

Τα σημεία SOS στις δηλώσεις του φόρου κληρονομιάς

Πώς υποβάλλονται – Ποιοι και πόσοι είναι οι συμβαλλόμενοι

Τα σημεία που πρέπει να προσέξουν ιδιαίτερα οι κληρονόμοι και οι συμβολαιογράφοι κατά την υποβολή δηλώσεων φόρου κληρονομιάς αναδεικνύονται μέσα από έναν νέο οδηγό της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Του Γιώργου Παλατσάκη
gpala@nautemporiki.gr

Η ΑΑΔΕ διευκρινίζει καταρχήν ότι στην πλατφόρμα myPROPERTY υποβάλλονται ηλεκτρονικά δύο είδη δηλώσεων φόρου κληρονομιάς:

1 Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς, της οποίας η εκκαθάριση εμφανίζεται αυτόματα με την υποβολή της δήλωσης από τον κληρονόμο. Δηλαδή, αμέσως μόλις ολοκληρωθεί η υποβολή, η δήλωση αποκτά αριθμό και ημερομηνία υποβολής, και βεβαιώνεται αυτόματα, εφόσον προκύπτει, ο φόρος. Μέσω της επιλογής αυτής, υποβάλλονται αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις με κληρονόμους φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, για θανάτους από 01/01/2022 και μετά. Απαραίτητα προϋπόθεση είναι να μην έχει προηγουμένως υποβληθεί άλλη δήλωση σε έντυπη μορφή στη ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ ή μέσω της εφαρμογής Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ.

2 Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ. Στην περίπτωση αυτή, η εκκαθάριση της δήλωσης δεν εμφανίζεται κατά τη συμπλήρωσή της και όταν η δήλωση υποβληθεί από τον κληρονόμο, αυτή αποστέλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ), προκειμένου ο αρμόδιος υπάλληλος να επαληθεύσει τη δήλωση, να προσδιορίσει τον φόρο κληρονομιάς, να την παραλάβει και να βεβαιώσει, εφόσον προκύψει, τον φόρο.

Μέσω της επιλογής «Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ», υποβάλλονται δηλώσεις:

- 1) Για θανάτους μέχρι και 31/12/2021, όλα τα είδη δηλώσεων φόρου κληρονομιάς.
- 2) Για θανάτους από 1/1/2022:
 - α) οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες ή εκπρόθεσμες) που δεν υποστηρίζονται από την



NTPF

εφαρμογή myPROPERTY-Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς β) οι τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες ή εκπρόθεσμες), εφόσον έχει ήδη υποβληθεί δήλωση (αρχική ή τροποποιητική) σε έντυπη μορφή στη ΔΟΥ ή ηλεκτρονικά μέσω της «Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ» και γ) Οι δηλώσεις φόρου κληρονομιάς με αίτημα αναβολής φορολογίας και οι δηλώσεις που υποβάλλονται μετά τη λήξη της αναβολής φορολογίας.

Συμβαλλόμενοι

Ακόμη η φορολογική Αρχή διευκρινίζει τα ακόλουθα:

- Ανά ζεύγος κληρονομούμενου - κληρονόμου και ανά αιτία κτήσης (εξ αδιαθέτου, εκ διαθήκης), συντάσσεται μία δήλωση, ανεξαρτήτως του αριθμού των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων. Σε περίπτωση περισσότερων του ενός κληρονόμων συντάσσονται αντίστοιχα περισσότερες δηλώσεις.
- Σε περίπτωση επαγωγής κληρονομιάς με διαθήκη και εξ αδιαθέτου, υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις για κάθε αιτία κτήσης κληρονομιάς (χωριστή δήλωση για την εξ αδιαθέτου κληρονομιά και χωριστή δήλωση για την εκ διαθήκης κληρονομιά). Αν κλικαριστεί το πεδίο ελέγχου «Υπάρχει δημοσιευμένη διαθήκη» η δήλωση θεωρείται «Εκ διαθήκης», ενώ αν δεν κλικαριστεί θεωρείται «Εξ αδιαθέτου». Όταν υπάρχει δημοσιευμένη διαθήκη, στο πεδίο «Αριθμός Διαθήκης», πρέπει να καταχωρείται μόνο ο αριθμός

και όχι και το έτος δημοσίευσής (π.χ. καταχωρείται 1234 και όχι 1234/2025). Η ημερομηνία δημοσίευσής καταχωρείται κανονικά στο πεδίο «Ημερομηνία Δημοσίευσής».

● Όταν συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής κληρονομιάς για ακίνητα, η δήλωση [είτε δήλωση Φόρου Κληρονομιάς είτε Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ (ανάλογα με την περίπτωση)], συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα το συντάξει και υποβάλλεται από τον υπόχρεο σε δήλωση, ενώ όταν δεν συντάσσεται συμβολαιογραφικό πράξη αποδοχής κληρονομιάς συμπληρώνεται και υποβάλλεται από τον κληρονόμο/ νόμιμο εκπρόσωπο Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ. Εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει ΚΑΕΚ προσωρινό ή οριστικό και είναι γνωστός στον κληρονόμο, ο ΚΑΕΚ συμπληρώνεται υποχρεωτικά. Διαφορετικά, η δήλωση θα μπορεί να υποβληθεί και χωρίς τη συμπλήρωση του πεδίου.

● Τα ακίνητα ομαδοποιούνται όταν πρόκειται ο κληρονόμος να ζητήσει απαλλαγή για Α' κατοικία (κατοικία, αποθήκη γκαράζ), καθώς και σε κάθε περίπτωση που το ακίνητο κληρονομείται ως ενιαίο, ανεξάρτητα από τα φύλλα υπολογισμού που υποβάλλονται (όταν π.χ. κληρονομείται πολυώροφη οικοδομή χωρίς σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών). Στο πεδίο «Όνομα Ομαδοποίησης» καταχωρείται μία σύντομη περιγραφή.

[Σελ.: 251/53089]

Η ΑΑΔΕ με οδηγό που εξέδωσε διευκρινίζει τους τρόπους υποβολής των δηλώσεων φόρου κληρονομιάς.



Όταν υπάρχει δημοσιευμένη διαθήκη, στο πεδίο «Αριθμός Διαθήκης» πρέπει να καταχωρείται μόνο ο αριθμός και όχι και το έτος δημοσίευσής.

Ποιοι φόροι «χτίζουν» τα πλεονάσματα

Σε 60,9 δισ. ανήλθαν οι κρατικές εισπράξεις - Στα 10,3 δισ. ευρώ εκτινάχθηκε το πρωτογενές αποτέλεσμα

Πριν προλάβει να επικαιροποιήσει τους στόχους για την πορεία των φορολογικών εσόδων με βάση το περιεχόμενο της εισηγητικής έκθεσης του προϋπολογισμού, το οικονομικό επιτελείο κατέγραψε ήδη και τις πρώτες υπερβάσεις στο δελτίο εκτέλεσης του Οκτωβρίου.

Του Θάνου Τσίρου
tsistm@naftemporiki.gr

ΣΤΕΛΕΧΗ του υπουργείου Οικονομικών έχουν ήδη ξεκαθαρίσει από των προηγούμενων εβδομάδων ότι τα στοιχεία του προηγούμενου μήνα έπαιξαν εννοιαστικά στις τελικές εκτιμήσεις, όμως τα δεδομένα δείχνουν ότι η δυναμική ενίσχυσης των φορολογικών εσόδων συνεχίζεται.

Για το δεκάμηνο Ιανουαρίου-Οκτωβρίου 2025, το ισχύον του κρατικού προϋπολογισμού, σε τροποποιημένα ταμειακά βήματα, καταγράφει πλεόνασμα 3,037 δισ. ευρώ. Το αποτέλεσμα αυτό υπερβαίνει τον στόχο της ετήσιας έκθεσης του προϋπολογισμού του 2026, ο οποίος είχε τεθεί στα 2,649 δισ. ευρώ, ενώ υπολείπεται του αντίστοιχου περριού από τα έσοδα, όταν το πλεόνασμα είχε ανέλθει σε 6,116 δισ. ευρώ. Σε επίπεδο πρωτογενούς αποτελέσματος, το πλεόνασμα φτάνει τα 10,248 δισ. ευρώ, ξεπερνώντας τον στόχο των 9,881 δισ. ευρώ, αλλά και εδω υπάρχει υστέρηση έναντι της επιδόσεως του 2024, όταν το πρωτογενές πλεόνασμα για την ίδια περίοδο είχε φτάσει τα 13,528 δισ. ευρώ. Το υπουργείο Οικονομικών διεκρινίζει την επίγνωση με το 2024 πρέπει να γίνεται με

πικραχά, καθώς τα αποτελέσματα ταμειακού όρους διαφέρει από τα πρωτογενή αποτελέσματα δημοσιονομικού όρους.

Για καθαρά έσοδα του κρατικού προϋπολογισμού στο διάστημα Ιανουαρίου-Οκτωβρίου ανήλθαν σε 60,921 δισ. ευρώ, υπερβαίνον

τας οριακά τον στόχο κατά 67 εκατ. ευρώ. Η μικρή αυτή θετική απόκλιση προέρχεται κυρίως από την κατηγορία των φόρων, όπου τα έσοδα έφτασαν τα 59,206 δισ. ευρώ, καταγράφοντας υπέρβαση 63 εκατ. ευρώ.

Η εικόνα των επιμέρους φο

ρολογικών εσόδων είναι ως εξής:

- Ο ΦΠΑ αποδίδει 23,299 δισ. ευρώ, δηλαδή 31 εκατ. ευρώ περισσότερα από τον στόχο.
- Οι ειδικό φόροι κατανάλωσης κινούνται κάτω από τον στόχο, φτάνοντας τα 6,181 δισ. ευρώ, με υστέρηση 9 εκατ. ευρώ.

- Οι φόροι ακίνητης περιουσίας φτάνουν τα 2,227 δισ. ευρώ, παρουσιάζοντας υπέρβαση 10 εκατ. ευρώ.
- Οι φόροι εισοδήματος συνολικά φτάνουν τα 21,994 δισ. ευρώ και κινούνται σχεδόν στο ήμισυ του στόχου.

Έσοδα κρατικού προϋπολογισμού στο δεκάμηνο 2025 (εκατ. ευρώ)

	Εισπράξεις	Στόχοι	Διαφορά
Καθαρά Έσοδα Κρατικού Προϋπολογισμού	60.921	60.854	67
(α) Έσοδα Κρατικού Προϋπολογισμού	68.238	68.171	67
I. Φόροι	59.206	59.143	63
A. Φόροι επί αγαθών και υπηρεσιών	33.005	32.961	44
1. ΦΠΑ	23.299	23.267	31
1.α ΦΠΑ στα πετρελαιοειδή και στα παράγωγα αυτών	1.657	1.688	-30
2. Ειδικό φόρο κατανάλωσης - ΕΦΚ	6.181	6.190	-9
2.α ΕΦΚ ενεργειακών προϊόντων	3.574	3.586	-12
3. Φόροι με μορφή χαρτί ισούμε	358	351	7
4. Φόροι επί χρηματοοικονομικών και κεφαλαιακών συναλλαγών	526	532	-6
5. Φόροι ιαπωνόμητης οχημάτων	387	383	4
6. Άλλοι φόροι επί συγκεκριμένων υπηρεσιών	2.068	2.054	14
7. Άλλοι φόροι επί αγαθών	186	184	2
B. Φόροι και δασμοί επί εισαγωγών	335	338	-3
Γ. Τακτικοί φόροι ακίνητης περιουσίας	2.227	2.217	10
εκ των οποίων: ΕΝΦΙΑ	2.214	2.204	10
Δ. Άλλοι φόροι επί παράγωγις	452	461	-9
E. Φόρος εισοδήματος	21.994	21.993	1
ΣΤ. Φόροι κεφαλαίου	209	205	4
Z. Άλλοι τρέχοντες φόροι	984	966	18
II. Κοινωνικές εισφορές	51	51	0
III. Μεταβιβάσεις	4.759	4.826	-67
IV. Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	1.950	1.932	18
V. Άλλοι τρέχοντα έσοδα	2.251	2.198	53
VI. Πωλήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	22	22	0
VII. Πωλήσεις υμολόγων	0	0	0
(B) Επιστροφές εσόδων	7.318	7.318	0



Πάνω από 23 δισ. ευρώ απέδωσε ο ΦΠΑ στα κρατικά ταμεία.



Τα 6,2 δισ. ευρώ αγγίζουν οι εισπράξεις από τους ΕΦΚ.



Ξεπερνούν τα 2 δισ. τα έσοδα από φόρους ακίνητης περιουσίας.

~22
δισ. €
έφεραν
στο κράτος
οι φόροι
εισοδήματος
στο 10μηνο
2025.



Πηγή:

POLITICAL

Σελ.:

7

Ημερομηνία
έκδοσης:

26-11-2025

Οι τρεις υπουργικές υπογραφές για το Ελληνικό

Το είχα μάθει ημέρες πριν, αλλά χθες βρήκα την ευκαιρία να σας το δώσω. Αναφέρομαι στις τρεις υπουργικές υπογραφές (Πιερρακάκης, Μενδώνη, Κικίλιας) που παραχωρούν απευθείας στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ τη χρήση 104 στρεμμάτων αιγιαλού, παραλίας και θαλάσσιου χώρου στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Η παραχώρηση, διάρκειας τριών ετών, αφορά αποκλειστικά την πραγματοποίηση προσχώσεων και την εκτέλεση εγκεκριμένων λιμενικών έργων. Το συνολικό οικονομικό αντάλλαγμα για την τριετία ανέρχεται σε περίπου 526.550 ευρώ.

Σε νέο ιστορικό υψηλό οι τιμές των κατοικιών



Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

Σε νέο ιστορικό υψηλό αναρριχήθηκαν οι τιμές των διαμερισμάτων το γ' τρίμηνο του έτους, στο σύνολο της χώρας, με κύριο χαρακτηριστικό τη μετατόπιση της ζήτησης προς τη Θεσσαλονίκη και τις άλλες πόλεις της χώρας, όπου οι αυξήσεις είναι υψηλότερες σε σχέση με την Αθήνα, η οποία έχει κατεβάσει ταχύτητα, κρατώντας ωστόσο τα πρωτεία σχετικά με το επίπεδο τιμών.

Από τα στοιχεία της Τραπεζής της Ελλάδος προκύπτει ότι στο γ' τρίμηνο του τρέχοντος έτους οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 7,7% στο σύνολο της χώρας έναντι του αντίστοιχου περσινού διαστήματος. Επιπλέον, τα ακριβά νεόδμητα διαμερίσματα (έως 5 έτη) «έτρεχαν» με ποσοστό αύξησης 6,6% έναντι 8,5% των παλαιών (άνω των 5 ετών).

Με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία, για το 2024, ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης των τιμών για τα νέα διαμερίσματα διαμορφώθηκε στο 10,2%, έναντι ρυθμού αύξησης 12,9% το 2023, ενώ ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης για τα παλαιά διαμερίσματα ήταν 8,3% το 2024, έναντι αύξησης 14,5% το 2023.

Αύξηση 9,6% στη συμπερωτεύουσα

Πρωταθλήτρια στις αυξήσεις τιμών συνέχισε να είναι για ακόμη ένα τρίμηνο η Θεσσαλονίκη με ποσοστό 9,6%, ενώ ακολούθησαν με 8,9% οι άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας, με 8,5% οι άλλες περιοχές της χώρας και με 6,6% η Αθήνα. Από τις μεταβολές αυτές προκύπτει ότι έχει αυξηθεί η ζήτηση σε άλλες πόλεις, όπου οι τιμές είναι αισθητά χαμηλότερες, ενώ στο Αεκανοπέδιο, παρά τη συνεχιζόμενη αύ-

ξηση, παρατηρείται μια σχετική κόπωση. Ο αριθμός των εκτιμήσεων που έχουν ήδη αναγγελθεί στην Τράπεζα της Ελλάδος (με περίοδο αναφοράς έως το τέλος Σεπτεμβρίου του 2025) ανήλθε συνολικά σε 950.900 κατοικίες, εκ των οποίων το 65,3% αφορούσε διαμερίσματα, το 18,5% μονοκατοικίες, το 6,2% μεζονέτες, το 6% οικόπεδα και το 4% λοιπά ακίνητα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ, ο δείκτης τιμών των διαμερισμάτων στο σύνολο της χώρας διαμορφώθηκε στις 109,5 μονάδες με έτος αναφοράς το 2007, κατακτώντας νέο ιστορικό υψηλό. Ο δείκτης τιμών των

νεόδμητων διαμερισμάτων διαμορφώθηκε στο ιστορικό υψηλό των 114,3 μονάδων, ενώ για τα παλαιά στις 106,5 μονάδες. Ειδικότερα, στην Αθήνα ο δείκτης διαμορφώθηκε στις 114 μονάδες, στη Θεσσαλονίκη στις 108,6 μονάδες, στις άλλες μεγάλες πόλεις στις 103,3 μονάδες και στις λοιπές περιοχές στις 106,5 μονάδες. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι όποιος αγόρασε ένα διαμέρισμα το 1997, σήμερα η τιμή του είναι 280,6% υψηλότερη, αποδεικνύοντας στην πράξη ότι η τοποθέτηση σε ακίνητα είναι ίσως η πιο αποδοτική σε σχέση με τις λεγόμενες ασφαλείς επενδύσεις.

**Μεγαλύτερες
ταχύτητες
σε Θεσσαλονίκη
και άλλες πόλεις,
χαμηλότερες πτήσεις
σε Αθήνα
το γ' τρίμηνο**