%, ανεξάρτητα από την ηλικία του.

Εκπτώσεις χρεών

Παρέχεται δυνατότητα αφαίρεσης των οφειλών του θανόντος προς το Δημόσιο από την αξία της κληρονομιάς, κατόπιν αίτησης που μπορούν να υποβάλουν οι κληρονόμοι έως την οριστική περάτωση της υπόθεσης. Σε περιπτώσεις που η οφειλή καθίσταται βεβαία και εκκαθαρισμένη εκ των υστέρων, η σχετική αίτηση μπορεί να υποβληθεί εντός ενός έτους από την εν λόγω χρονική στιγμή. Ωστόσο, σε κάθε περίπτωση, η δυνατότητα αυτή

λίγει δέκα έτη μετά την υποβολή της αρχικής δήλωσης ή τη λήξη της σχετικής προθεσμίας.

Αγροτικές εκτάσεις

Αγρότες που απέκτησαν εκτάσεις προς εκμετάλλευση και απαλλάχθηκαν από τον φόρο μεταβίβασης απαγορεύεται να μεταβιβάσουν τις συγκεκριμένες εκτάσεις πριν από την πάροδο 15 ετών χωρίς την υποβολή δήλωσης και την εφάπαξ καταβολή ολόκληρου του φόρου που αναλογεί στην κατά τον χρόνο αυτόν αξία της έκτασης ή στο δηλωθέν τίμημα, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο, με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά τον χρόνο της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογούσε στην αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτών φόρος.