



::: επιγραμματικά:::

- Ανακοίνωση Π.Ο.Φ.Ε.Ε.
- Καταγραφή των αγροτεμαχίων στο Ε9 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2013 ζητούν οι φοροτεχνικοί
- Πώς θα πληρώσετε σε δόσεις τον φετινό φόρο εισοδήματος στην εφορία
- ΟΙ ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΦΟΡΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ & ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΟΥΣ 2013

Οποίος συνάδελφος έχει κάποια πρόταση για την καλύτερη εικόνα του Newsletter μπορεί να επικοινωνήσει με τον κ. Κωνσταντινίδη στο εξής email: konidisk@otenet.gr



Φορολογικά | Οικονομικά

Σύνταξη στα 58 μπορούν να πάρουν 600.000 ασφαλισμένοι του ΙΚΑ

Να βγουν στη σύνταξη έως και πέντε χρόνια νωρίτερα μπορούν χιλιάδες παλιοί ασφαλισμένοι που έχουν θεμελιώσει συνταξιοδοτικό δικαίωμα πριν από την 31-12-2012, λαμβάνοντας όμως κατά κύριο λόγο μειωμένη σύνταξη.

Ανάμεσα στους τυχερούς είναι υπάλληλοι του Δημοσίου και των ΔΕΚΟ, τραπεζοϋπάλληλοι, εργαζόμενοι στον ιδιωτικό τομέα και ελεύθεροι επαγγελματίες που έχουν περάσει τα 60 την 31-12-2012.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικών Ασφαλίσεων που επικαλείται η Εφημερίδα των Συντακτών οι συγκεκριμένοι ασφαλισμένοι ανέρχονται σε 300.000. Οι συγκεκριμένοι ασφαλισμένοι μπορούν να αξιοποιήσουν σειρά ευνοϊκών ρυθμίσεων που παραμένουν σε ισχύ οποτεδήποτε το επιθυμούν και να πάρουν σύνταξη.

Στο μεταξύ σύνταξη στα 58 έτη μπορούν να εξασφαλίσουν 600.000 ασφαλισμένοι στο ΙΚΑ. Πρόκειται για ασφαλισμένους που έχουν συμπληρώσει τον απαιτούμενο χρόνο ασφάλισης είτε με πραγματικά, είτε με πλασματικά έτη.

Όπως αναφέρει ο «Ελεύθερος Τύπος» μπορούν να φύγουν με σύνταξη έως το 2015 και να γλιτώσουν το νέο τρόπο υπολογισμού των συντάξεων. Πρόκειται για 600.000 ασφαλισμένους στο ΙΚΑ που ασφαλίστηκαν για πρώτη φορά πριν το 1993.

Προβληθείτε εδώ

Αν ενδιαφέρεστε να προβείτε με διορθωτική καταχώρηση της απειρήσεως σας, παρακαλούμε επικοινωνήστε στο 210 8253445 ή στο e-mail: pofee@otenet.gr

Φορολογικά | Οικονομικά

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4182 Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις.

I.K.A. αριθ. πρωτ.:
Σ60/108/6.9.2013
Μηχανογραφική διευθέτηση κρατήσεων Ν. 4024/2011, 4051/2012 & 4093/2012

Αριθμ. 41557/5065/23.8.2013
Τροποποίηση των αποφάσεων καθορισμού των όρων και προϋποθέσεων της ορθής λειτουργίας των Δημοσίων ΚΤΕΟ, των τεχνικών προδιαγραφών του συστήματος μηχανογράφησης Ιδιωτικών ΚΤΕΟ και των τεχνικών προδιαγραφών αυτομάτων γραμμών ελέγχου Ιδιωτικών ΚΤΕΟ Βαρών Οχημάτων

Εγκύκλιος Ο.Α.Ε.Ε. αρ. 37/3.9.2013
Ρυθμίσεις οφειλόμενων ασφαλιστικών εισφορών «Νέα Αρχή» και Πάγια Ρύθμιση

ΠΟΛ.1210/6.9.2013
Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 55 και 66 του ν. 4174/26.7.2013 (ΦΕΚ 170/Α), «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» σχετικά με την επιβολή προστίμων για τη μη έκδοση, την έκδοση ανακριβών, πλαστών, εικονικών και τη λήψη εικονικών φορολογικών στοιχείων

ΠΟΛ. 1212:
Παράταση προθεσμίας υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2013.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ Π.Ο.Φ.Ε.Ε.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Συνάδελφοι,

Όλοι μας μείναμε βουβοί στο άκουσμα του θανάτου της Συναδέλφου από το Ηράκλειο. Ενός θανάτου για τον οποίο είχαμε προειδοποιήσει το Οικονομικό Επιτελείο της Κυβέρνησης καθώς ο Κλάδος μας διατηρεί τα πρωτεία στους ασφαλισμένους του Ο.Α.Ε.Ε. και ίσως και όλου του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.

Με την αδιαλλαξία που επέδειξαν όλοι όσοι είχαν το δικαίωμα να αλλάξουν τις ημερομηνίες που οι ίδιοι ψήφισαν και κατάργησαν στην πράξη προσπαθώντας να καλύψουν τα δικά τους λάθη (συγχωνεύσεις ΔΟΥ και υπολειτουργία του TAXIS), αναδεικνύονται οι ηθικοί αυτουργοί στην συνειδήσή μας.

Ακόμη και τώρα «ξεγελάνε» τους Συναδέλφους επιτρέποντας την καταχώρηση ποσών στο κωδ. 049 με τις δαπάνες.

Τα ποσά που καταχωρούνται ΔΕΝ ΘΑ ΛΗΦΘΟΥΝ υπ' όψιν στην εκκαθάριση, όπως ενημερωθήκαμε από τον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Συνάδελφοι,

Μην υποβάλλετε οριστικά καμία δήλωση Ε1 στην Γ.Γ.Π.Σ. μέχρι η Πολιτική Ηγεσία να αποφασίσει ότι αυτές θα θεωρούνται εμπρόθεσμες.

Γνωρίζουμε ότι υπηρετούμε το Δημόσιο συμφέρον όταν υποστηρίζαμε και υποστηρίζουμε ότι πρέπει να παραδώσουμε τις δηλώσεις μόνον ηλεκτρονικά. Αν κάποιος επιδεικτικά κωφεύουν απλά ΔΕΝ ΤΟΥΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΕΙ αλλά προσδοκούν σε αύξηση των εσόδων μέσω προστίμων και απώλειας απαλλαγών.

Είναι αναγκαίο επίσης να ΜΗΝ υποβάλλουμε Ε9 για διορθώσεις που αφορούν υποβληθέντα και «εξαφανισμένα» Ε9 για αστικά και αγροτικά ακίνητα.

Ας πληρώσει αυτός που ευθύνεται για τα λάθη και τα χαμένα αρχεία και όχι εμείς ή οι φορολογούμενοι.

Προτείνουμε:

Καμία οριστικοποίηση περιουσιακής κατάστασης μέχρι 15/09/2013.

Συνάδελφε Μέλος ή Μη της Π.Ο.Φ.Ε.Ε.

Διεκδικήσαμε τα αυτονόητα όπως μας το ζήτησες.

Λάβαμε υποσχέσεις που δεν τηρήθηκαν ενώ ο Κλάδος υπερέβαλε των δυνατοτήτων του.

Άμεσα θα αξιολογήσουμε την διαμορφωθείσα κατάσταση και θα λάβουμε αποφάσεις για δράση και αντίδραση ζητώντας την συμμετοχή σου.

Όχι άλλη χαμένη ζωή στον βωμό των δήθεν προσταγών της τρόικας.

Δεν δίνουμε άλλοθι σε κανέναν από τους Βουλευτές μέχρι τον Πρωθυπουργό.

Το
Διοικητικό Συμβούλιο
Της Π.Ο.Φ.Ε.Ε.

Φορολογικά | Οικονομικά

Καταγραφή των αγροτεμαχίων στο Ε9 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2013 ζητούν οι φοροτεχνικοί

Να υποβληθούν Ε9 μόνο από τα φυσικά πρόσωπα που έχουν μεταβολές στην περιουσιακή τους κατάσταση κατά το έτος 2012, με καταληκτική ημερομηνία υποβολής την 30η Σεπτεμβρίου 2013 και η καταγραφή των αγροτεμαχίων να ακολουθήσει σε δεύτερο χρόνο, με καταληκτική ημερομηνία υποβολής του Ε9 αυτής της περίπτωσης, την 31η Δεκεμβρίου 2013 προτείνουν οι φοροτεχνικοί στο υπουργείο Οικονομικών.

Σύμφωνα με το μέλος του Δ.Σ. της Π.Ο.Φ.Ε.Ε. κ. Αντώνη Μουζάκη τα φυσικά πρόσωπα που την 1η Ιανουαρίου 2013 έχουν πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία σε αγροτεμάχια εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, υποχρεούνται να ελέγξουν ηλεκτρονικά την περιουσιακή κατάσταση των αγροτεμαχίων αυτών και να τροποποιήσουν, συμπληρώσουν ή και διαγράψουν αυτά, έτσι ώστε ο 2ος πίνακας της δήλωσης Ε9 να απεικονίζεται ορθά. Επίσης υποχρέωση για υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2013 έχει κάθε φυσικό πρόσωπο

που εντός του έτους 2012 είχε μεταβολές στην περιουσιακή του κατάσταση. Αυτό γίνεται διότι το 2014 θα επιβληθεί ο Ενιαίος Φόρος Ακινήτων, σε αντικατάσταση του ΦΑΠ και του ΕΕΤΑ, που θα περιλαμβάνει στη βάση υπολογισμού του και την αξία των αγροτεμαχίων.

Για την έκδοση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων του ΦΑΠ 2013, αναγκάιο είναι να προβούν οι πολίτες, μόνο στην καταγραφή των μεταβολών της περιουσίας του πίνακα 1 του εντύπου Ε9, δηλαδή να αποτυπώσουν τις μεταβολές, τροποποιήσεις κλπ, των οικοπέδων που βρίσκονται εντός σχεδίου ή οικισμού και των κτισμάτων εντός ή εκτός σχεδίου. Οι εγγραφές – καταχωρήσεις των αγροτεμαχίων, μας είναι αδιάφορες στην παρούσα φάση, προκειμένου να εκδοθούν τα εκκαθαριστικά σημειώματα του ΦΑΠ 2013.

« Οι κάτοχοι ακινήτων εκτός σχεδίου, του πίνακα 2 του Ε9, ίσως ξεπερνούν τους 4.500.000 πολίτες. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να υποβληθούν 4.500.000 δηλώσεις Ε9, στόχος ανέφικτος μέχρι

15.9.2013», αναφέρει ο κ. Μουζάκης και σημειώνει πως οι κάτοχοι ακινήτης περιουσίας που θα κληθούν να υποβάλουν το Ε9, για μεταβολές, τροποποιήσεις της περιουσιακής τους κατάστασης είναι λιγότεροι από 500.000 πολίτες. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να υποβληθούν λιγότερες από 500.000 δηλώσεις Ε9, στόχος εφικτός αν δοθεί και μία παράταση τουλάχιστον μέχρι 30.9.2013, που ουδόλως θα επηρεάσει τους στόχους του υπουργείου Οικονομικών, για καταβολή του ΦΑΠ 2013, σε τέσσερις δόσεις, με την τελευταία μέχρι το Φεβρουάριο 2014.

«Πρέπει να υποβληθούν δηλώσεις στοιχείων ακινήτων μόνο από τα φυσικά πρόσωπα που έχουν μεταβολές στην περιουσιακή τους κατάσταση κατά το έτος 2012, με καταληκτική ημερομηνία υποβολής την 30η Σεπτεμβρίου 2013 και η καταγραφή των αγροτεμαχίων να ακολουθήσει σε δεύτερο χρόνο, με καταληκτική ημερομηνία υποβολής του Ε9 αυτής της περίπτωσης, την 31η Δεκεμβρίου 2013», τόνισε ο ίδιος.

Πώς θα πληρώσετε σε δόσεις τον φετινό φόρο εισοδήματος στην εφορία

Σε... δόσεις θα μπορούν να πληρώσουν τον φετινό φόρο εισοδήματος όσοι αδυνατούν να το κάνουν. Για τους φορολογούμενους που αποδεδειγμένα δεν μπορούν να εξοφλήσουν τα εκκαθαριστικά σημειώματα, ο έφορος θα προχωρά σε εξπρές ευνοϊκή ρύθμιση για την τμηματική καταβολή των φόρων με βασικό μοχλό την ένταξή τους στην πάγια ρύθμιση που προβλέπει εξόφληση των οφειλών που καθίσταται ληξιπρόθεσμες σε 12 μηνιαίες δόσεις.

Με την κίνηση αυτή, το οικονομικό επιτελείο επιχειρεί να βάλει «φρένο» στην περαιτέρω διόγκωση των ληξιπρόθεσμων οφειλών που έχουν ήδη υπερβεί τα 60 δισ. ευρώ ενώ από την αρχή του έτους τα «φρέσκα» ληξιπρόθεσμα από απλήρωτους φόρους άγγιξαν τα 5 δισ.

ευρώ. Ήδη πολλοί φορολογούμενοι προσέρχονται στην εφορία με το εκκαθαριστικό σημείωμα ανά χείρας, δηλώνοντας αδυναμία να το εξοφλήσουν και ζητούν να υπαχθούν σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής της οφειλής.

Η διευκόλυνση αυτή θα παρέχεται σε όσους φορολογούμενους αποδείξουν με παραστατικά και έγγραφα ότι δεν διαθέτουν εισοδήματα και περιουσιακά στοιχεία για να καταβάλλουν εμπρόθεσμα τις δόσεις του φόρου εισοδήματος, εισφοράς αλληλεγγύης και τέλους επιτηδεύματος. Μάλιστα με την υποβολή της αίτησης, ο φορολογούμενος θα πρέπει να δηλώσει με υπεύθυνη δήλωση το σύνολο των περιουσιακών του στοιχείων (κινητή και ακίνητη περιουσία οποιασδήποτε μορφής).

Όσοι υπαχθούν στη ρύθμιση θα μπόρουν να εξοφλήσουν την οφειλή, με

ετήσιο επιτόκιο 8,5%, σε έως 12 μηνιαίες δόσεις με το ποσό της κάθε δόσης να μην μπορεί να είναι μικρότερο των 15 ευρώ.

Στον οφειλέτη που είναι συνεπής στη ρύθμιση θα χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας των οφειλών του προς το Δημόσιο μηνιαίας διάρκειας ενώ σε περίπτωση καθυστέρησης μιας δόσης, αυτή θα καταβάλλεται με επιβάρυνση 15% εντός της προθεσμίας καταβολής της επόμενης δόσης. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις ο έφορος θα έχει τη δυνατότητα να χορηγήσει 24 μηνιαίες δόσεις. Η πληρωμή των δόσεων θα διενεργείται στις τράπεζες, το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο και τα ΕΛΤΑ, με πάγια εντολή πληρωμής των επόμενων δόσεων, χωρίς να επιβάλλεται στον οφειλέτη οικονομική επιβάρυνση για την εντολή αυτή.

Φορολογικά | Οικονομικά

ΟΙ ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΦΟΡΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ & ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΟΥΣ 2013

1. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΑΘΕ ΠΗΓΗ

(Οικ. Έτος 2014: Αυτοτελής φορολόγηση εισοδημάτων φυσικών προσώπων που αποκτήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους 2013:

Κλιμάκια	Φορολογικός Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου
12.000	10%	1200€
Υπερβάλλον άνω των 12.000	33%	

Το εισόδημα νομικών προσώπων φορολογείται με αναλογικό συντελεστή (χωρίς κλίμακα και αφορολόγητο όριο) 20% για τις προσωπικές εταιρίες (Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες, Αστικές κλπ.) και 25% για τις κεφαλαιουχικές εταιρίες (Ανώνυμες και Ε.Π.Ε.).

Το εισόδημα από μισθώσεις ακινήτων επιβαρύνεται επιπλέον με συμπληρωματικό φόρο 1,5% ο οποίος διαμορφώνεται στο 3% αν πρόκειται για εισόδημα από μίσθωση ακινήτου άνω των 300 τ.μ. που χρησιμοποιείται ως κατοικία. (παρ. 5 και 6 του αρ. 9 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 2 του αρ. 1 του ν. 3091.02) ή από μίσθωση επαγγελματικής στέγης.

Το εισόδημα από κάθε είδους μίσθωση εκτός από μίσθωση κατοικίας επιβαρύνεται επιπλέον με τέλος χαρτοσήμου 3,6%.

2. ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ιδιόκτητης, μισθωμένης κλπ.)

Εμβαδόν Κατοικίας	Ετήσια Τεκμαρτή Δαπάνη
Μέχρι 80 τ.μ.	40 ευρώ / τ.μ.
81-120 τ.μ.	65 ευρώ / τ.μ.
121-200 τ.μ.	110 ευρώ / τ.μ.
201-300 τ.μ.	200 ευρώ / τ.μ.
Πάνω από 300 τ.μ.	400 ευρώ / τ.μ.

Το τελικό ποσό της τεκμαρτής δαπάνης διαμορφώνεται αφού ληφθούν υπόψη τα εξής:

Προσαυξάνεται κατά 40% αν η τιμή ζώνης υπερβαίνει τα 2.800€/τ.μ.

Προσαυξάνεται κατά 70% αν η τιμή ζώνης υπερβαίνει τα 5.000€/τ.μ.

Προσαυξάνεται κατά 20% στις μονοκατοικίες

Προσαυξάνεται με 40€/τ.μ. για κάθε είδους βοηθητικούς χώρους & αυθαίρετα.

Μειώνεται στο 50% για κάθε δευτερεύουσα κατοικία.

Μειώνεται κατά 30% για συνταξιούχους άνω των 65 ετών.

3. ΕΙΔΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΣΤΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ (ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ 2010-2014)

Κλιμάκια	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ
Μέχρι 12.000	0%
12.001 - 20.000	1% επί του συνολικού εισοδήματος
20.001 - 50.000	2% επί του συνολικού εισοδήματος
50.001 - 100.000	3% επί του συνολικού εισοδήματος
Πάνω από 100.000	4% επί του συνολικού εισοδήματος

4. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.) ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΥΠΗΡΧΑΝ ΤΗΝ 1.1.2013

Κλιμάκια	Φορολογικός Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου	Ακίνητης Περιουσίας	Σύνολο Φόρου
200.000	0%	0	200.000	0
300.000	0,2%	600	500.000	600
100.000	0,3%	300	600.000	900
100.000	0,6%	600	700.000	1.500
100.000	0,9%	900	800.000	2.400
4.200.000	1%	42.000	5.000.000	44.400
Υπερβάλλον	2%			

* Το τελευταίο φορολογικό κλιμάκιο 2% θα ισχύει μόνο για τα οικονομικά έτη 2010-2012.

Φορολογικά | Οικονομικά

ΟΙ ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΦΟΡΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ & ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΟΥΣ 2013

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η ακίνητη περιουσία των νομικών προσώπων φορολογείται με αναλογικό συντελεστή ως εξής:

Γενικός συντελεστής νομικών προσώπων 0,6%.

Για μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα 0,3%.

Για ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα 0,1%.

5. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ ΔΩΡΕΩΝ-ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ-ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ, για δηλώσεις με χρόνο φορολογίας από 8.1.2010 και μετά.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α' (σύζυγος-τέκνα-εγγονοί-γονείς)

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ-ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ

Κλιμάκια	Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου	Συν. Αξία Περιουσίας	Αναλογών Φόρος
150.000	0%	0	150.000	0
150.000	1%	1.500	300.000	1.500
300.000	5%	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10%			

Καθιερώνεται ειδικό αφορολόγητο φόρου κληρονομιάς 300.000 ευρώ για τον επιζώντα σύζυγο (μετά από 5 έτη γάμου) και τα ανήλικα τέκνα του.

Οι άτυπες δωρεές χρημάτων φορολογούνται εκτός κλίμακας με συντελεστή 10%.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β' (λοιποί κατιόντες και ανιόντες-αδέλφια-Α' Θείοι)

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ

Κλιμάκια	Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου	Συν. Αξία Περιουσίας	Αναλογών Φόρος
30.000	0%	0	30.000	0
70.000	5%	3.500	100.000	3.500
200.000	10%	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20%			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ' (λοιποί συγγενείς-ξένοι)

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ

Κλιμάκια	Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου	Συν. Αξία Περιουσίας	Αναλογών Φόρος
6.000	0%	0	6.000	0
66.000	20%	13.200	72.000	13.200
195.000	30%	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40%			

6. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΑΓΟΡΑ-ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ

Είδος Ακινήτου	Κατηγορία Δικαιούχου	Αφορολόγητο Ποσό
Κατοικία	Άγαμος	200.000
Κατοικία	Έγγαμος	250.000
Κατοικία	Έγγαμος ΑΜΕΑ	275.000
Οικόπεδο	Άγαμος	50.000
Οικόπεδο	Έγγαμος	100.000

Για αγορά κατοικίας τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 25.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 30.000 ευρώ για καθένα από τα επόμενα παιδιά

Για αγορά οικοπέδου τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 10.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 15.000 ευρώ για καθένα από τα επόμενα παιδιά

Η αγορά πρώτης κατοικίας εμβαδού έως το πολύ 120 τ.μ. και αξίας έως το πολύ 200.000€ δεν υπόκειται σε τεκμήριο απόκτησης κατοικίας ("πόθεν έσχες").

συνέχεια στην επόμενη σελίδα

Φορολογικά | Οικονομικά

ΟΙ ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΦΟΡΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ & ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΟΥΣ 2013

7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Φ.Μ.Α)

(Επιβάλλεται στον αγοραστή αν το ακίνητο που μεταβιβάζεται δεν υπόκειται σε Φ.Π.Α.)

Αξία Ακινήτου	Βασικός Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου
μέχρι 20.000	8%	1.600
Υπερβάλλον	10%	

8. ΦΟΡΟΣ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ: Ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν με οποιοδήποτε τρόπο από 1.1.2013 και μετά, υπόκεινται σε φόρο υπεραξίας κατά τον χρόνο της μεταγενέστερης πώλησής τους.

Με το νόμο 4110/2013, το άρθρο 33 του Κ.Φ.Ε. αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 33 Κέρδη υπεραξίας κεφαλαίου που προκύπτουν από τη μεταβίβαση ακινήτων

1. Επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού ή εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού που αποκτάται με οποιαδήποτε αιτία μετά την 1.1.2013 και μετά την κτήση του μεταβιβάζεται περαιτέρω με επαχθή αιτία, ο μεταβιβάζων υπόκειται σε φόρο που υπολογίζεται στη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης αυτού και της τιμής πώλησής του. Ως κτήση του ακινήτου νοείται η αγορά ή η με άλλη αιτία κτήση του, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της.

2. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την εφαρμογή του παρόντος περιλαμβάνονται: α) η μεταβίβαση της πλήρους ή ψιλής κυριότητας, καθώς και η μεταβίβαση υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης, β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας των άρθρων 1188 έως 1191 του Αστικού Κώδικα, γ) η παραίτηση από την κυριότητα ακινήτου ή από εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, δ) η σύσταση, η απόσβεση ή η μεταβίβαση μαζί με το δεσπόζον ακίνητο πραγματικής δουλείας των άρθρων 1118 έως 1141 του Αστικού Κώδικα, ε) η μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στ) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κυρίων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου, ζ) η ανάκληση απαλλοτρίωσης, η οποία έχει συντελεστεί υπέρ προσώπου υποκείμενου στο φόρο του παρόντος άρθρου, η) η εκποίηση ακινήτου συνεπεία εκούσιου ή δικαστικού πλειστηριασμού.

3. Δεν υπάγονται σε φόρο:

α) οι περιπτώσεις α', β', γ' και δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), β) η επικύρωση ανώμαλων δικαιοπραξιών, γ) η αυτούσια διανομή ή συνένωση ακινήτων.

4. Ως τιμή κτήσης του ακινήτου ή του εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος λαμβάνεται η αξία αυτού κατά το χρόνο απόκτησής του, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 41 παράγραφοι 1, 2, 3 εδάφιο α' και 4 έως 7 και στο άρθρο 41α παράγραφοι 1, 2 και 4 έως 10 του ν. 1249/1982 (Α' 42), όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 στις λοιπές περιπτώσεις ή το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο.

5. Ως τιμή πώλησης του ακινήτου ή του εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος λαμβάνεται η αξία αυτού κατά το χρόνο μεταβίβασής του, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της πράξης μεταβίβασης, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 41 παράγραφοι 1, 2, 3 εδάφιο α' και 4 έως 7 και στο άρθρο 41α παράγραφοι 1, 2 και 4 έως 10 του ν. 1249/ 1982 (Α' 42), όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 στις λοιπές περιπτώσεις ή το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος, το οποίο μετά την κτήση του εντάχθηκε σε σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας του, ως τιμή πώλησης λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό ή το δηλούμενο τίμημα, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο.

6. Η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου, η οποία υποβάλλεται σε φόρο, λαμβάνεται αποπληθωρισμένη με την εφαρμογή των ακόλουθων συντελεστών παλαιότητας:

Έτη διακράτησης	Συντελεστής παλαιότητας
Από 1 έως 5	0,90
Πάνω από 5 έως 10	0,80
Πάνω από 10 έως 15	0,75
Πάνω από 15 έως 20	0,70
Πάνω από 20 έως 25	0,65
Πάνω από 25	0,60