

Φωτιά οι φόροι μεταβίβασης ακινήτων

Τα τέλη κληρονομιών, δωρεών, γονικών και λοιπών παροχών αναμένεται να αγγίξουν τα 250 εκατ. ευρώ

Γονικές παροχές και δωρεές συνεχίζουν να γεμίζουν τα κρατικά ταμεία, παρά τις χαμηλές πωλήσεις που καταγράφουν το τελευταίο χρονικό διάστημα οι αγοραπωλησίες ακινήτων στη χώρα μας. Σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, όπως καταγράφονται στο προσχέδιο του Προϋπολογισμού, το 2025 οι φόροι κεφαλαίου, δηλαδή οι φόροι και τα τέλη κληρονομιών, δωρεών, γονικών και λοιπών παροχών, αναμένεται να αγγίξουν τα 250 εκατ. ευρώ, αυξημένα κατά 15 εκατ. ευρώ έναντι του στόχου του Προϋπολογισμού 2025.

Ακριβώς το ίδιο ποσό εκτιμάται πως θα εισρεύσει στα κρατικά ταμεία και το 2026. Τα τελευταία στοιχεία της ΑΑΔΕ για το διάστημα Ιανουαρίου - Ιουλίου 2025 δείχνουν ότι τα έσοδα από φόρους μεταβίβασης ακινήτων ανήλθαν σε 367,43 εκατ. ευρώ, έναντι 385,23 εκατ. ευρώ το ίδιο διάστημα του 2024, καταγράφοντας μείωση 4,62%.

Σχεδόν τα μισά έσοδα προήλθαν από γονικές παροχές και δωρεές, καθώς γονείς και παππούδες σπεύδουν να μεταβιβάσουν σε παιδιά και εγγόνια τις περιουσίες τους, εκμεταλλευόμενοι το αφορολόγητο όριο των 800.000 ευρώ. Το επτάμηνο του 2025 τα έσοδα από γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομιές ανήλθαν σε 152,02 εκατ. ευρώ, έναντι 136,97 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση 11%.

Αξίζει να σημειωθεί πως το αφορολόγητο περιορίζεται σημαντικά για συγγενείς δεύτε-

ρου βαθμού (αδέρφια, ανήψια, πεθερικά) και διαμορφώνεται ως εξής:

- 0% έως 30.000 ευρώ
- 5% από 30.001 έως 100.000 ευρώ
- 10% από 100.001 έως 300.000 ευρώ
- 20% για ποσά άνω των 300.000 ευρώ

Για μακρινούς συγγενείς ή τρίτο βαθμό συγγένειας οι φόροι αυξάνονται έως το 40% για ποσά άνω των 267.000 ευρώ.

Από τις αρχές του έτους μέχρι τα τέλη Ιουλίου μέσω της πλατφόρμας myProperty της ΑΑΔΕ είχαν υποβληθεί περισσότερες από 120.000 δηλώσεις φόρου μεταβίβασης που αφορούν αγοραπωλησίες ακινήτων, περίπου 60.000 δηλώσεις για γονικές παροχές ακινήτων και 38.000 δηλώσεις δωρεών, καθώς και περισσότερες από 70.000 ηλεκτρονικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς.

Με βάση τα στοιχεία, από τις αρχές του έτους έχουν ακυρωθεί περισσότερες από 7.000 αιτήσεις για γονικές παροχές. Η κυριότερη αιτία είναι οι μεταβιβάσεις με μετρητά και όχι μέσω τραπεζικού λογαριασμού όπως επιβάλλει η νομοθεσία, η μεταφορά χρη-

ματικών ποσών από γονιό σε παιδί δεν δικαιολογείται από το «πόθεν έσχες» των γονέων, ενώ είναι πλείστες οι περιπτώσεις «τριγωνικών» μεταβιβάσεων, δηλαδή από αδελφό προς αδελφό με ενδιάμεσους τους γονείς τους. Με βάση τον νόμο, σε περίπτωση που το ένα παιδί μεταβιβάσει π.χ. στον πατέρα του ένα χρηματικό ποσό και μέσα σε έξι μήνες ο ίδιος το μεταβιβάσει στο άλλο του παιδί, τότε θεωρείται φοροαποφυγή.

