



**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ
ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΗΤΗΣ**

Σχολή Διοίκησης & Οικονομίας

Τμήμα Λογιστικής

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Θέμα:

***Φορολογία & Καθεστώς Κληρονομιών,
Δωρεών, Γονικών Παροχών***

***Εισηγητής : Εμμανουήλ Ι. Βασιλάκης
Σπουδάστριες: Αναστασία Η. Σαλούστρου 8703
Φλώρα Ν. Γεωργά 8230***

Ηράκλειο, 2013

Περιεχόμενα

Πίνακας περιεχομένων

Περιεχόμενα.....	3
Πρόλογος.....	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1	11
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	11
Κληρονομιά	11
Κληρονομική διαδοχή	11
<i>Ανάλυση Περιπτώσεων Κληρονομιάς με βάση τα παρακάτω άρθρα</i>	11
Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό δίκαιο - Κληρονομική αναξιοότητα	11
Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό δίκαιο - Σχολάζουσα κληρονομία	12
Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό δίκαιο - Δικαστική εκκαθάριση της κληρονομιάς	13
<i>Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για τη Διαδικασία της Κληρονομιάς</i>	14
Τι πρέπει να γνωρίζετε για τις Κληρονομίες	19
<i>Διαθήκη (Είδη Διαθήκης και Τάξεις Διαθήκης)</i>	21
Διαθήκη	21
Παραγωγή Αποτελεσμάτων Διαθήκης.....	22
Διαθήκη και ο «τύπος» της	22
Διαθήκη και τα είδη της.....	22
Η Ιδιόγραφη Διαθήκη.....	23
Η Δημόσια Διαθήκη.....	23
Η Μυστική Διαθήκη.....	24
Οι Έκτακτες Διαθήκες.....	25
Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς	25
<i>Είδη διαθήκης</i>	26
<i>Εξ αδιαθέτου Διαδοχή ή Διαδοχή από το Νόμο</i>	26
Δικαίωμα Νόμιμης Μοίρας.....	27
Αποδοχή και αποποίηση κληρονομιάς	28
<i>Κατηγορίες Φόρων Κληρονομιάς</i>	28
Τέσσερις Κατηγορίες Φόρων	28
<i>Αποδοχή & Αποποίηση Κληρονομιάς & Μορφές Κληρονομιάς</i>	29
Η αποδοχή κληρονομιάς	29
Μορφή Κληρονομιάς	30

Σιωπηρή Αποδοχή Κληρονομίας	30
Ρητή Αποδοχή Κληρονομίας	30
Αποποίηση Κληρονομίας	31
Πλασματική Αποδοχή Κληρονομίας	31
Προθεσμία για την αποδοχή κληρονομίας.....	31
Έννοια και νομική φύση της αποδοχής κληρονομίας.....	32
<i>Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις όσον αφορά την Αποδοχή της Κληρονομίας.....</i>	<i>32</i>
Η αποποίηση της κληρονομίας με βάση τις Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις και το παραπάνω παράδειγμα	35
Κληρονομητήριο.....	36
Έκδοση Πιστοποιητικού Κληρονομητηρίου.....	36
Σε τι χρησιμεύει το κληρονομητήριο;	36
Από πού εκδίδεται το κληρονομητήριο;.....	37
Ποιο είναι το δικαστήριο της κληρονομιάς;	37
Ποιος μπορεί να ζητήσει την έκδοση κληρονομητηρίου;.....	37
Φόρος Κληρονομιάς.....	37
Συνήθη δικαιολογητικά που απαιτούνται για την Αποδοχή της Κληρονομιάς.....	38
Ιστορική Αναδρομή & Αλλαγές που έχουν γίνει στη Φορολογία Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών από το έτος 2001 στο έτος 2012	38
<i>Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις όσον αφορά τις Απαλλαγές</i>	<i>49</i>
<i>Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας.....</i>	<i>53</i>
<i>Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις για τη δήλωση Στοιχείων Ακινήτων Έτους 2010 (έντυπο Ε9).....</i>	<i>53</i>
<i>Ερωτήσεις Ενιαίου Τέλους (Ε.Τ.Ακ.), Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Και Ειδικού Φόρου επί των Ακινήτων</i>	<i>58</i>
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ	63
Συμβόλαιο με Αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ (Ακίνητα)	63
Συμβόλαιο με Αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ (Γεωργικά Ακίνητα).....	74
Ταυτότητα Κληρονόμων.....	80
Εκκαθαριστικό Κληρονόμων	80
Ιδιόγραφη Διαθήκη	80
Ε1 Κληρονομούμενου	80
Ε9 Κληρονομούμενου	80
Τοπογραφικό	80
Ληξιαρχική Πράξη Θανάτου	81

Πιστοποιητικό Πλησιέστερων Συγγενών	82
Πιστοποιητικό Δημοσίευσης Διαθήκης	83
Πρακτικά του Μονομελούς Πρωτοδικείου	84
Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης.....	85
Μερίδες Κληρονόμων	91
Κ1 Έντυπο	94
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2	100
ΔΩΡΕΑ.....	100
Δωρεά.....	100
Σε ποιον μπορεί να γίνει	100
Μειονέκτημα της δωρεάς	100
Προηγούμενες δωρεές & τι γίνεται	100
Φόρος Δωρεάς & από ποιον πληρώνεται.....	101
Γέννηση Φορολογικής υποχρέωσης	101
Υπολογισμός Φόρου Δωρεάς.....	101
Εξάρτηση Φόρου Δωρεάς	101
Φορολογικές Κατηγορίες	101
Φορολογητέα Αξία σε Γονικές Παροχές- Δωρεές- Κληρονομίες.....	101
Αξία Φορολογίας που λαμβάνεται υπ' όψιν	101
Αφορολόγητο Όριο Δωρεών, Κληρονομιών, Γονικών Παροχών	102
Υποβολή Δήλωσης, Δωρεάς & Γονικής Παροχής.....	102
Δόσεις Πληρωμής Φόρου & πόσες μπορεί να είναι.....	102
Ανάκληση Δωρεάς.....	103
Δωρεά Ακινήτου	105
Γονική Παροχή ως Δωρεά	105
Σύμβαση δωρεάς που καλύπτεται από Εικονική Σύμβαση Πώληση Ακινήτου.....	105
Μέμψη άστοργης δωρεάς.....	106
Δωρεά υπό τρόπο.....	106
Δωρεά εν ζωή	106
Συνήθεις περιπτώσεις δωρεάς εν ζωή ακινήτων.....	106
Φορολόγηση δωρεάς εν ζωή	107
Συνήθη δικαιολογητικά που απαιτούνται	108
Δωρεά ως Αιτία Θανάτου.....	109
Φορολόγηση δωρεάς αιτία θανάτου.....	109

Συνήθη δικαιολογητικά που απαιτούνται	109
Δικαιολογητικά για Μεταβίβαση (Δωρεά).....	110
Παράσταση Δικηγόρων	112
Πόθεν Έσχες	112
Κόστος μεταβίβασης ακινήτου	112
Τέλη προς τρίτους & τι εννοούμε	112
Αναλογικά Δικαιώματα Δικηγόρων.....	113
Αναλογικά Δικαιώματα Συμβολαιογράφων	113
Αναλογικά Δικαιώματα Υποθηκοφυλάκων.....	113
Συνολική Επιβάρυνση Οικογενειακών Δικαιοπραξιών.....	113
Δωρεές.....	114
Δωρεές χρηματικών ποσών στο Δημόσιο, ΟΤΑ κ.λ.π	114
Δωρεές ειδών διατροφής.....	114
Δωρεές κινητών μνημείων	115
Δωρεές κινητών πραγμάτων	115
Δωρεές ιατρικών μηχανημάτων και ασθενοφόρων αυτοκινήτων	115
Δωρεές προς κοινωφελή ιδρύματα, σωματεία που παρέχουν εκπαίδευση, ιερούς ναούς, ιερές μονές του Αγίου Όρους, Πατριαρχεία, ημεδαπά ΝΠΔΔ κ.λ.π.....	116
Δωρεές προς αθλητικά σωματεία.....	116
Δωρεές χρηματικών ποσών σε αθλητικά σωματεία δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα.....	117
Δωρεές στο Λογαριασμό Αλληλεγγύης.....	117
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΩΡΕΑΣ	118
Δ1 Έντυπο	122
Φορολογική Ενημερότητα	127
Υπεύθυνη Δήλωση μη Αποκτήσεως Εισοδήματος.....	128
Βεβαίωση Δήλωσης Ιδιοκτησίας.....	130
Βεβαίωση Μηχανικού για μεταβίβαση οικοπέδου	131
Υπεύθυνη Δήλωση	132
Υποθηκοφυλακείο.....	133
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3	134
ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ.....	134
Γονική παροχή	134
Φορολογία γονικών παροχών.....	134

Προϋποθέσεις απαλλαγής από το φόρο γονικών παροχών για την απόκτηση της πρώτης κατοικίας	135
<i>Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για τη Διαδικασία της Γονικής Παροχής</i>	135
Υπολογισμός φόρου γονικών παροχών	136
Αφορολόγητα όρια και οι φορολογικοί συντελεστές στη φορολογία γονικών παροχών	136
Φορολογία μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α)	138
Καταβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτου.....	138
Συντελεστές για τον υπολογισμό του Φ.Μ.Α.....	139
<i>Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για το Φ.Μ.Α</i>	140
Ποιοι απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων	142
Δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής για πρώτη κατοικία και πότε υποβάλλονται.....	143
<i>Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για τη Διαδικασία Απαλλαγής Φ.Μ.Α</i>	144
Δικαιολογητικά για την μεταβίβαση διαμερίσματος (αγορά, πώληση, γονική παροχή, δωρεά).....	147
Δικαιολογητικά για μεταβίβαση ακινήτου εκτός σχεδίου (αγοραπωλησία, γονική παροχή, δωρεά).....	148
Πόσο θα κοστίσει μια γονική παροχή.....	149
Πως να γλυτώσετε φόρο στη γονική παροχή	152
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ	154
Δ1 Έντυπο	158
Υπεύθυνη Δήλωση μη Αποκτήσεως Εισοδήματος.....	163
Φορολογική Ενημερότητα	164
Κτηματολογικό	166
Βεβαίωση Δήλωσης Ιδιοκτησίας.....	167
Βεβαίωση Μηχανικού	168
Υπεύθυνη Δήλωση	169
Υποθηκοφυλακείο.....	170
Επίλογος	171
Βιβλιογραφία – Συμβόλαια – Διαδικτυακές Σελίδες	173
<i>Φορολογικά - φοροτεχνικά, φορολογικές δηλώσεις, παραδείγματα - εφαρμογές στην πράξη - 2012 - Συλλογικό Έργο, Ιωάννης Δ. Καραγιάννης, Αικατερίνη Δ. Καραγιάννη, Δημήτριος Ι. Καραγιάννης</i>	173
<i>Πρακτικές λύσεις φορολογίας και λογιστικής 2012 - Νομική Βιβλιοθήκη</i>	173
http://www.forin.gr/articles/article/4545/klimakes-forou-klhronomiwn Η φορολόγηση περιουσιών που αποκτώνται αιτία θανάτου (κληρονομίες) σύμφωνα με το Ν. 3842/2010174	

<http://www.forin.gr/articles/article/4545/klimakes-forou-klhronomiwn> Η φορολόγηση περιουσιών που αποκτώνται αιτία θανάτου (κληρονομίες) σύμφωνα με το Ν. 3842/2010175

Πρόλογος

Η παρούσα πτυχιακή εργασία πραγματοποιήθηκε στο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Κρήτης, στη Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας, στο τμήμα Λογιστικής. Στόχος αυτής της πτυχιακής είναι η μελέτη και η ανάλυση της Φορολογίας και του Καθεστώτος των Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών. Εξετάζεται αναλυτικά η σημασία και ο σκοπός των εννοιών αυτών σε θεωρητική και πρακτική βάση, καθώς αναλύεται εννοιολογικά σε ξεχωριστό κεφάλαιο η Κληρονομιά, η Δωρεά και η Γονική Παροχή και ακολουθείται από ένα πλήρες αναλυτικό, τεκμηριωμένο και ολοκληρωμένο παράδειγμα με όλη τη δυνατή διαδικασία, με σκοπό την καλύτερη κατανόηση επί του θέματος.

Στο πρώτο κεφάλαιο αναλύεται η περίπτωση της Κληρονομιάς. Αρχικά, αναλύεται η έννοια της Κληρονομιάς, της Κληρονομικής Διαδοχής, οι περιπτώσεις που καθίσταται να υπάρχουν στην Κληρονομιά, όπως η αποδοχή και η αποποίηση της, το Δικαίωμα της Νόμιμης Μοίρας, οι Κατηγορίες της Κληρονομιάς και η Φορολόγηση αυτών, η Διαθήκη και τα είδη αυτής, καθώς επίσης και οι Τάξεις της Κληρονομιάς. Ακόμη, υπάρχει αναφορά στην Ιστορική Αναδρομή της Κληρονομιάς και της Φορολόγησης αυτής. Επιπλέον, αναφέρονται κάποιες Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις σχετικά με την Κληρονομιά και τη Φορολόγηση αυτής. Συγκεκριμένα, αναφέρονται ερωτήσεις κάθε είδους, πιθανές ερωτήσεις πολιτών για αποφυγή Φορολόγησης ή λιγότερη επιβάρυνση αυτής. Στη συνέχεια, αναλύεται η κάθε Κατηγορία Φορολόγησης αυτής, όπως επίσης και της Δωρεάς και της Γονική Παροχής, καθώς ισχύουν τα ίδια και στις τρεις περιπτώσεις. Έπειτα, αναλύεται ένα παράδειγμα Αποδοχής Κληρονομιάς και η διαδικασία αυτής και η Φορολόγηση της, με όλη την πιθανή λεπτομέρεια που θα μπορούσε να υφίσταται.

Στο δεύτερο κεφάλαιο αναλύεται η περίπτωση της Δωρεάς. Αρχικά, αναλύεται η έννοια της Δωρεάς, οι Κατηγορίες Φορολόγησης αυτής και ο Υπολογισμός Φόρου, τα είδη της Δωρεάς που υπάρχουν, η Δωρεά εν ζωή και η Δωρεά αιτία θανάτου, η μέμψη άστοργης Δωρεάς και κάποια είδη Δωρεάς εκτός ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν αναλυθεί λεπτομερώς έχουν όμως αναφερθεί εννοιολογικά, δεδομένου ότι το παράδειγμα της Δωρεάς βασίζεται σε ακίνητη περιουσία, επιλέχθηκε η λεπτομερής ανάλυση σε αυτόν τον τομέα και η εννοιολογική μονάχα ανάλυση στα περαιτέρω είδη, χωρίς όμως να υποτιμηθούν με κάποιο τρόπο ή ακόμη και να αναφερθούν απλώς ονομαστικά. Όπως, προανέφερα, αναλύεται ένα παράδειγμα Αποδοχής Δωρεάς και η διαδικασία αυτής και η Φορολόγηση της, με όλη την πιθανή λεπτομέρεια που θα μπορούσε να υφίσταται.

Στο τρίτο κεφάλαιο αναλύεται η περίπτωση της Γονικής Παροχής. Αρχικά, αναλύεται η έννοια της Γονικής Παροχής και η Φορολόγηση αυτής. Έπειτα, αναλύεται ένα παράδειγμα Αποδοχής Γονικής Παροχής και η διαδικασία αυτής και η Φορολόγησης της, με όλη την πιθανή λεπτομέρεια που θα μπορούσε να υφίσταται.

Σε όλη την Πτυχιακή θα παρατηρήσετε κάποιες ομοιότητες στα κεφάλαια. Κάθε σημείο της πτυχιακής έχει αναφερθεί ίσως και τρεις φορές με εσκεμμένο σκοπό. Θεωρήθηκε σωστό να επαναληφθούν κάποιες Κατηγορίες Φορολόγησης και κάποια θεωρητικά κομμάτια, με σκοπό τη διευκόλυνση του αναγνώστη σε περίπτωση που ασχοληθεί με ένα κομμάτι της πτυχιακής και όχι με όλη την πτυχιακή. Με την παραπάνω κίνηση, ο αναγνώστης θα

μπορέσει να κατανοήσει το κεφάλαιο που επιθυμεί, δίχως την αναγκαιότητα της ανάγνωσης και κατανόησης των υπολοίπων.

Σας ευχόμαστε Καλή Ανάγνωση.

Αναστασία Η. Σαλούστρου

Φλώρα Ν. Γεωργά

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1**ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ****Κληρονομιά**

Κληρονομιά είναι η περιουσία που μοιράζεται μετά το θάνατο του ιδιοκτήτη της / (μεταφορικά) ιδιότητα ή γνώμη που μεταβιβάζεται σε απογόνους.

Η έννοια της κληρονομιάς, όπως και η έννοια της διαθήκης, είναι στενά συνυφασμένη με την έννοια της ατομικής ιδιοκτησίας. Πράγματι, στις χώρες όπου η κτήση και η κατοχή περιουσίας αποτελεί αναντίρρητο δικαίωμα του ανθρώπου, αναγνωρίζεται και η σύμφωνα με τη βούληση του καθένα διάθεσή της. Δεδομένου ότι με το θάνατο ενός ανθρώπου δεν εξαφανίζονται και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του, η μεταβίβαση της περιουσίας θεωρείται ως πράξη που ικανοποιεί την ανθρώπινη δικαιοσύνη.

Μετά το θάνατο του κληρονομούμενου, ο κληρονόμος αποκτά αυτοδίκαια την κληρονομιά, ο νόμος όμως του προσφέρει τη δυνατότητα να τη δεχθεί ή να την αποποιηθεί. Από τη στιγμή που θα δεχτεί την κληρονομιά, το κληρονομικό δικαίωμα γίνεται οριστικό. Στη νομική επιστήμη χρησιμοποιούμε τους όρους κληρονομική αναξιοτέτα, σχολάζουσα κληρονομιά, και δικαστική εκκαθάριση κληρονομιάς.

Κληρονομική διαδοχή

Υπάρχει και η έννοια της Κληρονομικής Διαδοχής, όπου ο αστικός Κώδικας ορίζει το εξής: Κατά το θάνατο του προσώπου η περιουσία του ως σύνολο (κληρονομιά) περιέρχεται από το νόμο ή από διαθήκη σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα (κληρονόμοι). Η κληρονομική διαδοχή από το νόμο επέρχεται όταν δεν υπάρχει διαθήκη, ή όταν η διαδοχή από διαθήκη ματαιωθεί ολικά ή μερικά.

Ανάλυση Περιπτώσεων Κληρονομιάς με βάση τα παρακάτω άρθρα**Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό δίκαιο - Κληρονομική αναξιοτέτα**

Άρθρο 1860. Λόγοι: Ανάξιος να κληρονομήσει είναι: 1. εκείνος που από πρόθεση θανάτωσε ή αποπειράθηκε να θανατώσει τον κληρονομούμενο, τα τέκνα, τους γονείς ή το σύζυγο του κληρονομούμενου, 2. εκείνος που καταδικάστηκε για ψευδή καταμήνυση του κληρονομούμενου για κακούργημα, 3. εκείνος που από πρόθεση εμπόδισε παράνομα τον κληρονομούμενο να συντάξει ή να ανακαλέσει διαθήκη, 4. εκείνος που με απάτη παρακίνησε ή παράνομα ή αντίθετα προς τα χρηστά ήθη με απειλή ανάγκασε τον

κληρονομούμενο να συντάξει ή να αλλάξει διαθήκη, 5. εκείνος που αλλοίωσε ή εξαφάνισε τη διαθήκη του κληρονομούμενου.

Άρθρο 1861. Συγγνώμη: Η αναξιοότητα εκλείπει, αν ο κληρονομούμενος με δημόσιο έγγραφο ή με διαθήκη συγχώρησε τον ανάξιο.

Άρθρο 1862. Κήρυξη της αναξιοότητας: Η αναξιοότητα κηρύσσεται με δικαστική απόφαση - τη σχετική αγωγή έχει δικαίωμα να εγείρει όποιος έχει έννομο συμφέρον από τον παραμερισμό του ανάξιου είτε μόνο αυτού του ίδιου είτε άλλου που καλείται ύστερα απ' αυτόν. Η αγωγή παραγράφεται δύο χρόνια μετά την επαγωγή της κληρονομίας στον ανάξιο - αν πρόκειται για ανάξιο καταπιστευματοδόχο, η παραγραφή αρχίζει από την επαγωγή στον κληρονόμο.

Άρθρο 1863. Συνέπειες: Άμα γίνει τελεσίδικη η απόφαση που κηρύσσει την αναξιοότητα, η επαγωγή προς τον ανάξιο θεωρείται σαν να μην έχει γίνει. Η κληρονομία επάγεται σ' εκείνον που θα είχε σειρά να κληθεί, αν ο ανάξιος δεν ζούσε κατά την επαγωγή. Η επαγωγή θεωρείται ότι έγινε κατά το θάνατο του κληρονομούμενου.

Άρθρο 1864. Οι διατάξεις για την αναξιοότητα εφαρμόζονται και ως προς το μεριδιούχο, καθώς επίσης και ως προς τον κληροδόχο.

Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό δίκαιο - Σχολάζουσα κληρονομία

Άρθρο 1865. Περιπτώσεις: Αν ο κληρονόμος είναι άγνωστος ή δεν είναι βέβαιο αν αποδέχτηκε την κληρονομία, το δικαστήριο της κληρονομίας ύστερα από αίτηση εκείνου που έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως διορίζει κηδεμόνα της κληρονομίας. Σε κατεπείγουσες περιστάσεις ο εισαγγελέας πρωτοδικών διορίζει προσωρινό κηδεμόνα. Αυτός οφείλει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση να προκαλέσει το διορισμό οριστικού κηδεμόνα από το δικαστήριο.

Άρθρο 1866. Εξουσία του κηδεμόνα: Ο κηδεμόνας αντιπροσωπεύει τον κληρονόμο και διαχειρίζεται την κληρονομία, έχοντας την υποχρέωση να ενεργήσει τη σφράγιση και την απογραφή της και να λάβει κάθε συντηρητικό μέτρο καθώς και να εισπράξει τις απαιτήσεις και να καταθέσει έντοκα τα χρήματα σε ασφαλή τράπεζα. Χωρίς άδεια του δικαστηρίου της κληρονομίας δεν μπορεί να εκποιεί αντικείμενα της, να συνάπτει δάνεια και συμβιβασμούς ούτε να εκμισθώσει κινητά ή ακίνητα της κληρονομίας πέρα από μια διετία.

Άρθρο 1867. Μητέρα κληρονόμου που κυοφορείται: Αν ο κληρονόμος κυοφορείται κατά το θάνατο του κληρονομούμενου, η μητέρα, αν δεν μπορεί να διαθρέψει τον εαυτό της, μπορεί να απαιτήσει ανάλογη διατροφή από την κληρονομική μερίδα του κυοφορούμενου, έως τον τοκετό. Για να καθοριστεί η κληρονομική μερίδα θεωρείται ότι θα γεννηθεί ένα μόνο τέκνο.

Άρθρο 1868. Όταν δεν βρίσκεται κληρονόμος: Αν δεν βρεθεί κληρονόμος μέσα σε προθεσμία ανάλογη προς τις περιστάσεις, το δικαστήριο της κληρονομίας βεβαιώνει ότι δεν υπάρχει άλλος κληρονόμος, εκτός από το δημόσιο. Η βεβαίωση δημιουργεί τεκμήριο ότι το δημόσιο είναι εξ αδιαθέτου κληρονόμος.

Άρθρο 1869. Το δικαστήριο πριν από τη βεβαίωση διατάζει να δημοσιευτεί πρόσκληση, για να αναγγελθούν εκείνοι που αξιώνουν κληρονομικό δικαίωμα, και καθορίζει συνάμα τα σχετικά με τη δημοσίευση και την προθεσμία της αναγγελίας. Αν οι δαπάνες της δημόσιας πρόσκλησης είναι δυσανάλογα μεγάλες σε σχέση με την κληρονομία, μπορεί αντί για δημοσίευση να γίνει ειδική πρόσκληση προς τους πιθανούς κληρονόμους. Αν μέσα στην ορισμένη προθεσμία δεν αναγγέλθηκε κληρονόμος ή το δικαίωμα εκείνου που εμπρόθεσμα αναγγέλθηκε κριθεί ανυπόστατο, το δικαστήριο προχωρεί στη βεβαίωση που αναφέρεται στο προηγούμενο άρθρο.

Άρθρο 1870. Πριν από τη δικαστική βεβαίωση ότι δεν υπάρχει άλλος κληρονόμος, δεν μπορεί να ασκηθεί δικαίωμα από το δημόσιο ή κατά του δημοσίου ως εξ αδιαθέτου κληρονόμου.

Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό δίκαιο - Δικαστική εκκαθάριση της κληρονομίας

Άρθρο 1913. Πότε διατάζεται: Το δικαστήριο της κληρονομίας μπορεί ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε δανειστή της, να διατάξει την εκκαθάριση της κληρονομίας. Η εκκαθάριση διατάζεται και αν ακόμα η κληρονομία σχολάζει ή ο κληρονόμος τη δέχτηκε με το ευεργέτημα της απογραφής. Το δικαστήριο μπορεί να απορρίψει την αίτηση, αν ο κληρονόμος παρέχει ασφάλεια υπέρ του δανειστή που τη ζήτησε.

Άρθρο 1914. Η κληρονομία χωριστή ομάδα: Από τη δημοσίευση της απόφασης που διατάζει την εκκαθάριση, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της κληρονομίας αποχωρίζονται αυτοδικαίως από την περιουσία του κληρονόμου και αποτελούν χωριστή ομάδα που διοικείται από τον εκκαθαριστή - κάθε εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης, που έγινε στα κληρονομητέα με οποιοδήποτε τίτλο μετά το θάνατο του κληρονομούμενου, δεν παρέχει κανένα προνόμιο έναντι των δανειστών της κληρονομίας.

Άρθρο 1915. Διορισμός εκκαθαριστών: Η απόφαση που διατάζει την εκκαθάριση διορίζει εκκαθαριστή της κληρονομίας. Εκκαθαριστής μπορεί να διοριστεί και ο κληρονόμος ή ένας από τους κληρονόμους, αν έχει πλήρη ικανότητα για δικαιοπραξία.

Άρθρο 1916. Πρόσκληση κληρονομικών δανείων: Ο εκκαθαριστής μέσα σε ένα μήνα από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης δημοσιεύει στον τύπο περίληψη της με πρόσκληση των δανειστών της κληρονομίας να αναγγείλουν τις απαιτήσεις τους και τα δικαιολογητικά τους στοιχεία. Η απόφαση που διατάζει την εκκαθάριση καθορίζει τα σχετικά με τη δημοσίευση. Σε κάθε περίπτωση η περίληψη με την πρόσκληση των δανειστών δημοσιεύεται σε εφημερίδα της τελευταίας κατοικίας ή διαμονής του κληρονομούμενου.

Άρθρο 1917. Αναγγελία δανειστών: Μέσα σε τέσσερις μήνες από την τελευταία δημοσίευση που γίνεται σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο, όποιος θεωρεί τον εαυτό του δανειστή της κληρονομίας οφείλει να αναγγείλει στον εκκαθαριστή την απαίτηση του με τα δικαιολογητικά στοιχεία. Με βάση τις απαιτήσεις που αναγγέλθηκαν ο εκκαθαριστής έχει υποχρέωση, μέσα σε τρεις μήνες από την παρέλευση της προθεσμίας για αναγγελία, να τελειώσει την απογραφή της κληρονομίας. Το δικαστήριο της κληρονομίας μπορεί να παρατείνει αυτή την προθεσμία για σπουδαίους λόγους.

Άρθρο 1918. Έργο του εκκαθαριστή: Ο εκκαθαριστής διοικεί την ομάδα της κληρονομίας, ευθύνεται για κάθε αμέλεια και έχει την υποχρέωση να λογοδοτήσει. Έως το τέλος της απογραφής επαληθεύει τις υποχρεώσεις της κληρονομίας, εισπράττει τις απαιτήσεις και εκποιεί τα κινητά και ακίνητά της. Κάθε χρηματικό ποσό που εισπράττεται κατατίθεται εντόκως σε ασφαλή τράπεζα. Σε περίπτωση εκποίησης ακινήτων ή δημόσιων χρεογράφων ή μετοχών ή ομολογιών ανώνυμων εταιριών εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 1908.

Άρθρο 1919. Αμοιβή του: Ο εκκαθαριστής έχει δικαίωμα να λάβει ανάλογη αμοιβή, που ορίζεται από το δικαστήριο της κληρονομίας. Το δικαστήριο ακούει προηγουμένως τον κληρονόμο, αν αυτό δεν είναι αδύνατο ή ιδιαίτερα δύσκολο.

Άρθρο 1920. Ανεπάρκεια κληρονομίας: Αν από την απογραφή προκύπτει ότι το ενεργητικό της κληρονομίας δεν είναι αρκετό για την εξόφληση των υποχρεώσεων της, ο εκκαθαριστής έχει υποχρέωση, πριν εξοφλήσει οποιοδήποτε δανειστή, να ζητήσει από το δικαστήριο της κληρονομίας να ρυθμίσει τη σύμμετρη πληρωμή όλων των δανειστών, χωρίς να θίγονται τα προνόμια που αποκτήθηκαν κατά το νόμο ή οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί και τα ενέχυρα που έχουν συσταθεί πριν από το θάνατο του κληρονομούμενου. Οι δανειστές υπό αίρεση κατατάσσονται με την αίρεση αυτή.

Άρθρο 1921. Δανειστές που δεν αναγγέλθηκαν: Οι δανειστές της κληρονομίας, που δεν αναγγέλθηκαν εμπρόθεσμα κατά το άρθρο 1917 ικανοποιούνται μόνο αν μετά την εξόφληση όσων αναγγέλθηκαν απομείνει κληρονομική περιουσία.

Άρθρο 1922. Εκκαθάριση και περιορισμός της ευθύνης: Με την απόφαση που διατάζει την εκκαθάριση της κληρονομίας δεν περιορίζεται η ευθύνη του κληρονόμου για τις υποχρεώσεις της κληρονομίας, εφόσον δεν είναι κληρονόμος με το ευεργέτημα της απογραφής. Αλλά αν έχει τέτοια ιδιότητα, από τη δημοσίευση της απόφασης παύουν τα καθήκοντά του ως κληρονόμου με απογραφή.

Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για τη Διαδικασία της Κληρονομιάς

Ποιος είναι υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς;

Υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς είναι ο κληρονόμος ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του (άρθρο 61 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών – Δωρεών - Γονικών παροχών, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/01).

Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φόρου κληρονομιάς;

Η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φόρου κληρονομιάς είναι μέσα σε έξι μήνες, αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην Ελλάδα, ή μέσα σε ένα χρόνο, αν ο κληρονομούμενος ή οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι διέμεναν κατά το χρόνο θανάτου στην αλλοδαπή.

Η προθεσμία αρχίζει από: το θάνατο του κληρονομούμενου τη δημοσίευση της διαθήκης ή τη δημοσίευση της τελεσίδικης απόφασης που κηρύσσει την αφάνεια ή το θάνατο του

υπόχρεου σε δήλωση, αν αυτός δεν υπέβαλε δήλωση ή το διορισμό των κηδεμόνων σχολαζουσών κληρονομιών, των εκτελεστών διαθήκης, των συνδίκων πτώχευσης ή την αναγνώρισή τους, σε περίπτωση κληρονόμων σχολαζουσών κληρονομιών ή το χρόνο που ορίζεται στα άρθρα 7 και 8 του Κώδικα.

Η κατά τα άνω εξάμηνη ή ετήσια προθεσμία μπορεί να παραταθεί για τρεις (3) κατ' ανώτατο όριο μήνες, με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., αν συντρέχουν αποχρώντες λόγοι (άρθρα 62, 63 και 64).

Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται κατά την υποβολή δηλώσεων φόρου κληρονομιάς:

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατά την υποβολή δηλώσεων φόρου κληρονομιάς είναι τα εξής:

1. Ληξιαρχική πράξη θανάτου
2. αντίγραφο διαθήκης
3. κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό της αρμόδιας δημοτικής ή κοινοτικής αρχής περί του είδους και του βαθμού συγγενείας προς τον κληρονομούμενο
4. πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικών περί μη δημοσιεύσεως νεότερης διαθήκης ή περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης στην περίπτωση της εξ αδιαθέτου διαδοχής
5. πιστοποιητικό για την ηλικία του επικαρπωτή, όταν για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη η ηλικία αυτού
6. έγγραφο νομιμοποίησης, σε περίπτωση πληρεξουσίου
7. τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη μετάθεση του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης
8. αποδεικτικά χρεών της κληρονομιάς (άρθρο 67)

Ποια είναι αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή δηλώσεων φόρου κληρονομιάς:

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή φόρου κληρονομιάς είναι η Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του κληρονομούμενου ή η Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού, αν ο κληρονομούμενος ήταν κάτοικος αλλοδαπής.

Αν όμως ο κληρονομούμενος είχε την κατοικία του στην αλλοδαπή, αλλά πέθανε στην Ελλάδα, αρμόδια είναι η Δ.Ο.Υ. του τόπου θανάτου.

Ως κατοικία του κληρονομούμενου θεωρείται αυτή που προκύπτει από το ΑΦΜ αυτού (άρθρο 66).

Ποιες είναι οι προϋποθέσεις απαλλαγής από το φόρο κληρονομιών για την απόκτηση της πρώτης κατοικίας:

Οι προϋποθέσεις απαλλαγής από το φόρο κληρονομιών για την απόκτηση της πρώτης κατοικίας είναι:

ο κληρονόμος (σύζυγος ή τέκνο του κληρονομούμενου) ή το ενήλικο τέκνο που αποκτά τη γονική παροχή ή ο σύζυγος αυτού ή τα ανήλικα τέκνα τους, να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Οι στεγαστικές ανάγκες θεωρείται ότι καλύπτονται αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων (και των λοιπών αντίστοιχων κληρονομητέων ακινήτων) είναι 70 τ.μ. προσαυξανόμενα 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. (άρθρα 26 ενότητα Α' και 43 ενότητα Α').

Ποια είναι τα αφορολόγητα ποσά για την απόκτηση πρώτης κατοικίας αιτία θανάτου;

Τα αφορολόγητα ποσά για την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αιτία θανάτου ή γονικής κληρονομιάς είναι τα εξής:

Η απαλλαγή παρέχεται για αξία κατοικίας μέχρι 200.000 € για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 250.000 € για έγγαμο, η οποία προσαυξάνεται κατά 25.000 € για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 30.000 € για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος. Στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως 20 τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα. Επίσης χορηγείται απαλλαγή για οικόπεδο αξίας μέχρι 50.000 € για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 100.000 € για κάθε έγγαμο κληρονόμο, προσαυξανόμενη κατά 10.000 € για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 15.000 € για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα. Τα παραπάνω ισχύουν εφόσον στο δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται μία μόνο κατοικία ή ένα οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου. Αντίστοιχη απαλλαγή παρέχεται και κατά τη γονική παροχή πρώτης κατοικίας. (άρθρα 26 ενότητα Α' και 43 ενότητα Α').

Γεωργικές απαλλαγές

Όσον αφορά τις γεωργικές απαλλαγές, με το ν. 3842/2010 από 23-4-2010, καταργούνται οι γεωργικές απαλλαγές και ο φόρος υπολογίζεται πλέον με βάση τα αφορολόγητα ποσά και τους φορολογικούς συντελεστές της αντίστοιχης κατηγορίας, όπως και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία.

Σε πόσες δόσεις καταβάλλεται ο φόρος κληρονομιών;

Ο φόρος κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών καταβάλλεται: Η βεβαίωση του φόρου στις υποθέσεις που η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από 26-1-2010 για τις κληρονομιές και από 8-1-2010 για τις δωρεές και γονικές παροχές γίνεται ως ακολούθως:

α) Σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις των 500 €, αν η βεβαίωση έγινε με βάση τη δήλωση του υπόχρεου ή την έκδοση οριστικής πράξης ή μετά από συμβιβασμό και την καταβολή του 1/5 ή ύστερα από απόφαση δικαστηρίου ή από δικαστικό συμβιβασμό.

β) Σε 6 ίσες διμηνιαίες δόσεις των 300 €, αν η βεβαίωση του 25% του φόρου έγινε μετά από άσκηση προσφυγής (άρθρο 82 του Κώδικα και άρθρο 1 του ν. 3815/2010)). Σε περίπτωση κληρονομιάς, αν ο κληρονόμος είναι ανήλικος, ο αριθμός των δόσεων διπλασιάζεται.

Ποιος είναι ο χρόνος φορολογίας για την κτήση αιτία θανάτου;

Κατά κανόνα χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος θανάτου. Ο χρόνος φορολογίας μετατίθεται σε μεταγενέστερο του θανάτου χρονικό σημείο αυτοδίκαια στις περιπτώσεις αναβλητικής αίρεσης, επιδικίας περί το κληρονομικό δικαίωμα ή περί την κληρονομιά, διαχωρισμού επικαρπίας από την κυριότητα κλπ. ή με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. στις περιπτώσεις του άρθρου 8 του Κώδικα (άρθρα 7 και 8).

Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου κληρονομιάς;

Το δικαίωμα του δημοσίου φόρου κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής παραγράφεται μετά την πάροδο 10 ετών αν υποβλήθηκε δήλωση, ή 15 ετών αν δεν υποβλήθηκε δήλωση.

Ανεξάρτητα από τα παραπάνω το δικαίωμα του δημοσίου είναι παραγραμμένο για όλες τις υποθέσεις για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι 31-12-1994. (άρθρο 102 του Κώδικα όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του ν. 3842/2010).

Ποια είναι τα αφορολόγητα όρια και οι φορολογικοί συντελεστές στη φορολογία κληρονομιών;

Τα αφορολόγητα όρια και οι φορολογικοί συντελεστές στη φορολογία κληρονομιών είναι:

α) Η αιτία θανάτου κτήση πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων καθώς και η αιτία δωρεάς κτήση ακινήτων ή εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, μετοχών καθώς και λοιπών περιουσιακών στοιχείων (δηλ. όλων των περιουσιακών στοιχείων πλην μετρητών), από δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' και Β' και Γ' κατηγορία, υπόκεινται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις πιο κάτω φορολογικές κλίμακες:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
150.000	---	---	150.000	---
150.000	1	1.500	300.000	1.500
300.000	5	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β΄

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
30.000	---	---	30.000	---
70.000	5	3.500	100.000	3.500
200.000	10	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ΄

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
6.000	---	---	6.000	---
66.000	20	13.200	72.000	13.200
195.000	30	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40			

β) Η αιτία γονικής παροχής κτήση μετρητών φορολογείται αυτοτελώς, με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) ενώ η αιτία δωρεάς κτήση μετρητών φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α΄ κατηγορία, είκοσι τοις εκατό (20%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Β΄ κατηγορία και σαράντα τοις εκατό (40%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Γ΄ κατηγορία.

Ποιο είναι το απαλλασσόμενο ποσό όταν κληρονόμος είναι σύζυγος ή ανήλικο τέκνο του κληρονομούμενου;

Μετά την 26-1-2010, όταν κληρονόμος είναι σύζυγος ή ανήλικο τέκνο του κληρονομούμενου, απαλλάσσεται από το φόρο κληρονομιάς αξία κληρονομητέας περιουσίας μέχρι 400.000 € για κάθε κληρονόμο (με αντίστοιχο περιορισμό των κλιμακίων υπολογισμού του φόρου της Α΄ κατηγορίας).

Τι πρέπει να γνωρίζετε για τις Κληρονομίες

Ο Φόρος Κληρονομιάς είναι άμεσος και προσωπικός φόρος και απασχολεί τόσο τους κληρονόμους όσο και τους κληρονομούμενους (κληροδότες). Οι κληρονομούμενοι, στην προσπάθειά τους να επιβαρύνουν τους κληρονόμους όσο το δυνατόν λιγότερο ή και καθόλου με Φόρους Κληρονομιάς, καταφεύγουν σε δωρεές εν ζωή ή σε περίπλοκες διαθήκες, ενώ οι κληρονόμοι πανικοβάλλονται και τρομάζουν για το πώς θα αντιμετωπίσουν τις διαδικασίες για τη δήλωση και την πράξη αποδοχής της κληρονομιάς μέσα στις προθεσμίες που ορίζει ο νόμος.

Στο κείμενο που ακολουθεί θα προσπαθήσουμε να σας μιλήσουμε σε θέματα διευθέτησης κληρονομικών ζητημάτων, έτσι ώστε να μην καταφεύγετε σε πρώιμες και άκαιρες κινήσεις που πολλές φορές αποδεικνύονται άσκοπες. Ο Φόρος Κληρονομιάς επιβάλλεται σε κάθε μορφής περιουσία που μεταβιβάζεται λόγω θανάτου. Οι κληρονόμοι της περιουσίας ορίζονται είτε με διαθήκη είτε εξ αδιαθέτου. Το πρόσωπο που πρόκειται να κληροδοτήσει την περιουσία του είτε εν ζωή είτε μετά θάνατον ονομάζεται διαθέτης ή κληρονομούμενος κατά περίπτωση.

Η φορολόγηση περιουσιών που αποκτώνται αιτία θανάτου (κληρονομίες) σύμφωνα με το Ν. 3842/2010

Ο Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών Προϊκών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001) ρυθμίζει το ζήτημα της επιβολής φόρου στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και κερδών από λαχεία. Στο παρόν άρθρο, θα αναλύσουμε τον τρόπο υπολογισμού του φόρου για τη φορολογία περιουσιών που αποκτώνται αιτία θανάτου, μετά τις τελευταίες αλλαγές με το ν. 3842/2010. (Δεν υπάρχει αλλοίωση στο παραπάνω στοιχείο, λόγω του ότι βασίζεται σε νόμο)

Στις κληρονομίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται, πλην συγκεκριμένων εξαιρέσεων, κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου.

Ο φόρος υπολογίζεται επί της αξίας των αντικειμένων της κτήσης, η οποία είναι η αγοραία αξία κατά το χρόνο της γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης (όπως αυτή ορίζεται στα άρθρα 10 – 18 του ν. 2961/2001), **εάν από αυτή αφαιρεθούν οι εκπτώσεις – απαλλαγές που ορίζει ο συγκεκριμένος νόμος** (άρθρα 21-27 του ν. 2961/2001). Σημειώνεται ότι στη συνολική αξία συνυπολογίζονται οι δωρεές εν ζωή ή αιτία θανάτου, οι γονικές παροχές και οι προίκες του κληρονομούμενου προς τον κληρονόμο ή κληροδόχο, εφόσον η φορολογική υποχρέωση για αυτές γεννήθηκε σε χρόνο που το δικαίωμα του δημοσίου δεν έχει παραγραφεί. Για το συνυπολογισμό των κτήσεων αυτών λαμβάνεται υπόψη η αξία που είχε υπαχθεί σε φόρο κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης αυτών και όχι τα απαλλασσόμενα ποσά.

Ο φόρος στις περιουσίες αιτίας θανάτου είναι προοδευτικός και υπολογίζεται βάσει κλίμακας που κατηγοριοποιεί τους δικαιούχους, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, σε τρεις κατηγορίες (Α', Β' και Γ').

Για να γίνει σαφής ο τρόπος κατάταξης των δικαιούχων στις παραπάνω κατηγορίες, οφείλουμε παρενθετικά να αναφερθούμε σε βασικά στοιχεία αναφορικά με τα είδη συγγένειας, τους βαθμούς συγγένειας και άλλα χαρακτηριστικά των συγγενικών σχέσεων.

Οι συγγένειες διαχωρίζονται, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, σε συγγένειες εξ αίματος και συγγένειες εξ αγχιστείας, σε ευθείς και πλάγιες συγγενικές σχέσεις, καθώς και σε ανιούσες και κατιούσες.

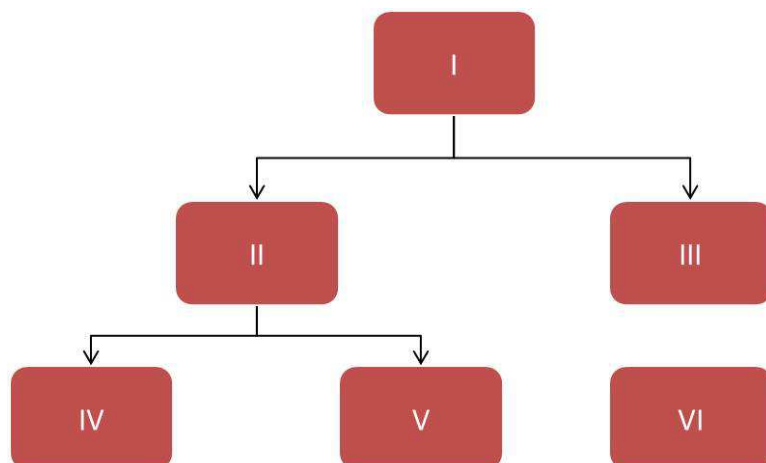
Συγγενείς εξ αίματος σε ευθεία γραμμή είναι μεταξύ τους τα πρόσωπα αν το ένα κατάγεται από το άλλο (συγγένεια μεταξύ ανιόντων και κατιόντων) (άρθρο 1463 Αστικού Κώδικα - Π.Δ. 456/1984)

Συγγενείς εξ αίματος σε πλάγια γραμμή είναι τα πρόσωπα που χωρίς να είναι συγγενείς σε ευθεία γραμμή, κατάγονται από τον ίδιο ανιόντα.

Συγγένεια εξ αγχιστείας προκύπτει ύστερα από γάμο. Οι συγγενείς εξ αγχιστείας του ενός από τους συζύγους είναι συγγενείς εξ αγχιστείας του άλλου στην ίδια γραμμή και στον ίδιο βαθμό. Η συγγένεια εξ αγχιστείας εξακολουθεί να υπάρχει και μετά την λύση ή την ακύρωση του γάμου, από τον οποίο δημιουργήθηκε. (άρθρο 1464 Αστικού Κώδικα - Π.Δ. 456/1984)

Τέλος, ο βαθμός της συγγένειας ορίζεται από τον αριθμό των γεννήσεων που συνδέουν τα πρόσωπα.

Ένα παράδειγμα για να γίνουν κατανοητές οι συγγένειες (είδος, βαθμός κ.λπ.) μεταξύ των προσώπων είναι το ακόλουθο.



Στο παράδειγμα αυτό:

Ο I έχει ευθεία συγγένεια εξ αίματος πρώτου βαθμού με τον II (και το αντίστροφο).

Ο I έχει ευθεία συγγένεια εξ αίματος πρώτου βαθμού με τον III (και το αντίστροφο).

Ο II έχει ευθεία συγγένεια εξ αίματος δεύτερου βαθμού με τον III (και το αντίστροφο).

Ο Ι έχει ευθεία συγγένεια εξ αίματος δεύτερου βαθμού με τον V (και το αντίστροφο).

Ο V έχει πλάγια συγγένεια εξ αίματος τρίτου βαθμού με τον III (και το αντίστροφο).

Ο V έχει πλάγια συγγένεια εξ αίματος τετάρτου βαθμού με τον VI (και το αντίστροφο).

Αναφορικά με το χαρακτηρισμό της συγγένειας ως ανιούσα ή κατιούσα, είναι προφανές ότι στο συγκεκριμένο παράδειγμα:

Ο Ι έχει ευθεία συγγένεια εξ αίματος πρώτου βαθμού με τον II – κατιούσα.

Ο II έχει ευθεία συγγένεια εξ αίματος πρώτου βαθμού με τον I – ανιούσα.

Οι πίνακες φορολόγησης υπάρχουν παραπάνω.

Παρατηρήσεις

1. Όταν ο κληρονόμος ή κληροδόχος έχει **αναπηρία κατά ποσοστό 67% και άνω**, ο φόρος που αναλογεί σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους μειώνεται κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 29 § 3 του ν. 2961/2001).
2. **Αν στο ίδιο πρόσωπο συντρέχουν ταυτόχρονα οι προϋποθέσεις** μείωσης του φόρου, έκπτωσης και απαλλαγής, που προβλέπονται για αναπήρους κατά ποσοστό 67% και άνω και των απαλλαγών για πρώτη κατοικία (ενότητα Α άρθρου 26), **οφείλεται ο μικρότερος φόρος** που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων αυτών (άρθρο 29 § 4 του ν. 2961/2001).
3. Για τα περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία ο φόρος υπολογίζεται αυτοτελώς, δε συνυπολογίζονται οι δωρεές εν ζωή ή αιτία θανάτου, οι γονικές παροχές και οι προίκες του κληρονομούμενου προς τον κληρονόμο ή κληροδόχο, εφόσον η φορολογική υποχρέωση γι αυτές γεννήθηκε σε χρόνο που το δικαίωμα του δημοσίου δεν έχει παραγραφεί (άρθρο 29 § 7 του ν. 2961/2001).

Ποιο είναι το απαλλασσόμενο ποσό όταν κληρονόμος είναι σύζυγος ή ανήλικο τέκνο του κληρονομούμενου;

Μετά την 26-1-2010, όταν κληρονόμος είναι σύζυγος ή ανήλικο τέκνο του κληρονομούμενου, απαλλάσσεται από το φόρο κληρονομιάς αξία κληρονομητέας περιουσίας μέχρι 400.000 € για κάθε κληρονόμο (με αντίστοιχο περιορισμό των κλιμακίων υπολογισμού του φόρου της Α' κατηγορίας).

Διαθήκη (Είδη Διαθήκης και Τάξεις Διαθήκης)

Διαθήκη

Διαθήκη είναι το έγγραφο εκείνο με το οποίο ο άνθρωπος προσδιορίζει ο ίδιος κληρονόμους του αλλά και ρυθμίζει ορισμένες σχέσεις οικογενειακού δικαίου. Στο νόμο συναντάται και ως «διάταξη τελευταίας βούλησης» ή «τελευταία διάταξη». Η διαθήκη συντάσσεται αυτοπροσώπως σύμφωνα με ορισμένους τύπους και ανακαλείται ελεύθερα. Με λίγα λόγια

- Διαθήκη είναι η πράξη με την οποία ο διαθέτης ορίζει την τύχη των περιουσιακών του στοιχείων μετά το θάνατό του.
- Επίσης, με διαθήκη ο διαθέτης μπορεί μεταξύ άλλων: α) να αναγνωρίσει τέκνο εκτός γάμου, β) να συστήσει ίδρυμα, γ) να αποκληρώσει νόμιμο μεριδιούχο, δ) να συστήσει δικαίωμα οικήσεως υπέρ προσώπου, ε) να συστήσει οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία και κανονισμό σχέσεων συνιδιοκτητών, εφ' όσον είναι ο μοναδικός κύριος ακινήτου, και στ) να ανακαλέσει προγενέστερη διαθήκη του.
- Η διαθήκη είναι άκυρη κατά το μέρος που παραλείπονται από αυτήν οι νόμιμοι μεριδιούχοι, τα πρόσωπα δηλαδή που εκ του Νόμου έχουν κληρονομικό δικαίωμα, τα οποία είναι οι κατιόντες του κληρονομούμενου, δηλαδή τα τέκνα αυτού, τα τέκνα τέκνων που έχουν ήδη αποβιώσει, οι γονείς και ο σύζυγος που επιζεί. Στην περίπτωση που τα άνω πρόσωπα έχουν αποκληρωθεί νόμιμα από τον αποβιώσαντα, η διαθήκη είναι έγκυρη και παρά την παράλειψή τους ως κληρονόμων.

Παραγωγή Αποτελεσμάτων Διαθήκης

Τα αποτελέσματα της διαθήκης παράγονται μόνο μετά το θάνατο του διαθέτη (αυτού του οποίου είναι η διαθήκη).

Διαθήκη και ο «τύπος» της

Ως τύπο διαθήκης νοούμε τα βασικά γνωρίσματα από τα οποία χαρακτηρίζεται κάθε είδος διαθήκης, καθώς και τις μικρότερες πανηγυρικές διατυπώσεις, που αποτελούν στοιχεία του συγκεκριμένου είδους.

Διαθήκη και τα είδη της

Για να είναι η διαθήκη έγκυρη πρέπει να συντάσσεται σύμφωνα με έναν από τους τύπους που ορίζονται στο νόμο. Ειδικότερα, προβλέπονται από τον Αστικό Κώδικά τρεις τακτικοί τύποι σύνταξης διαθήκης, η ιδιόγραφη, η δημόσια και η μυστική, καθώς και τύποι έκτακτων διαθηκών που υπό προϋποθέσεις συντάσσονται σε πλοίο ή σε εκστρατεία ή σε περίπτωση αποκλεισμού.

Η Ιδιόγραφη Διαθήκη

Ιδιόγραφη διαθήκη είναι αυτή που γράφεται ολόκληρη με το χέρι του διαθέτη, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτόν. Δεν απαιτεί πανηγυρικές διαδικασίες, είναι ανέξοδη, δεν μαθαίνουν τρίτοι ούτε το περιεχόμενό της, ούτε ότι συντάχθηκε και αναπροσαρμόζεται ανά πάσα στιγμή που διαθέτης πιστεύει ότι η τελευταία του βούληση άλλαξε. Πλην όμως, συχνά παρατηρείται το φαινόμενο, ιδιόγραφες διαθήκες να περιέχουν όρους που είναι άκυροι και να μην μπορούν να εφαρμοστούν στην πράξη, επειδή ο διαθέτης κατά τη σύνταξή της ιδιόγραφης διαθήκης του δεν συμβουλευτήκε κάποιο ειδικό, με αποτέλεσμα, αντί να βάζει τα πράγματα σε τάξη με την τελευταία βούλησή του, να τα μπερδεύει περισσότερο. Ο διαθέτης μπορεί να παραδώσει τη διαθήκη και σε τρίτο πρόσωπο να του τη φυλάξει ή και σε συμβολαιογράφο, με την απλή διαδικασία της κατάθεσης εγγράφων. Με λίγα λόγια

- Ιδιόγραφη διαθήκη είναι εκείνη που γράφεται εξ ολοκλήρου από το χέρι του διαθέτη, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτόν τον ίδιο.
- Η ιδιόγραφη διαθήκη μπορεί να κατατεθεί σε συμβολαιογράφο προς φύλαξη. Ο συμβολαιογράφος συντάσσει πράξη κατάθεσης διαθήκης και τη φυλάττει στο αρχείο του. Παράλληλα, ενημερώνει το αρμόδιο Τμήμα Διαθηκών του Πρωτοδικείου για την κατάθεση σε αυτόν της εν λόγω διαθήκης.
- Η ιδιόγραφη διαθήκη μετά το θάνατο του διαθέτη απαιτείται να κηρυχθεί κυρία και να δημοσιευθεί από το αρμόδιο δικαστήριο.
- Η δημοσίευσή της στο Πρωτοδικείο εφόσον έχει γίνει πράξη κατάθεσης σε συμβολαιογράφο γίνεται με μέριμνα του συμβολαιογράφου, ενώ εφόσον φυλάσσεται από τους ίδιους τους κληρονόμους δημοσιεύεται με μέριμνα των ίδιων και τη συνδρομή δικηγόρου.

Η Δημόσια Διαθήκη

Η δημόσια διαθήκη συντάσσεται με τη δήλωση της τελευταίας βούλησης του διαθέτη ενώπιον συμβολαιογράφου και τριών μαρτύρων ή ενώπιον δύο συμβολαιογράφων και ενός μάρτυρα.

Τα πλεονεκτήματα της δημόσιας διαθήκης είναι ότι μπορούν με αυτόν τον τύπο να συντάξουν διαθήκη και πρόσωπα που δεν μπορούν να γράψουν, ούτε να υπογράψουν, αποτρέπεται ο κίνδυνος κλοπής από τρίτους ή απώλειας της διαθήκης, περιορίζεται ο κίνδυνος να ακυρωθεί η διαθήκη λόγω ασαφών διατυπώσεων και έχει την αποδεικτική δύναμη δημοσίου εγγράφου.

Η δημόσια διαθήκη όμως παρουσιάζει και σημαντικά μειονεκτήματα σε σχέση με την ιδιόγραφη. Ειδικότερα, η παράβαση κάποιας από τις διατυπώσεις που απαιτεί ο νόμος προκαλεί ακυρότητα της διαθήκης, ακόμη και αν η δήλωση βουλήσεως του διαθέτη δεν έχει κανένα ελάττωμα. Ο κίνδυνος αυτός, καθώς επίσης και το γεγονός ότι τρίτοι θα ακούσουν την τελευταία δήλωση βουλήσεως του διαθέτη, αποτρέπει πολλούς να επιλέξουν

αυτόν τον τύπο διαθήκης. Τέλος, τα έξοδα που απαιτούνται για αυτόν τον τύπο της διαθήκης είναι επίσης ένας αποτρεπτικός παράγοντας. Με λίγα λόγια

- Δημόσια διαθήκη είναι εκείνη που συντάσσεται ενώπιον συμβολαιογράφου, με την παρουσία τριών (3) μαρτύρων ή ενώπιον δύο (2) συμβολαιογράφων με την παρουσία ενός (1) μάρτυρα.
- Δημόσια διαθήκη μπορούν να συντάξουν και τα πρόσωπα που δεν μπορούν να γράψουν ή να υπογράψουν. Το κείμενο της βούλησης του διαθέτη υπαγορεύεται από τον ίδιο και καταγράφεται από τον συμβολαιογράφο παρουσία και των μαρτύρων.
- Μετά το θάνατο του διαθέτη, η δημόσια διαθήκη δημοσιεύεται από το αρμόδιο δικαστήριο με μέριμνα του συμβολαιογράφου που τη συνέταξε.

Η Μυστική Διαθήκη

Μυστική διαθήκη είναι εκείνη που υπογεγραμμένη από τον διαθέτη κατατίθεται εγγράφως σε συμβολαιογράφο ενώπιον τριών (3) μαρτύρων ή ενώπιον ενός (1) μάρτυρα με τη σύμπραξη δεύτερου συμβολαιογράφου και, εφ' όσον δεν είναι σφραγισμένη από τον διαθέτη, σφραγίζεται από τον ίδιο συμβολαιογράφο, ο οποίος και συντάσσει σχετική πράξη κατάθεσης αυτής.

Τα πλεονεκτήματα της μυστικής διαθήκης είναι αφ' ενός η διατήρηση της μυστικότητας αυτής και αφ' ετέρου ότι μπορεί να συνταχθεί από άτομα που δεν μπορούν να γράψουν, έχουν όμως την ικανότητα ανάγνωσης.

Επομένως, το κείμενο της μυστικής διαθήκης μπορεί να γραφτεί είτε με μηχανικά μέσα, είτε από τρίτο πρόσωπο -πέραν του διαθέτη-, πάντα όμως απαιτείται η υπογραφή του κειμένου της μυστικής διαθήκης από τον ίδιο τον διαθέτη.

Μετά το θάνατο του διαθέτη, η μυστική διαθήκη δημοσιεύεται από το αρμόδιο δικαστήριο με μέριμνα του συμβολαιογράφου στο αρχείο του οποίου φυλάσσεται. Με λίγα λόγια

- Η μυστική διαθήκη αποτελεί ένα ενδιάμεσο τύπο μεταξύ της ιδιόγραφης και της δημόσιας διαθήκης και συντάσσεται σε δύο στάδια:
- Στο πρώτο στάδιο σύνταξης της μυστικής διαθήκης, ο διαθέτης συντάσσει έγγραφο που περιέχει την τελευταία του βούληση και στο δεύτερο ο διαθέτης παραδίδει ο ίδιος το έγγραφο αυτό σε συμβολαιογράφο, μπροστά σε τρεις μάρτυρες ή μπροστά σε δεύτερο συμβολαιογράφο και ένα μάρτυρα, με τη δήλωση ότι περιέχει την τελευταία του βούληση.
- Η μυστική διαθήκη έχει το βασικό πλεονέκτημα που έχει και η δημόσια, δηλαδή μπορεί να θεωρηθεί άκυρη για καθαρά τυπικό λόγο ή για παράλειψη κάποιας διατύπωσης, στη διαδικασία που ακολουθείται ενώπιον του συμβολαιογράφου. Προέβλεψε όμως ο νομοθέτης ότι, αν μυστική διαθήκη ακυρωθεί για κάποιο ελάττωμα της συμβολαιογραφικής πράξης, ισχύει τότε ως ιδιόγραφη διαθήκη, αν είναι έγκυρη ως ιδιόγραφη διαθήκη, υπό προϋποθέσεις.

- Η μυστική διαθήκη πλεονεκτεί ως προς την ιδιόγραφη διαθήκη, γιατί μένει στο συμβολαιογράφο και αποτρέπεται έτσι ο κίνδυνος απώλειας ή κλοπής. Όμως έχει και το κυριότερο μειονέκτημα της ιδιόγραφης διαθήκης, εφόσον υπάρχουν πιθανότητες το έγγραφο που παραδίδεται στο συμβολαιογράφο να περιέχει ασάφειες, που μπορούν να προκαλέσουν ακυρότητα της διαθήκης.
- Με άλλα λόγια, η σύνταξη τακτικής διαθήκης απαιτεί μεγάλη προσοχή, διότι τυπικά σφάλματα κατά τη διαδικασία αλλά νομικά σφάλματα του εγγράφου της τελευταίας βούλησης καθεαυτού, μπορούν να οδηγήσουν σε απόλυτη ακυρότητα της διαθήκης και να θέσουν σε περιπέτειες τους κληρονόμους του διαθέτη...

Οι Έκτακτες Διαθήκες

Οι έκτακτες διαθήκες είναι δημόσιες διαθήκες που όμως συντάσσονται με απλούστερο τύπο από εκείνο της δημόσιας διαθήκης, από πρόσωπα που βρίσκονται κάτω από εξαιρετικές περιστάσεις και για το λόγο αυτό δεν μπορούν να συντάξουν εύκολα δημόσια ή μυστική διαθήκη. Ο νόμος θεωρεί ότι η έκτακτη διαθήκη είναι μία λύση έκτακτης ανάγκης και γι' αυτό περιορίζει την ισχύ της στα χρονικά όρια που επιβάλλουν οι περιστάσεις. Έτσι, η έκτακτη διαθήκη θεωρείται ότι δεν συντάχθηκε, εάν περάσουν τρεις μήνες αφότου έπαψαν για το διαθέτη οι περιστάσεις που επιτρέπουν τη σύνταξή της και ο διαθέτης ζει ακόμη. Τα τρία είδη εκτάκτων διαθηκών είναι:

- Η διαθήκη σε πλοίο, που συντάσσεται από όποιον βρίσκεται σε ελληνικό πλοίο όσο διαρκεί το θαλασινό ταξίδι.
- Η διαθήκη σε εκστρατεία ή στρατιωτική διαθήκη συντάσσεται σε περίπτωση εκστρατείας, αποκλεισμού, πολιορκίας ή αιχμαλωσίας από στρατιωτικούς ή εκείνους, που σύμφωνα με τις διατάξεις της στρατιωτικής ποινικής νομοθεσίας υπάγονται στην αρμοδιότητα των στρατοδικείων εκστρατείας.
- Η διαθήκη των αποκλεισμένων, είτε επειδή έπεσε αρρώστια στον τόπο όπου διαμένουν, είτε επειδή συντρέχουν άλλες έκτακτες περιστάσεις.

Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς

Πράξη αποδοχής κληρονομιάς είναι η συμβολαιογραφική πράξη με την οποία ο κληρονόμος αποδέχεται το αντικείμενο που του κληροδοτείται, είτε σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί κληρονομικής διαδοχής (εξ αδιαθέτου κληρονομιά), εφόσον δεν υπάρχει διαθήκη, είτε σύμφωνα με τη βούληση του κληρονομούμενου, εφόσον αυτός έχει αφήσει διαθήκη.

Η αποδοχή κληρονομιάς συντάσσεται υποχρεωτικά με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο στη συνέχεια μεταγράφεται στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Ο κληρονόμος έχει προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών για να αποποιηθεί την κληρονομιά, η δε προθεσμία αυτή αρχίζει από το θάνατο του κληρονομούμενου ή από τη δημοσίευση της διαθήκης του. Αν ο κληρονομούμενος είχε την τελευταία του κατοικία στο εξωτερικό ή αν ο κληρονόμος διέμενε στο εξωτερικό, όταν κατέστη κληρονόμος, η προθεσμία αποποίησης είναι ένα (1) έτος από το θάνατο του κληρονομούμενου ή από τη δημοσίευση της διαθήκης του. Η δήλωση αποποίησης γίνεται στην γραμματεία του δικαστηρίου της κληρονομιάς.

Αν παρέλθουν οι ανωτέρω προθεσμίες χωρίς να γίνει αποποίηση, τότε θεωρείται ότι η κληρονομιά έχει γίνει αποδεκτή σιωπηρά από τους κληρονόμους.

Η αποδοχή ή η αποποίηση της κληρονομιάς γίνεται από κάθε κληρονόμο για το σύνολο της κληρονομιάς που του επάγεται, που σημαίνει ότι δεν μπορεί να αποδεχθεί κατά ένα μέρος και να αποποιηθεί κατά το υπόλοιπο.

Είδη διαθήκης

Ιδιόγραφη διαθήκη

Γράφεται ολόκληρη με το χέρι του διαθέτη, χρονολογείται (μέρα, μήνας, έτος) και υπογράφεται από αυτόν. Μπορεί να κατατεθεί από αυτόν σε συμβολαιογράφο για φύλαξη.

Δημόσια διαθήκη

Συντάσσεται με δήλωση από το διαθέτη της τελευταίας του βούλησης ενώπιον συμβολαιογράφου και τριών μαρτύρων ή δεύτερου συμβολαιογράφου και ενός μάρτυρα.

Μυστική διαθήκη

Ο διαθέτης εγχειρίζει στον συμβολαιογράφο ενώ είναι παρόντες τρεις μάρτυρες ή δεύτερος συμβολαιογράφος και ένας μάρτυρας, έγγραφο δηλώνοντας προφορικά ότι περιέχει την τελευταία του βούληση.

Εξ αδιαθέτου Διαδοχή ή Διαδοχή από το Νόμο

Εάν δεν υπάρχει διαθήκη επέρχεται **η εξ αδιαθέτου διαδοχή ή η διαδοχή από νόμο**. Οι υποψήφιοι κληρονόμοι καλούνται σε τάξεις. Δεν καλείται στην κληρονομιά συγγενής, εφόσον υπάρχει άλλος συγγενής προηγούμενης τάξης που καλείται ως κληρονόμος.

Πρώτη τάξη

Σύζυγος που επιζεί 25%, κατιόντες 75%. Ο πλησιέστερος κατιών αποκλείει τους υπόλοιπους. Στην θέση κατιόντα που δεν επιζεί εισέρχονται οι δικοί του κατιόντες. Τα τέκνα κληρονομούν κατ'ισομοιρία.

Δεύτερη τάξη

Σύζυγος που επιζεί 50%, 50% γονείς, αδέρφια καθώς και τέκνα και εγγονοί αδελφών που έχουν ήδη πεθάνει. Γονείς και αδελφοί κατ' ισομοιρία ενώ οι λοιποί κατά ρίζες. Τέκνα αδελφών, αποκλείουν εγγονούς αδελφών. Ετεροθαλείς αδερφοί (καθώς και τέκνα και εγγονοί τους) παίρνουν το μισό της μερίδας εάν συντρέχουν με γονείς ή αμφιθαλείς ή με τα τέκνα και εγγόνια αυτών.

Τρίτη τάξη

Σύζυγος που επιζεί 50%, 50% παππούδες και γιαγιάδες καθώς και τέκνα και εγγόνια αυτών. Αν ζουν όλοι τότε κληρονομούν κατ' ισομοιρία (όλοι δηλαδή από ίσο μέρος). Εάν δεν επιζεί ένας τότε υπεισέρχονται τα τέκνα και εγγόνια τους. Εάν δεν υπάρχουν τότε η μερίδα πηγαίνει στον επιζώντα (παππού ή γιαγιά της ίδιας γραμμής). Εάν δεν επιζεί κανείς από την μία γραμμή (πχ. Από τη μεριά της μητέρας) τότε κληρονομούν μόνο οι δικαιούχοι από την άλλη γραμμή

Τέταρτη τάξη

Σύζυγος που επιζεί 50%, 50% προπαππούδες και προγιαγιάδες, όλοι κατ' ισομοιρία ανεξάρτητα σε ποια γραμμή ανήκουν.

Πέμπτη τάξη

Εάν δεν υπάρχει κανείς από τους ανωτέρω κληρονομεί μόνο ο σύζυγος.

Έκτη τάξη

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει ούτε σύζυγος που επιζεί κληρονομεί το δημόσιο.

Ο σύζυγος που επιζεί δικαιούται "το εξάιρετο" δηλαδή έπιπλα, οικ. αντικείμενα, ενδύματα κτλ. Εάν επιζούν τέκνα λαμβάνονται υπ' όψιν και οι δικές τους ανάγκες εφόσον συντρέχουν ειδικές περιστάσεις.

Δικαίωμα Νόμιμης Μοίρας

Οι κατιόντες και οι γονείς του κληρονομούμενου καθώς και ο σύζυγός του έχουν πάντα (εκτός από αποκλήρωση) **δικαίωμα νόμιμης μοίρας**. Η νόμιμη μοίρα ανέρχεται στο 50% της μερίδας που θα έπαιρναν χωρίς την ύπαρξη διαθήκης. Ο κληροδόχος μπορεί να στερήσει τον κληρονόμο από τη νόμιμη μοίρα με **αποκλήρωση** (στην διαθήκη) για συγκεκριμένους λόγους. Για παράδειγμα αποκλήρωση των τέκνων είναι δυνατή στην περίπτωση α) που επιβουλεύτηκε τη ζωή του κληροδόχου, του συζύγου του ή άλλου κατιόντος του, β) έγινε ένοχος κακουργήματος, ή σοβαρού πλημμελήματος με πρόθεση κατά του κληρονόμου ή του συζύγου του και γ) αθέτησε την υποχρέωση να διατρέφει τον κληρονόμο. Ο λόγος της αποκλήρωσης πρέπει να υπάρχει τη στιγμή που συντάσσεται η διαθήκη και πρέπει να αναφέρεται σε αυτή.

Αποδοχή και αποποίηση κληρονομιάς

Ο κληρονόμος μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομιά 4 μήνες αφότου μάθει την επαγωγή του και το λόγο της. Εάν είναι κάτοικος εξωτερικού η προθεσμία είναι 1 έτος. Η αποποίηση γίνεται με δήλωση στο γραμματέα του δικαστηρίου της κληρονομιάς. Εάν δεν αποποιηθεί εντός των προθεσμιών θεωρείται ότι αποδέχθηκε την κληρονομιά. Εντός την προθεσμίας αποποίησης μπορεί ο κληρονόμος να δηλώσει ότι αποδέχεται την κληρονομιά με το ευεργέτημα της απογραφής. Η κληρονομιά θεωρείται ως ξεχωριστή περιουσιακή ομάδα. Ο κληρονόμος με απογραφή ευθύνεται για τις υποχρεώσεις και οφειλές της κληρονομιάς μόνο έως το ενεργητικό αυτής. Ανήλικα τέκνα θεωρούνται ότι αποδέχονται πάντοτε με το ευεργέτημα της απογραφής.

Κατηγορίες Φόρων Κληρονομιάς**Τέσσερις Κατηγορίες Φόρων**

Ο Φόρος Κληρονομιάς κατατάσσεται σε 4 κατηγορίες ανάλογα με τη συγγενική σχέση. Για καθεμία κατηγορία ισχύει χωριστή φορολογική κλίμακα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'

α) Σύζυγοι, κατιόντες α' βαθμού,

β) Ανιόντες εξ αίματος α' βαθμού.

Αφορολόγητο: 15.187 (δρχ. 5.175.000)

Ανώτατος φορολογικός συντελεστής για φορολογητέα περιουσία μεγαλύτερη των 176.082 (δρχ. 60.000.000) είναι το 25%.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'

α) Κατιόντες β' βαθμού

β) Ανιόντες β' και επομένων

γ) Εκουσίως ή δικαστικώς αναγνωρισθέντα τέκνα έναντι των ανιόντων του πατέρα που τα αναγνώρισε

δ) Κατιόντες του αναγνωρισθέντος έναντι του αναγνωρίσαντος και των ανιόντων αυτού

ε) Αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς) και

στ) Συγγενείς εξ αίματος γ' βαθμού εκ πλαγίου.

Αφορολόγητο: 11.138 (δρχ. 3.795.000). Ο ανώτατος φορολογικός συντελεστής για περιουσία μεγαλύτερη των 176.082 (δρχ. 60.000.000) είναι το 35%.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ'

α) Πατριοί και μητριές

β) Τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου

γ) Τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί, νύφες)

δ) Ανιόντες εξ αγχιστείας (πεθερός, πεθερά)

Αφορολόγητο 5.063 (δρχ. 1.725.000). Ο ανώτατος φορολογικός συντελεστής για περιουσία μεγαλύτερη των 176.082 (δρχ. 60.000.000) είναι το 50%.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Δ'

Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις εκτός από αυτές που αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Αφορολόγητο 3.038 (δρχ. 1.035.000). Ο ανώτατος φορολογικός συντελεστής για περιουσία πάνω από 176.082 (δρχ. 60.000.000) είναι το 60%.

Ο φόρος που αναλογεί με τις πιο πάνω κλίμακες μειώνεται. α) Εφόσον πρόκειται για ανήλικα τέκνα του φορολογουμένου. β) Εφόσον πρόκειται για κληρονόμο ή κληροδόχο με αναπηρία τουλάχιστον 67%.

Είναι πολύ σημαντικό να αποφασίσετε έγκαιρα για τον τρόπο με τον οποίο προτίθεστε να καλύψετε τις οφειλές σας προς το Δημόσιο την ώρα που οι Φόροι Κληρονομιάς πρέπει να πληρωθούν προκειμένου να αποδεσμευτεί η περιουσία σας ...

Αποδοχή & Αποποίηση Κληρονομιάς & Μορφές Κληρονομιάς

Η αποδοχή κληρονομιάς

Αποδοχή κληρονομιάς είναι η άτυπη δήλωση της επιθυμίας του προσωρινού κληρονόμου ότι θέλει να είναι και οριστικός κληρονόμος και ότι επομένως παραιτείται από το δικαίωμα να αποποιηθεί την κληρονομιά.

Σύμφωνα με το άρθρο 1846 ΑΚ «ο κληρονόμος αποκτά αυτοδικαίως την κληρονομιά μόλις γίνει η επαγωγή, με την επιφύλαξη της διάταξης του άρθρου 1198». Συνεπώς μόνο για την

κτήση της κυριότητας ακινήτου από κληρονομική διαδοχή απαιτείται η αποδοχή της κληρονομιάς να γίνει με δημόσιο έγγραφο και μεταγραφή αυτού του εγγράφου. Αφού δε γίνει η μεταγραφή, θεωρείται ότι περιήλθε η κυριότητα στον κληρονόμο από το θάνατο του κληρονομούμενου, ενόψει του ότι ο κληρονόμος αποκτά αυτοδικαίως την κληρονομία μόλις γίνει η επαγωγή. Αυτό δεν σημαίνει ότι ο κληρονόμος δεν αποκτά την κυριότητα επί των ακινήτων της κληρονομιάς πριν τη μεταγραφή αλλά ότι η κτήση τελεί υπό τη νομική αίρεση της μεταγραφής της αποδοχής κληρονομιάς.

Ακόμη, οι κληρονόμοι του θανόντα, είτε εξ αδιαθέτου είτε από διαθήκη, αποκτούν την κληρονομιά αυτοδικαίως από το θάνατο του κληρονομούμενου ανεξάρτητα από το εάν γνώριζαν την ύπαρξη της κληρονομιάς, της διαθήκης ή ακόμα και το θάνατο του κληρονομούμενου.

Μορφή Κληρονομιάς

Η αποδοχή της κληρονομιάς μπορεί να γίνει ρητά ή σιωπηρά ή ακόμα και πλασματικά.

Σιωπηρή Αποδοχή Κληρονομιάς

Σιωπηρή αποδοχή κληρονομιάς έχουμε όταν η θέληση του προσωρινού κληρονόμου να γίνει οριστικός συνάγεται από τις πράξεις ή τις παραλείψεις του. Τέτοιες πράξεις που εξωτερικεύουν τη θέληση αυτή είναι λόγου χάρη η αίτηση για έκδοση κληρονομητηρίου που αναγράφει τον αιτούντα ως κληρονόμο, η άσκηση διεκδικητικής αγωγής για πράγμα της κληρονομιάς που έλαβε τρίτος, η υποβολή δήλωσης φόρου κληρονομιάς, η χρησιμοποίηση πράγματος της κληρονομιάς σαν δικό του πράγμα και άλλες. Με λίγα λόγια, σιωπηρή αποδοχή κληρονομιάς υπάρχει όταν η αποδοχή συνάγεται από τις πράξεις του κληρονομούμενου, όπως π.χ. από την κατάθεση αίτησης για την έκδοση κληρονομητηρίου, δηλαδή του πιστοποιητικού από το οποίο φαίνεται το κληρονομικό δικαίωμα και η μερίδα που αναλογεί στον κάθε κληρονόμο.

Ρητή Αποδοχή Κληρονομιάς

Ρητή αποδοχή κληρονομιάς έχουμε συνήθως όταν αυτή γίνεται με σκοπό τη μεταγραφή της στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο, ώστε να αποκτηθεί η κυριότητα επί ακινήτου της κληρονομιάς. Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο (πράξη αποδοχής). Με λίγα λόγια, ρητή αποδοχή κληρονομιάς υπάρχει όταν ο κληρονόμος κάνει δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς με συμβολαιογραφικό έγγραφο, δηλαδή στην περίπτωση που στην κληρονομητέα περιουσία περιλαμβάνονται ακίνητα.

Αποποίηση Κληρονομιάς

Εκτός όμως και από τις ανωτέρω δύο περιπτώσεις, ο νόμος συνάγει αποδοχή της κληρονομιάς και από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας για αποποίηση, πρόκειται δηλαδή για πλασματική αποδοχή κληρονομιάς. Ειδικότερα, εάν ο προσωρινός κληρονόμος δεν αποποιηθεί εγκαίρως την κληρονομιά, ήτοι εντός τεσσάρων μηνών από τότε που έμαθε ότι κατέστη κληρονόμος και το λόγο για τον οποίο κατέστη κληρονόμος, τεκμαίρεται ότι την αποδέχθηκε. Ακόμη και αν η προθεσμία για την αποποίηση της κληρονομιάς παρήλθε άπρακτη από τον κληρονόμο από αμέλεια, αυτός αποκτά την ιδιότητα του οριστικού κληρονόμου παρά τη θέλησή του και η κατάσταση αυτή είναι αμετάκλητη. Κατά συνέπεια βαρύνεται αυτός και με την προσωπική του παρουσία για τα χρέη της κληρονομιάς και καμία δυνατότητα δεν έχει πλέον να περιορίσει την ευθύνη του μέχρι το ενεργητικό της (συνολική αξία της κληρονομιάς).

Πλασματική Αποδοχή Κληρονομιάς

Πλασματική αποδοχή κληρονομιάς υπάρχει όταν παρέλθει το χρονικό διάστημα των 4 μηνών από τότε που ο κληρονόμος έμαθε την επαγωγή και το λόγο της, εντός του οποίου έχει το δικαίωμα να αποποιηθεί την κληρονομιά και δεν το έκανε εν τέλει.

Προθεσμία για την αποδοχή κληρονομιάς

Ο νόμος δεν τάσσει προθεσμία για τη δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς και τη μεταγραφή της. Αντίθετα, προβλέπεται εξάμηνη (ένα έτος για κατοίκους εξωτερικού) προθεσμία εντός της οποίας ο κληρονόμος έχει την υποχρέωση να υποβάλει δήλωση φόρου κληρονομιάς κατ' άρθρο 62 Ν.Δ 118/1973, η οποία ξεκινάει από τη δημοσίευση της διαθήκης, όταν υπάρχει διαθήκη, ή από το θάνατο του κληρονομούμενου και την κτήση της ιδιότητας του προσωρινού κληρονόμου. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί για τρεις (3) επιπλέον μήνες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 64 του άνω Ν.Δ.

Η κυριότητα του κληρονόμου ή κληροδόχου ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στα κληρονομικά ακίνητα αποκτάται, κατ' εξαίρεση, αναδρομικά και μάλιστα κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου (ΑΚ 1199).

Η κυριότητα που επάγεται από το χρόνο της επαγωγής της κληρονομιάς ή άλλο επίσης εμπράγματο δικαίωμα πάνω στα κληρονομικά ακίνητα είναι προσωρινή και μετακλητή. Επομένως, εάν ο κληρονόμος πεθάνει πριν ακόμη ο ίδιος προβεί στην αποδοχή της κληρονομιάς, το δικαίωμά του αυτό της αποδοχής, ως κληρονομητό, μεταβαίνει στους κληρονόμους του, οι οποίοι συνεπώς μπορούν να αποδεχτούν και την αρχική κληρονομία εκείνου, καθώς και να μεταγράψουν την αποδοχή αυτή, με την προϋπόθεση ότι ο κληρονομούμενος δεν είχε προβεί στη ζωή σε εμπρόθεσμη και νομότυπη δήλωση της ίδιας κληρονομιάς.

Έννοια και νομική φύση της αποδοχής κληρονομίας

Το δικαίωμα που δίνεται στον κληρονόμο να αποδεχτεί ή να αποποιηθεί την κληρονομία είναι δικαίωμα διαπλαστικό, καθώς ο κληρονόμος έχει την εξουσία να επιφέρει μονομερώς και άμεσα μεταβολή που συνίσταται σε κτήση, αλλοίωση ή κατάργηση δικαιώματος.

Ειδικότερα, ο κληρονόμος, με μόνη τη δήλωση βούλησής του μπορεί να αποδεχτεί – και να αποκτήσει οριστικά- ή να αποποιηθεί – και να απολέσει οριστικά- την κληρονομία.

Επομένως, η αποδοχής της κληρονομίας είναι δήλωση βούλησης, αφού αποτελεί εξωτερική συμπεριφορά του ατόμου με την οποία εκφράζει τη δικαιοπρακτική του βούληση, με σκοπό να την καταστήσει γνωστή στους τρίτους. Η αποδοχή κατά τα παραπάνω λεχθέντα μπορεί να είναι ρητή ή και σιωπηρή.

Επιπλέον, η αποδοχή είναι άτυπη, καθώς ο νόμος δεν τάσσει κανένα τύπο που θα πρέπει να τηρηθεί (εξ αντιδιαστολής και με το ΑΚ 1848, που αφορά την αποποίηση).

Επομένως η αποδοχή κληρονομίας είναι μονομερής δικαιοπραξία, άτυπη, μη απευθυντέα, αμετάκλητη όπως ορίζεται στο ΑΚ 1857 και ανεπίδεκτη αιρέσεως ή προθεσμίας, όπως προβλέπεται στο ΑΚ 1851.

Εφόσον πρόκειται για δικαιοπραξία (επιχείρημα αντλούμενο και από την ΑΚ 1857 παρ.2), τυγχάνουν εφαρμογής οι γενικές διατάξεις των δικαιοπραξιών (ήτοι πρέπει να συντρέχει δικαιοπρακτική ικανότητα στο πρόσωπο του αποδεχόμενου, να μην υπάρχει πλάνη κ.ο.κ).

Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις όσον αφορά την Αποδοχή της Κληρονομίας**Μπορώ να κληρονομήσω χωρίς να συνταχθεί και να μεταγραφεί συμβολαιογραφική πράξη;**

Η ιδιότητα του κληρονόμου, προσωρινού ή οριστικού, δεν πρέπει να συγχέεται με την απόκτηση της κυριότητας σε πράγματα της κληρονομιάς. Ειδικά για την απόκτηση της κυριότητας σε ακίνητα της κληρονομιάς, απαραίτητη είναι η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου όπου αναφέρονται αυτά και η μεταγραφή του στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Εάν δεν γίνει αυτό, τότε θεωρείστε κληρονόμος μεν, όμως χωρίς να έχετε κυριότητα στα ακίνητα. Αυτό πρακτικά σημαίνει για παράδειγμα ότι δεν θα μπορείτε να τα εκμισθώνετε (νοικιάζετε) σε τρίτους νόμιμα, εφόσον δεν θα τα έχετε δηλωμένα στην Δ.Ο.Υ. ή ότι δεν θα μπορείτε να τα πουλήσετε εφόσον δεν θα έχουν περιέλθει στην κυριότητά σας.

Υπάρχει προθεσμία για τη ρητή αποδοχή της κληρονομιάς με συμβολαιογραφικό έγγραφο;

Νομικά δεν τίθεται προθεσμία για την αποδοχή της κληρονομιάς με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή του στο οικείο υποθηκοφυλακείο, η οποία μπορεί να γίνει οποτεδήποτε. Όμως φορολογικά τίθεται εξάμηνη προθεσμία για την αποδοχή της κληρονομιάς με την υποβολή βέβαια δήλωσης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., η οποία ξεκινάει α) όταν υπάρχει διαθήκη, από τότε που αυτή δημοσιεύθηκε στα βιβλία του αρμόδιου Πρωτοδικείου και β) όταν δεν υπάρχει διαθήκη, από τότε που επήλθε ο θάνατος του κληρονομούμενου και αποκτήθηκε η ιδιότητα του προσωρινού κληρονόμου. Εάν παρέλθει η εν λόγω εξάμηνη προθεσμία άπρακτη, δεν υπάρχει κίνδυνος απώλειας του δικαιώματος στα πράγματα της κληρονομιάς, όμως για κάθε μήνα που δεν γίνεται η αποδοχή επιβάλλεται ένα μικρό πρόστιμο πρόστιμο από τη Δ.Ο.Υ., το οποίο καταβάλλεται όταν και αν προβείτε στη υποβολή δήλωσης στη Δ.Ο.Υ. για σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς.

Χρωστάω παντού. Μπορώ να εκμεταλλεύομαι την κληρονομιά χωρίς όμως να την αποδεχθώ, ώστε να μην μπορούν οι δανειστές μου να βρουν ότι έχω περιουσία και μου την κατάσχουν;

Όπως προαναφέρθηκε, η ιδιότητα του κληρονόμου δεν πρέπει να ταυτίζεται με την κυριότητα στα πράγματα της κληρονομιάς. Εάν δεν αποδεχθείτε τα ακίνητα της κληρονομιάς με συμβολαιογραφικό έγγραφο που θα μεταγραφεί στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, δεν θα αποκτήσετε κυριότητα σε αυτά. Κατ' επέκταση, αν κάποια στιγμή εκμισθώσετε λόγω χάρη κάποιο ακίνητο της κληρονομιάς, χωρίς να το έχετε αποδεχθεί και νομικά-φορολογικά, εκτός από τα μισθώματα, θα αποκτήσετε και προβλήματα με την εφορία.

Επιπλέον, η μη αποδοχή της κληρονομιάς με συμβολαιογραφικό έγγραφο, δεν σας προστατεύει από τους δανειστές σας, παρά μόνο προσωρινά ενδεχομένως, διότι, εάν κάποιος δανειστής σας έχει πληροφορίες ότι γίνατε με οποιοδήποτε τρόπο κληρονόμος, του δίνει τη δυνατότητα ο νόμος να προβεί αυτός στην αποδοχή της κληρονομιάς για λογαριασμό σας και ακολούθως να σας κατάσχει τα ακίνητα της κληρονομιάς. Ειδικότερα, ο δανειστής μπορεί να ζητήσει από το αρμόδιο Πρωτοδικείο πιστοποιητικό μη αποποίησης κληρονομιάς, το οποίο, αφού μεταγράψει στο υποθηκοφυλακείο όπου είναι μετεγγραμμένα τα ακίνητα, συνοδεία και άλλων εγγράφων, σας μεταβιβάζεται η κυριότητα στα ακίνητα της κληρονομιάς, χωρίς να έχετε προβεί εσείς σε οποιαδήποτε ενέργεια. Ακολούθως, ο δανειστής σας μπορεί να σας τα κατάσχει και να τα εκθέσει σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό για να ικανοποιηθεί για την απαίτησή του από εσάς από το πλειστηριασμό που θα επιτευχθεί.

Ο κληρονομούμενος - θανών χρωστούσε παντού. Μπορώ να αποδεχθώ την κληρονομιά χωρίς να κληρονομήσω και τα χρέη του;

Η απάντηση στην ερώτηση αυτή είναι ΟΧΙ και είναι ρητή. Ο οριστικός κληρονόμος, ακόμη και αν κατέστη οριστικός με την παρέλευση άπρακτης της τετράμηνης προθεσμίας για την

αποποίηση, ευθύνεται για τις οφειλές του κληρονομούμενου και με την προσωπική του περιουσία απεριόριστα, σαν να ήταν οι οφειλές και δικές του. Η περιουσία του κληρονομούμενου που υπήρχε κατά τη στιγμή του θανάτου του, ενώνεται με την περιουσία του κληρονόμου ώστε οι δύο περιουσίες να γίνονται και να αντιμετωπίζονται πλέον ως μία. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μην υπάρχει πλέον διάκριση ανάμεσα στα στοιχεία της κληρονομιάς και τα στοιχεία της περιουσίας του κληρονόμου, ώστε οι δανειστές του κληρονομούμενου και οι δανειστές του κληρονόμου να μπορούν να στραφούν κατά της προσωπικής περιουσίας του κληρονόμου που ενώθηκε με την κληρονομιά, για να ικανοποιήσουν τις απαιτήσεις που είχαν κατά του κληρονομούμενου - θανόντος.

Παράδειγμα: Η θεία από τα Κάτω Πετράλωνα αποβιώνει την 01-01-2001 αφήνοντας κληρονόμους τα δύο ανίψια της που ζουν στη Θεσσαλονίκη. Η θεία δεν άφησε διαθήκη και, επειδή δεν είχε παιδιά και με τα ανίψια της είχε να μιλήσει χρόνια, αυτά έμαθαν ότι η θεία τους πέθανε ύστερα από τρεις μήνες από το θάνατό της, την 01-04-2001, χωρίς να αφήσει διαθήκη, με αποτέλεσμα να γίνουν αυτοί προσωρινοί κληρονόμοι. Από την 01-04-2001 ξεκίνησε λοιπόν η τετράμηνη προθεσμία για την αποποίηση της κληρονομιάς. Τα ανίψια, αν και γνώριζαν ότι η θεία ήταν εθισμένη στον τζόγο και χρωστούσε σε τράπεζες και τοκογλύφους, εντούτοις άφησαν να παρέλθει άπρακτη η τετράμηνη προθεσμία από τότε που έμαθαν ότι έγιναν κληρονόμοι της θείας και δεν έκαναν δήλωση αποποίησης κληρονομιάς στο αρμόδιο Πρωτοδικείο. Έτσι, μετά την παρέλευση του τετραμήνου έγιναν και οριστικοί κληρονόμοι. Σκέφθηκαν όμως, για να μην τους ανακαλύψουν οι δανειστές της θείας τους, να μην κάνουν δήλωση αποδοχής κληρονομιάς συμβολαιογραφικά και να εκμισθώσουν τα δύο διαμερίσματα που κληρονόμησαν από τη θεία τους «άτυπα», χωρίς δηλαδή να δηλώνουν τα μισθώματα στην εφορία και χωρίς να δίνουν αποδείξεις στους μισθωτές. Ένας δανειστής της θείας τους όμως, που είδε τον ένα ανιψιό να έρχεται και να εισπράττει μισθώματα από το μισθωτή, στον οποίο είχε εκμισθώσει ένα από τα ακίνητα της θείας, απευθύνεται στο δικηγόρο του, ο οποίος ύστερα από έρευνα που έκανε, τον πληροφορεί για τους δύο επιδέξιους κληρονόμους. Αμέσως ξεκίνησε ο δανειστής τη διαδικασία αποδοχής της κληρονομιάς για λογαριασμό των 2 ανιψιών. Μετέγραψε στο υποθηκοφυλακείο πιστοποιητικό μη αποποίησης κληρονομιάς και τα άλλα έγγραφα που απαιτούνταν και προχώρησε σε κατάσχεση των δύο ακινήτων της κληρονομιάς. Πράγματι, έγινε ο πλειστηριασμός των ακινήτων και ο δανειστής της θείας ικανοποιήθηκε για την απαίτησή του από αυτήν, κατά το μεγαλύτερο μέρος της. Για το υπόλοιπο όμως της απαίτησής του κατά της θείας, για το οποίο δεν ικανοποιήθηκε από τον πλειστηριασμό των δύο ως άνω ακινήτων, προχώρησε σε κατάσχεση και ενός διαμερίσματος που είχε στην κυριότητά του ο ένας των ανιψιών, πολύ πριν γίνει οριστικός κληρονόμος. Ο άλλος ανιψιός που θεώρησε ότι τη γλύτωσε χάρηκε, όμως προσωρινά, γιατί η τράπεζα από την οποία η θεία είχε εκταμιεύσει 3 καταναλωτικά και 2 πιστωτικές κάρτες, έκανε κατάσχεση στην εξοχική κατοικία που είχε ο δεύτερος ανιψιός και αυτός πολύ πριν γίνει κληρονόμος.

Συμπεράσματα: 1) Δεν ωφελεί να κάνεις τον έξυπνο, χωρίς να γνωρίζεις και 2) Οι τοκογλύφοι και οι τράπεζες ποτέ δεν χάνουν!

Ωραίο το παράδειγμα αλλά κουράστηκα να διαβάζω. Υπάρχει κάποιος τρόπος τελικά να κληρονομήσω χωρίς όμως να ευθύνομαι για τα χρέη της κληρονομιάς με την προσωπική μου περιουσία;

Υπάρχει τρόπος και λέγεται «Αποδοχή με το ευεργέτημα της απογραφής». Ο κληρονόμος έχει το δικαίωμα, ενός τεσσάρων μηνών από τότε που έλαβε γνώση ότι κατέστη κληρονόμος και την αιτία της κληρονομιάς, να προβεί σε αποδοχή με το ευεργέτημα της απογραφής, περιορίζοντας την ευθύνη του για τις υποχρεώσεις της κληρονομιάς μέχρι το ενεργητικό της, δηλαδή μέχρι τη συνολική αξία της κληρονομιάς. Στην περίπτωση αυτή οι δανειστές του κληρονομούμενου - θανόντος δεν έχουν το δικαίωμα να επιδιώξουν την ικανοποίηση της απαίτησης που είχαν κατά του κληρονομούμενου στρεφόμενοι κατά της ατομικής περιουσίας του κληρονόμου, ο οποίος αποδέχθηκε με το ευεργέτημα της απογραφής. Η κληρονομιά, αν και περιέρχεται στην κυριότητα του κληρονόμου, είναι εντούτοις χωρισμένη από την ατομική του περιουσία και προσφέρεται για την ικανοποίηση των δανειστών για τις απαιτήσεις τους κατά του κληρονομούμενου - θανόντος.

Μπορώ δηλαδή να αποδεχθώ με το ευεργέτημα της απογραφής, χωρίς να ευθύνομαι με την προσωπική μου περιουσία για τις υποχρεώσεις της κληρονομιάς και ταυτόχρονα να μεταπωλήσω τα στοιχεία της κληρονομιάς, πριν το ψυλλιαστούν οι δανειστές και να βάλω τα χρήματα στην τσέπη;

Θα θέλατε ενδεχομένως, όμως ο νόμος που προστατεύει τους οφειλέτες, προστατεύει και τους δανειστές. Ειδικότερα, την κληρονομιά, που ο κληρονόμος αποδέχεται με το ευεργέτημα της απογραφής, διοικεί και ευθύνεται για κάθε αμέλεια και έχει υποχρέωση να λογοδοτεί στους δανειστές. Απαγορεύεται στον κληρονόμο να εκποιήσει ή να δωρίσει ακίνητα της κληρονομιάς που αποδέχθηκε με το ευεργέτημα της απογραφής χωρίς άδεια του δικαστηρίου. Τα ακίνητα μάλιστα, όσο το δικαστήριο δεν διατάζει διαφορετικά, εκποιούνται με πλειστηριασμό. Αν πάραυτα ο κληρονόμος προέβη σε εκποίηση των ακινήτων της κληρονομιάς, χωρίς τη δικαστική άδεια, η πράξη αυτή παραμένει ισχυρή, όμως ο κληρονόμος χάνει το ευεργέτημα της απογραφής και μετατρέπεται σε απλό κληρονόμο, ευθυνόμενος πλέον και με την ατομική του περιουσία τις υποχρεώσεις της κληρονομιάς. Συνάγεται λοιπόν εκ των ανωτέρω ότι με την αποδοχή της κληρονομιάς με το ευεργέτημα της απογραφής επιχειρείται η εξασφάλιση των δικαιωμάτων των δανειστών αλλά ταυτόχρονα και του κληρονόμου που αποδέχθηκε την κληρονομιά.

Η αποποίηση της κληρονομιάς με βάση τις Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις και το παραπάνω παράδειγμα

Αν εν τέλει θεωρείτε ότι τα χρέη του κληρονομούμενου και οι υποχρεώσεις της κληρονομιάς είναι τόσες πολλές που δεν συμφέρει να την αποδεχθείτε, αποποιηθείτε την. Αποποίηση κληρονομιάς είναι η δήλωση του προσωρινού κληρονόμου ότι δεν δέχεται την κληρονομιά, ότι δηλαδή δεν επιθυμεί να γίνει οριστικός κληρονόμος. Η δήλωση γίνεται στη γραμματεία του αρμόδιου Πρωτοδικείου, (στην περιφέρεια του οποίου δηλαδή είχε την

κατοικία του ή τη διαμονή του ο κληρονομούμενος κατά το χρόνο του θανάτου του) ενός τεσσάρων μηνών από τότε που ο κληρονόμος έλαβε γνώση της επαγωγής (ότι δηλαδή κατέστη προσωρινός κληρονόμος) και του λόγου της κληρονομιάς. Σε περίπτωση που ο κληρονομούμενος είχε την τελευταία του κατοικία στην αλλοδαπή ή που ο κληρονόμος έμαθε την επαγωγή όταν έμενε στην αλλοδαπή, η προθεσμία αυτή ανέρχεται στο ένα έτος και όχι στους τέσσερις μήνες. Η προθεσμία αυτή για την αποποίηση, δίνει τη δυνατότητα στον προσωρινό κληρονόμο να εξετάσει εάν συμφέρει να αποδεχθεί την κληρονομιά, ερευνώντας για τις υποχρεώσεις τις και τις οφειλές που είχε ενδεχομένως ο κληρονομούμενος - θανών προς τρίτους. Η αποποίηση αναφέρεται μόνο στο σύνολο της κληρονομιάς και δεν μπορεί αν περιοριστεί σε μέρος αυτής. Δηλαδή, στο ως άνω παράδειγμα, τα ανίψια δεν θα μπορούσαν να αποποιηθούν μόνο το παλαιό ακίνητο της θείας στα Κάτω Πετράλωνα, αλλά να αποδεχθούν τη μεζονέτα της στο Νέο Μαρμαρά Χαλκιδικής.

Κληρονομητήριο

Το κληρονομητήριο είναι ένα πιστοποιητικό για το κληρονομικό δικαίωμα του κληρονόμου (ή καταπιστευματοδόχου, ή κληροδόχου ή εκτελεστή διαθήκης). Ο κληρονόμος τεκμαίρεται ότι έχει τα δικαιώματα που αναφέρονται στο κληρονομητήριο και ότι δεν υπάρχουν άλλοι περιορισμοί των δικαιωμάτων αυτών, εκτός από εκείνους που αναγράφονται στο κληρονομητήριο.

Έκδοση Πιστοποιητικού Κληρονομητηρίου

Σε κάποιες περιπτώσεις, όπως π.χ. αν η κληρονομητέα περιουσία συμπεριλαμβάνει και τραπεζικούς λογαριασμούς του κληρονομούμενου, μετοχές ή άλλους άυλους τίτλους κλπ., απαιτείται η έκδοση πιστοποιητικού κληρονομητηρίου για το κληρονομικό δικαίωμα των κληρονόμων και για την μερίδα που τους αναλογεί, το οποίο εκδίδεται από το δικαστήριο όπου είχε την τελευταία του κατοικία ο κληρονομούμενος, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται από τον ή τους κληρονόμους (Α.Κ 174), τον καταπιστευματοδόχο, τον κληροδόχο ή τον εκτελεστή της διαθήκης (819 Κ.Πολ.Δ).

Απαραίτητη προϋπόθεση για την κατάθεση αίτησης για έκδοση κληρονομητηρίου είναι ο ή οι αιτούντες να έχουν αποδεχθεί ρητά ή σιωπηρά την υπαχθείσα σ' αυτούς κληρονομιά.

Η υποβολή αίτησης για χορήγηση κληρονομητέου από τον ή τους κληρονόμους συνιστά σιωπηρή αποδοχή της κληρονομιάς.

Σε τι χρησιμεύει το κληρονομητήριο;

Το κληρονομητήριο προσδίδει ασφάλεια στις συναλλαγές, ιδιαίτερα στην πώληση. Λόγου χάρη, εάν κάποιος πούλησε σε τρίτο πρόσωπο ένα σπίτι που κληρονόμησε από τη μητέρα του, επικαλούμενος ότι αυτός είναι ο νόμιμος κληρονόμος, όμως μετά δημοσιευτεί διαθήκη της μητέρας του που αφήνει το σπίτι στο «Ίδρυμα κατά αγάριστων υιών», αγοραστής μένει τελείως απροστάτευτος, άσχετα από την καλή του πίστη κατά την αγορά του ακινήτου. Με απλούστερα λόγια, εάν πρόκειται να πωλήσετε και ιδιαίτερα να αγοράσετε κάποιο ακίνητο ή κινητό, το οποίο περιήλθε στον πωλητή από κληρονομιά, πρέπει οπωσδήποτε να ζητήσετε την επίδειξη κληρονομητηρίου, το οποίο θα αναφέρεται και στο συμβόλαιο αγοράς (αν πρόκειται για ακίνητο).

Από πού εκδίδεται το κληρονομητήριο;

Το κληρονομητήριο εκδίδεται από το γραμματέα του δικαστηρίου της κληρονομιάς, ύστερα από δικαστική απόφαση που διατάσσει την έκδοσή του. Το κληρονομητήριο, χορηγείται στον αιτούντα με απόδειξη παραλαβής, η οποία φυλάσσεται στο αρχείο του δικαστηρίου.

Ποιο είναι το δικαστήριο της κληρονομιάς;

Δικαστήριο της κληρονομιάς είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου ο κληρονομούμενος (θανών) είχε κατά το χρόνο του θανάτου του την κατοικία του και, αν δεν είχε κατοικία, τη διαμονή του και, αν δεν είχε διαμονή, το Μονομελές Πρωτοδικείο της πρωτεύουσας του κράτους.

Ποιος μπορεί να ζητήσει την έκδοση κληρονομητηρίου;

Την αίτηση για την έκδοση της δικαστικής απόφασης, η οποία ακολούθως θα διατάσσει την έκδοση κληρονομητηρίου, υποβάλλει ο κληρονόμος (ή καταπιστευματοδόχος, ή κληροδόχος ή εκτελεστής διαθήκης). Αν υπάρχουν περισσότεροι κληρονόμοι, ο καθένας μπορεί να ζητήσει κληρονομητήριο για τη μερίδα του. Έχει όμως παράλληλα και το δικαίωμα να ζητήσει κοινό κληρονομητήριο, το οποίο να πιστοποιεί την κληρονομική ιδιότητα και τις κληρονομικές μερίδες όλων των κληρονόμων. Την έκδοση κληρονομητηρίου στο όνομα του κληρονόμου, μπορούν να ζητήσουν και οι δανειστές της κληρονομιάς ή του κληρονόμου, όπως και ο σύνδικος της πτώχευσής του.

Φόρος Κληρονομιάς

Η φορολόγηση της κληρονομιάς εξαρτάται από τον βαθμό συγγένειας ή μη μεταξύ κληρονόμων και κληρονομούμενου και από το ύψος της αξίας της κληρονομητέας περιουσίας. Σε περιπτώσεις που υπάρχει συγγένεια μεταξύ κληρονόμων και

κληρονομούμενου και ανάλογα με το βαθμό αυτής υπάρχει αφορολόγητο όριο, το οποίο προσδιορίζεται κάθε φορά από τον φορολογικό νόμο. Πέραν του αφορολόγητου ορίου, η κληρονομιά φορολογείται κλιμακωτά και πάντα σύμφωνα με τον εκάστοτε ισχύοντα φορολογικό Νόμο.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συγγένεια μεταξύ των κληρονόμων και του κληρονομούμενου (εξωτικό), η κληρονομιά δεν έχει αφορολόγητο όριο, αλλά φορολογείται σύμφωνα με τις κλίμακες φορολογίας που ορίζει ο εκάστοτε ισχύον φορολογικός Νόμος.

Συνήθη δικαιολογητικά που απαιτούνται για την Αποδοχή της Κληρονομιάς

- Ληξιαρχική πράξη θανάτου.
- Πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών, το οποίο εκδίδεται από τον αρμόδιο Δήμο ή Κοινότητα όπου είναι εγγεγραμμένος ο κληρονομούμενος.
- Για την περίπτωση που υπάρχει διαθήκη απαιτείται η δικαστική απόφαση δημοσίευσης της διαθήκης και, εφ' όσον η διαθήκη είναι ιδιόγραφη, είναι σκόπιμη και η έκδοση δικαστικής απόφασης με την οποία κηρύσσεται «κυρία» η διαθήκη.
- Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο (Τμήμα Διαθηκών) στο οποίο να αναγράφονται όλες οι διαθήκες που έχουν δημοσιευθεί και αφορούν τον συγκεκριμένο διαθέτη ή πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο περί μη δημοσίευσης διαθήκης που να αφορά τον συγκεκριμένο κληρονομούμενο.
- Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή κτηματογραφικό απόσπασμα, αν η κληρονομιά αφορά ακίνητο που βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης ή έχει υπαχθεί στην διαδικασία κτηματογράφησης.
- Δήλωση φόρου κληρονομιάς, η οποία υποβάλλεται στη Δ.Ο.Υ. της τελευταίας κατοικίας του κληρονομούμενου. Η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης είναι 6 μήνες (αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην Ελλάδα) ή 12 μήνες (αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην αλλοδαπή ή οι κληρονόμοι – κληροδόχοι διέμεναν κατά το χρόνο θανάτου στην αλλοδαπή).

Ιστορική Αναδρομή & Αλλαγές που έχουν γίνει στη Φορολογία Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών από το έτος 2001 στο έτος 2012

Α. Οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικίων και Κερδών από Λαχεία, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α'), αντικαθίστανται, τροποποιούνται και συμπληρώνονται ως εξής:

- 1.α) Η περίπτωση ι' του άρθρου 7 και η περίπτωση ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 40 καταργούνται. β) Μέσα σε προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, οι φορολογούμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν δηλώσεις φόρου κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών στις

οποίες, κατά την ημερομηνία αυτή, είχαν εφαρμογή οι καταργούμενες διατάξεις. Για τον υπολογισμό του φόρου στις υποθέσεις αυτές ως χρόνος φορολογίας λαμβάνεται η ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. γ) Η περίπτωση γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών καταργείται.

- Στο άρθρο 12 προστίθεται παράγραφος 5 που έχει ως εξής: «5. Για την επιβολή του αναλογούντος φόρου επί μετοχών, μερίδων ή μεριδίων, ποσοστών συμμετοχής ή λοιπών τίτλων εταιρειών ή λοιπών νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων που έχουν υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, ο οποίος προβλέπεται στο άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α'), όπως ισχύει, εφόσον η δήλωση φόρου κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής δεν υποβληθεί εμπρόθεσμα, ως φορολογητέα αξία λαμβάνεται η αξία των ακινήτων επί των οποίων έχουν εμπράγματο δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας.»
- Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 15 αντικαθίσταται ως εξής: «Σε μεταβίβαση για αόριστο χρόνο με χαριστική αιτία ή αιτία θανάτου του δικαιώματος ενάσκησης της επικαρπίας σε άλλο πρόσωπο εκτός του ψιλού κυρίου, η αξία αυτής προσδιορίζεται σε ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης με βάση την ηλικία του μεγαλύτερου μεταξύ του επικαρπωτή και του προσώπου που αποκτά το δικαίωμα ενάσκησης.»
- Οι περιπτώσεις δ' και ε' της παραγράφου 5 του άρθρου 16 αντικαθίστανται ως εξής: «δ) Όταν ο ψιλός κύριος αποκτήσει την ενάσκηση του δικαιώματος της επικαρπίας. ε) Όταν ο ψιλός κύριος, με δήλωση που θα υποβάλει στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας οποτεδήποτε, ζητήσει την άμεση φορολόγηση της ψιλής κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή χρόνος φορολόγησης είναι ο χρόνος υποβολής της δήλωσης. Αν το αίτημα για την άμεση φορολόγηση της ψιλής κυριότητας υποβάλλεται με την εμπρόθεσμη δήλωση, χρόνος φορολογίας είναι ο οριζόμενος στα άρθρα 6, 7 και 8.»
- Στο άρθρο 16 προστίθεται παράγραφος 7 που έχει ως εξής: «7. Σε περίπτωση παρακράτησης ή μεταβίβασης με χαριστική αιτία ή αιτία θανάτου του δικαιώματος οίκησης, ο κύριος του ακινήτου εξομοιούται με ψιλό κύριο.»
- Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 17, το οποίο είχε τροποποιηθεί με την παράγραφο 4 του άρθρου 1 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9 Α'), επαναφέρεται σε ισχύ ως είχε πριν την τροποποίησή του.
- Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 24 καταργείται.
- 8.α) Καταργούνται οι περιπτώσεις β', γ', ε', στ' και ζ' της παραγράφου 1 και οι περιπτώσεις β', δ' και ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 25. β) Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 25 αντικαθίσταται ως εξής: «α) το Δημόσιο, οι λογαριασμοί που δημιουργούνται υπέρ του Δημοσίου και».
- Στο άρθρο 25 του Κώδικα προστίθεται παράγραφος 3 που έχει ως εξής: «3. Υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 29, οι κτήσεις, εφόσον δικαιούχοι είναι: α) τα ν.π.δ.δ., οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, οι δήμοι, οι κοινότητες, οι ιεροί ναοί, οι ιερές μονές, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του Όρους Σινά, το Οικουμενικό Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, η Εκκλησία της Κύπρου, η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας και β) τα μη

κερδοσκοπικού χαρακτήρα νομικά πρόσωπα, τα οποία υπάρχουν ή συνιστώνται νόμιμα στην Ελλάδα, καθώς και τα αντίστοιχα αλλοδαπά με τον όρο της αμοιβαιότητας και οι περιουσίες του άρθρου 96 του α.ν. 2039/1939 (ΦΕΚ 455 Α΄), εφόσον επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς εθνωφελείς ή θρησκευτικούς ή σε ευρύτερο κύκλο φιλανθρωπικούς ή εκπαιδευτικούς ή καλλιτεχνικούς ή κοινωφελείς κατά την έννοια του άρθρου 1 του α.ν. 2039/1939.»

- Οι παράγραφοι 1 και 2 της ενότητας Α του άρθρου 26 αντικαθίστανται ως εξής: «1. Κατοικία ή οικόπεδο, που αποκτάται αιτία θανάτου από σύζυγο ή τέκνο του κληρονομούμενου κατά πλήρη κυριότητα, εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό εξ αδιαιρέτου, απαλλάσσεται από το φόρο, εφόσον ο κληρονόμος ή κληροδόχος ή ο σύζυγος αυτού ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Οι στεγαστικές ανάγκες θεωρείται ότι καλύπτονται, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων και των λοιπών αντίστοιχων κληρονομητέων ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τ.μ., προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος. Δικαιούχοι της απαλλαγής είναι οι Έλληνες και οι πολίτες κρατών – μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Οι δικαιούχοι πρέπει να είναι μόνιμοι κάτοικοι Ελλάδας. Η απαλλαγή παρέχεται για ποσό αξίας: α) Κατοικίας μέχρι διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο ή κληροδόχο και μέχρι διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000) ευρώ για κάθε έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους, εφόσον στον δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται μία μόνο κατοικία εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου. Στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα. β) Οικόπεδου μέχρι πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο ή κληροδόχο και μέχρι εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ για κάθε έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους, εφόσον στον δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται ένα μόνο οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου. Η απαλλαγή χορηγείται με τις ίδιες προϋποθέσεις και στην περίπτωση που ο κληρονόμος ή ο κληροδόχος είναι κύριος ποσοστού εξ αδιαιρέτου κατοικίας ή οικοπέδου και κληρονομεί και το υπόλοιπο ποσοστό, ώστε να γίνεται κύριος ολόκληρου του

ακινήτου, καθώς και στην περίπτωση συνένωσης ψιλής κυριότητας και επικαρπίας. Την απαλλαγή του άγαμου δικαιούται και ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από το χρόνο της αιτία θανάτου κτήσης. Αν έχει την επιμέλεια των ανήλικων τέκνων της οικογένειας, δικαιούται την απαλλαγή του εγγάμου. Αν δεν λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αιτία θανάτου κτήση, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού. Κατά τη χορήγηση της απαλλαγής, τα πρόσωπα τα οποία έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης κατά τις διατάξεις του ν. 3719/2008 (ΦΕΚ 241 Α'), αντιμετωπίζονται ως σύζυγοι, εφόσον το σύμφωνο συμβίωσης είχε καταρτισθεί τουλάχιστον δύο έτη πριν από την αιτία θανάτου κτήση. 2. Το αιτία θανάτου αποκτώμενο οικοπέδο ή το οικόπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η αιτία θανάτου αποκτώμενη κατοικία, πρέπει απαραίτητα να είναι οικοδομήσιμο και να βεβαιώνεται τούτο από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες ή από αντίστοιχη δήλωση μηχανικού, κατά τις διατάξεις του ν. 651/1977 και του ν. 1337/1983, πάνω στο τοπογραφικό διάγραμμα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Για την έννοια του οικοπέδου έχουν εφαρμογή οι σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.»

- Στο τέλος της παραγράφου 3 της ενότητας Α του άρθρου 26 προστίθεται τελευταίο εδάφιο, που έχει ως εξής: «Με τις ίδιες προϋποθέσεις παρέχεται απαλλαγή και στην περίπτωση που ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα του κληρονόμου ή κληροδόχου έχουν ήδη τύχει της απαλλαγής σε άλλο ακίνητο.»
- Πριν από το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 της ενότητας Α του άρθρου 26 προστίθεται εδάφιο, που έχει ως εξής: «Δεν υφίσταται η ανωτέρω υποχρέωση κατά τη μεταβίβαση, από τον κληρονόμο ή κληροδόχο σε εργολάβο, των συμφωνηθέντων σε εκτέλεση των όρων εργολαβικού προσυμφώνου χιλιοστών οικοπέδου.»
- Οι ενότητες Β, Γ, Δ και Ε του άρθρου 26 καταργούνται.
- Το άρθρο 29 αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 29 Κατάταξη φορολογουμένων - Φορολογικές κλίμακες 1. Οι δικαιούχοι της κτήσης, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες Α', Β' και Γ'. Στην Α' κατηγορία υπάγονται: α) ο σύζυγος του κληρονομούμενου, β) το πρόσωπο το οποίο είχε συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τον κληρονομούμενο κατά τις διατάξεις του ν. 3719/2008 και το οποίο λύθηκε με το θάνατο αυτού, εφόσον η συμβίωση είχε διάρκεια τουλάχιστον δύο ετών, γ) οι κατιόντες πρώτου βαθμού (τέκνα από νόμιμο γάμο, τέκνα χωρίς γάμο έναντι της μητέρας, αναγνωρισθέντα εκούσια ή δικαστικά έναντι του πατέρα, νομιμοποιηθέντα με επιγενόμενο γάμο ή δικαστικά έναντι και των δύο γονέων), δ) οι κατιόντες εξ αίματος δεύτερου βαθμού και ε) οι ανιόντες εξ αίματος πρώτου βαθμού. Στη Β' κατηγορία υπάγονται: α) οι κατιόντες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών, β) οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών, γ) τα εκούσια ή δικαστικά αναγνωρισθέντα τέκνα έναντι των ανιόντων του πατέρα που τα αναγνώρισε, δ) οι κατιόντες του αναγνωρισθέντος έναντι του αναγνωρίσαντος και των ανιόντων αυτού, ε) οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς), στ) οι συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλαγίου, ζ) οι πατριοί και οι μητριές, η) τα τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου, θ) τα τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί - νύφες) και ι) οι ανιόντες εξ αγχιστείας

(πεθεροί - πεθερές). Στη Γ' κατηγορία υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής του κληρονομούμενου ή εξωτικός. Σε περίπτωση υιοθεσίας, η κατάταξη στην οικεία κατηγορία του υιοθετηθέντος ή των συγγενών αυτού έναντι του υιοθετήσαντος ή των συγγενών αυτού γίνεται με βάση τη συγγενική σχέση που προκύπτει κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Κατ' εξαίρεση, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μπορεί, για τον υπολογισμό του φόρου, να μην λάβει υπόψη το βαθμό συγγένειας που προκύπτει από την υιοθεσία, αν διαπιστώσει ότι αυτή έγινε για να καταστρατηγηθούν οι διατάξεις του παρόντος. Σε περιπτώσεις σχολάζουσας κληρονομίας, ο φόρος υπολογίζεται στο σύνολο της αξίας της, με βάση τους συντελεστές της Γ' κατηγορίας του άρθρου αυτού, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 101 για νέα εκκαθάριση του φόρου.

2. Η αιτία θανάτου κτήση των κάθε φύσεως περιουσιακών στοιχείων υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις εξής ανά κατηγορία φορολογικές κλίμακες: ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α' Κλιμάκια (σε ευρώ) Συντελεστής κλιμακίου (%) Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ) Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ) Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ) 150.000 — — 150.000 — 150.000 1 1.500 300.000 1.500 300.000 5 15.000 600.000 16.500 Υπερβάλλον 10 ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β' Κλιμάκια (σε ευρώ) Συντελεστής κλιμακίου (%) Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ) Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ) Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ) 30.000 — — 30.000 — 70.000 5 3.500 100.000 3.500 200.000 10 20.000 300.000 23.500 Υπερβάλλον 20 ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ' Κλιμάκια (σε ευρώ) Συντελεστής κλιμακίου (%) Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ) Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ) Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ) 6.000 — — 6.000 — 66.000 20 13.200 72.000 13.200 195.000 30 58.500 267.000 71.700 Υπερβάλλον 40 3. Όταν ο κληρονόμος ή κληροδόχος έχει αναπηρία κατά ποσοστό 67% και άνω, ο φόρος που αναλογεί σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους μειώνεται κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

4. Αν στο ίδιο πρόσωπο συντρέχουν οι προϋποθέσεις μείωσης του φόρου, έκπτωσης και απαλλαγής, που προβλέπονται από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και της ενότητας Α του άρθρου 26, οφείλεται ο μικρότερος φόρος που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων αυτών.

5. Η αιτία θανάτου κτήση χρηματικών ποσών από τα πρόσωπα που ορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 25 υπόκειται σε φόρο ο οποίος υπολογίζεται αυτοτελώς με συντελεστή πέντε δέκατα τοις εκατό (0,5%). Η αιτία θανάτου κτήση των λοιπών περιουσιακών στοιχείων από τα πρόσωπα αυτά υπόκειται σε φόρο ο οποίος υπολογίζεται αυτοτελώς με συντελεστή πέντε δέκατα τοις εκατό (0,5%).

6. Για την απόκτηση δικαιωμάτων μεταλλιοκτησίας και δικαιωμάτων που απορρέουν από άδεια μεταλλευτικών ερευνών, ο φόρος υπολογίζεται σε πεντακόσια (500) ευρώ ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο ή κλάσμα αυτού επί της εκτάσεως του μεταλλείου ή του χώρου της άδειας μεταλλευτικών ερευνών.

7. Για τα περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία ο φόρος υπολογίζεται αυτοτελώς, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 4 και 36 του παρόντος.

8. Στο ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση τις προηγούμενες παραγράφους περιλαμβάνονται και: α) ποσοστό 3% υπέρ των δήμων και κοινοτήτων, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 50 του β.δ. 24/9-20.10.1958 (ΦΕΚ 171 Α') και β) ποσοστό 7% που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 3155/1955 (ΦΕΚ 63 Α'). Η απόδοση των ποσοστών

αυτών γίνεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 81 του παρόντος.»

- Η ενότητα Α του άρθρου 43 αντικαθίσταται ως εξής: «Α. Απαλλαγή πρώτης κατοικίας 1. Σε περίπτωση απόκτησης με γονική παροχή εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα, με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς της ενότητας Α του άρθρου 26: α) κατοικίας, δεν υπόκειται σε φόρο ποσό μέχρι διακόσιες χιλιάδες (200.000) ευρώ για κάθε ενήλικο άγαμο δικαιούχο. Το ποσό αυτό ανέρχεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, προκειμένου για έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους, και προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους, β) οικοπέδου, δεν υπόκειται σε φόρο ποσό μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ για κάθε άγαμο δικαιούχο. Το ποσό αυτό ανέρχεται σε εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ, προκειμένου για έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους, και προσαυξάνεται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους. Στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τ.μ., εφόσον βρίσκονται στην ίδια οικοδομή και αποκτώνται ταυτόχρονα. Αν η κατοικία ή το οικόπεδο ανήκει από κοινού στους δύο γονείς, παρέχεται απαλλαγή, εφόσον η απόκτηση γίνεται ταυτόχρονα και με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο. 2. Εάν ο δικαιούχος της απαλλαγής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα αυτού είναι κύριοι κατοικίας ή οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτών και μεταβιβάσουν με επαχθή ή χαριστική αιτία την επικαρπία ή το δικαίωμα της οίκησης ή ιδανικό μερίδιο επί της κατοικίας ή του οικοπέδου, το εμβαδόν των οποίων πληρούσε κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές τους ανάγκες, δεν παρέχεται απαλλαγή πριν την παρέλευση χρονικού διαστήματος πέντε (5) ετών από τη μεταβίβαση της επικαρπίας, της οίκησης ή του ιδανικού μεριδίου. Το ίδιο χρονικό διάστημα απαιτείται και όταν μεταβιβάζεται η ψιλή κυριότητα οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού.»
- Η ενότητα Β του άρθρου 43 αντικαθίσταται ως εξής: «Β. Ειδικές περιπτώσεις δωρεών α) Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 25 εφαρμόζονται ανάλογα και στις κτήσεις αιτία δωρεάς. Οι χρηματικές δωρεές προς τα νομικά πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 25 υπόκεινται στο φόρο που προβλέπεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 29 μετά την αφαίρεση αφορολόγητου ποσού χιλίων (1.000) ευρώ κατ' έτος. β) Απαλλάσσονται από το φόρο δωρεάς και από την υποχρέωση υποβολής των οικείων δηλώσεων φόρου: βα) οι δωρεές χρηματικών ποσών ή άλλων κινητών περιουσιακών στοιχείων από ανώνυμους και μη δωρητές, εφόσον οι δωρεές αυτές διοργανώνονται σε πανελλαδικό επίπεδο με την πρωτοβουλία φορέων για σκοπούς αποδεδειγμένα φιλανθρωπικούς και ββ) οι δωρεές των κάθε φύσεως περιουσιακών στοιχείων που καταρτίζονται μεταξύ των εκκλησιαστικών προσώπων της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 25.»
- Η περίπτωση δ' της ενότητας Γ του άρθρου 43 καταργείται.

- Το άρθρο 44 αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 44 Υπολογισμός του φόρου 1. Το υπόλοιπο της περιουσίας, πλην των χρηματικών ποσών, που αποκτάται αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων και απαλλαγών που προβλέπονται στα άρθρα 41 και 43, υποβάλλεται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29, οι οποίες εφαρμόζονται ανάλογα. Από το φόρο που προκύπτει εκπίπτει: α) ο φόρος που αναλογεί στις προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες, που συνυπολογίζονται σύμφωνα με το άρθρο 36, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 31 και β) ο φόρος που αποδεδειγμένα καταβλήθηκε ή οριστικά και τελεσίδικα βεβαιώθηκε στην αλλοδαπή για τις δωρεές και γονικές παροχές κινητών που έγιναν εκεί, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32. 2. Η αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής κτήση χρηματικών ποσών υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%), προκειμένου για δικαιούχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία, με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%), προκειμένου για δικαιούχους που υπάγονται στη Β' κατηγορία και με συντελεστή σαράντα τοις εκατό (40%), προκειμένου για δικαιούχους που υπάγονται στη Γ' κατηγορία. 3. Ο φόρος που προκύπτει για γονική παροχή ακινήτων που βρίσκονται σε νησιά με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, κάτω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους, μειώνεται κατά σαράντα τοις εκατό (40%), εφόσον το τέκνο είναι μόνιμος κάτοικος των νησιών αυτών. Η φορολογική αυτή μείωση παρέχεται για γονικές παροχές που συνιστώνται μέχρι τις 18.2.2017. 4. Για την αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής μεταβίβαση εισηγμένων στο χρηματιστήριο μετοχών, ομολογιών, ιδρυτικών και λοιπών γενικά τίτλων των εμπορικών εταιρειών, δημοσίων χρεογράφων ή άλλων τέτοιας φύσης αξιών, καθώς και μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο μετοχών και λοιπών τίτλων κινητών αξιών, εταιρικών μερίδων ή μεριδίων, ποσοστών συμμετοχής σε κοινωνία αστικού δικαίου, που ασκεί επιχείρηση ή επάγγελμα, και συνεταιριστικών μερίδων απαιτείται η σύνταξη ιδιωτικού εγγράφου, το οποίο συνυποβάλλεται με την οικεία δήλωση, ή συμβολαιογραφικού εγγράφου.»
- Η παράγραφος 3 του άρθρου 73 αντικαθίσταται ως εξής: «3. Κατ' εξαίρεση, αν μεταξύ των περιουσιακών στοιχείων που δηλώθηκαν εμπρόθεσμα περιλαμβάνονται και ακίνητα, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας τους μπορεί να γίνεται από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και προσωρινά, μέσα σε προθεσμία δώδεκα (12) μηνών από την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που έχει, τα βιβλία τιμών που τηρεί ή και άλλα τυχόν στοιχεία που θα αποκτήσει, ύστερα από αίτημα του υπόχρεου που πρέπει να διατυπώνεται ρητά στη δήλωση. Αν η αξία για τα ακίνητα που δηλώθηκε συμπίπτει με την αγοραία αξία τους, η υπόθεση περαιώνεται ως ειλικρινής. Αν δεν συμπίπτει, ο φορολογούμενος, μέσα σε ένα (1) μήνα από τον προσδιορισμό της προσωρινής αξίας, καλείται με απόδειξη από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας να προσέλθει σε ανατρεπτική προθεσμία ενός (1) μηνός από την πρόσκλησή του, να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση σύμφωνη με την προσωρινή αξία που προσδιορίστηκε. Στην περίπτωση αυτή και εφόσον όλα τα υπόλοιπα στοιχεία που περιλαμβάνονται στη δήλωση είναι ακριβή, η συμπληρωματική δήλωση θεωρείται ειλικρινής και δεν επιβάλλεται πρόσθετος

φόρος και πρόστιμο. Αν δεν υποβληθεί συμπληρωματική δήλωση μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο ή αν τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στη δήλωση είναι ανακριβή, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων γίνεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στις παραγράφους 1 και 2, χωρίς να δεσμεύεται ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας από την προσωρινή αξία που ο ίδιος προσδιόρισε. Αν ο προϊστάμενος δεν προσδιορίσει προσωρινή αξία, δεν επιβάλλεται για τα ακίνητα αυτά πρόσθετος φόρος στη διαφορά του φόρου που προκύπτει με βάση την αξία που δηλώθηκε και αυτή που οριστικά προσδιορίστηκε ή πρόστιμο εφόσον δεν προκύπτει γι' αυτά διαφορά φόρου για καταβολή. Η διαδικασία της υποβολής συμπληρωματικής δήλωσης μπορεί να αφορά ορισμένο ή ορισμένα μόνο από τα ακίνητα που έχουν δηλωθεί.»

- Η παράγραφος 5 του άρθρου 102 αντικαθίσταται ως εξής: «5. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή και είσπραξη των φόρων, που προκύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος, σε υποθέσεις για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1994, έχει παραγραφεί. Στις υποθέσεις αυτές δεν απαιτείται το πιστοποιητικό του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που προβλέπεται από τα άρθρα 105 έως και 112. Αντί γι' αυτό, μπορεί να προσκομίζεται: α) για τις κτήσεις αιτία θανάτου, ληξιαρχική πράξη θανάτου, από την οποία να προκύπτει ότι ο θάνατος του κληρονομούμενου ή δωρητή αιτία θανάτου επήλθε μέχρι και την 31.12.1994, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του υποχρέου ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, β) για τις δωρεές εν ζωή, γονικές παροχές και προίκες, αντίγραφο του οικείου συμβολαίου που συντάχθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1994 ή βεβαίωση του συμβολαιογράφου, που συνέταξε το συμβόλαιο, ότι τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1994 και δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.» Β. Από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως δεν έχουν ισχύ απαλλαγές και μειώσεις από το φόρο κληρονομιών και δωρεών που δεν περιλαμβάνονται στα άρθρα 25 και 43 του Κώδικα, όπως τροποποιούνται με τον παρόντα νόμο. Γ. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται στις υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 21. Η παράγραφος 5 της ενότητας Α του άρθρου 34 του Κώδικα καταργείται.

Φορολογία Λοιπών Περιπτώσεων - Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων

Ποιο είναι το αντικείμενο του Φ.Μ.Α και ποιος ο υπόχρεος για την καταβολή του φόρου;

Σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου με αντάλλαγμα και σύσταση εμπραγμάτου σε ακίνητο δικαιώματος καθώς και σε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία αυτών και υπόχρεος για την καταβολή του είναι ο αγοραστής.

Ποια είναι η αρμόδια Δ.Ο.Υ για την υποβολή της δήλωσης;

Για κάθε μεταβίβαση ακινήτου οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου, να επιδώσουν κοινή δήλωση φ.μ.α. προς τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

Σε πόσα αντίγραφα υποβάλλεται η δήλωση:

Η δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα εκ των οποίων το ένα κρατείται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και το δεύτερο, αφού βεβαιωθεί από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για την ακρίβεια της αντιγραφής, παραδίδεται στον συμβαλλόμενο.

Επιτρέπεται η επίδοση της δήλωσης σε αναρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.:

Επιτρέπεται η επίδοση της δήλωσης σε αναρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όταν είναι δύσκολη η επίδοσή της στον αρμόδιο Προϊστάμενο, λόγω του ότι η έδρα αυτού είναι σε διαφορετική πόλη από εκείνη που καταρτίζεται η σύμβαση, ο οποίος, αφού καταχωρήσει τη δήλωση αυτή στο βιβλίο δηλώσεων, υποχρεούται να την αποστείλει στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. προς έλεγχο.

Επίσης, αν στην περιφέρεια που βρίσκεται το ακίνητο εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, επιτρέπεται, όταν είναι δύσκολη η επίδοσή της στον αρμόδιο Προϊστάμενο, να επιδοθεί η δήλωση του φόρου μεταβίβασης στον Προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος του αγοραστή Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας. Στην περίπτωση αυτή χορηγείται αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια η δήλωση διαβιβάζεται στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν.

Πώς καταβάλλεται ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων:

Στις περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράψει σε αυτήν την αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, βάσει της οποίας καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί. Σε περίπτωση που το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, ο φόρος υπολογίζεται επί του τιμήματος. Αν όμως ο φορολογούμενος αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία του ακινήτου, έχει το δικαίωμα μέσα σε 60 ημέρες από τότε που υπέβαλε τη δήλωση να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια, τα οποία θα αποφανθούν για τον προσδιορισμό της αξίας με βάση τα συγκριτικά στοιχεία.

Στις υπόλοιπες περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος καταβάλλει εξ ολοκλήρου το φόρο που αναλογεί με βάση την αξία που δήλωσε. Στη συνέχεια, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία του ακινήτου και ο αγοραστής έχει πλέον το δικαίωμα μέσα σε δίμηνη ανατρεπτική προθεσμία από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση σύμφωνα με τη προσωρινή αξία του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει χωρίς προσαυξήσεις και πρόστιμα το μισό του αναλογούντος φόρου και το υπόλοιπο μισό τον επόμενο της βεβαίωσης μήνα. Στην περίπτωση που δεν υποβάλει την πιο πάνω συμπληρωματική δήλωση, ενεργείται πλέον τακτικός έλεγχος από το προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για το προσδιορισμό της αξίας, χωρίς να τον δεσμεύει πλέον η προσωρινή προεκτίμηση και στη συνέχεια εκδίδεται το σχετικό φύλλο ελέγχου. Μέσα σε 60

ημέρες από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου ο αγοραστής έχει το δικαίωμα να συμβιβαστεί ή να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια.

Ποιοι είναι οι συντελεστές για τον υπολογισμό του Φ.Μ.Α.:

Με τη διάταξη του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'/23.4.2010) αναπροσαρμόστηκαν οι συντελεστές του Φ.Μ.Α. ως ακολούθως:

8% για το μέχρι είκοσι χιλιάδων (20.000) € τμήμα της φορολογητέας αξίας και 10% για το άνω του ποσού αυτού τμήμα της, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πυροσβεστικής υπηρεσίας στην περιοχή.
Στο ποσό του κύριου φόρου επιβάλλεται και φόρος υπέρ δήμων και κοινοτήτων 3%.

Για να γίνει κατανοητό αυτό, παρατίθενται τα ακόλουθα παραδείγματα:

- Ο Α' αγοράζει οικόπεδο αξίας 8.800 €. Ο αναλογών φόρος μεταβίβασης θα υπολογισθεί με συντελεστή 8%.
- Ο Α' αγοράζει οικόπεδο αξίας 22.000 €. Ο αναλογών φόρος θα υπολογισθεί για το μέχρι των 20.000 € τμήμα της αγοραίας αξίας με συντελεστή 8%, για το άνω δε των 2.000 € τμήμα με συντελεστή 10%.

Οι ανωτέρω συντελεστές εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις ακινήτων, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 23-4-2010 και μετά.

Ο Φ.Μ.Α. που προκύπτει κατά τα προεκτεθέντα μειώνεται στο μισό ή στο ένα τέταρτο ανάλογα με τη νομική μορφή της πραγματοποιούμενης μεταβίβασης ή την ιδιότητα των συμβαλλόμενων προσώπων. Οι κυριότερες κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

α) Φ.Μ.Α. μειωμένος στο τέταρτο. Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο τέταρτο είναι η αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων, η διάλυση Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και η μεταβίβαση των ακινήτων της εταιρείας στους εταίρους της κατά το λόγο της εταιρικής τους μερίδας καθώς και η απόληψη ακινήτων της εταιρείας από εταίρους που αποχωρούν από αυτή.

β) Φ.Μ.Α. μειωμένος στο μισό. Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο μισό είναι η ανταλλαγή ακινήτων ίσης αξίας, η υποχρεωτική ανταλλαγή οικοπέδων, συγχώνευση Α.Ε και Συνεταιρισμών, η αναγκαστική απαλλοτρίωση για δημόσια ωφέλεια καθώς και η συνένωση οικοπέδων.

Σε ποιες περιπτώσεις σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας οφείλεται Φ.Μ.Α.:

Σε κάθε περίπτωση σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας θα πρέπει να ερευνάται αν συντελείται, άμεσα ή έμμεσα, μεταβίβαση εμπραγμάτων επί ακινήτων δικαιωμάτων μεταξύ των συγκυρίων, είτε με μορφή διανομής, είτε ανταλλαγής, είτε πώλησης, είτε δωρεάς ιδανικών μεριδίων π.χ.

- σύσταση σε οικόπεδο με υφιστάμενα κτίσματα.
- σύσταση και στο μελλόκτιστο δικαίωμα υψούν με υφιστάμενα κτίσματα.

- μεταφορά ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου σε μελλόκτιστο δικαίωμα υψούν, στο οποίο υφίστανται κτίσματα και στις οριζόντιες ιδιοκτησίες αυτών έχει κατανεμηθεί το σύνολο των ποσοστών του οικοπέδου.
- τροποποίηση σύστασης με απόσπαση τμήματος οριζόντιας ιδιοκτησίας από εκείνη στην οποία ανήκε και μεταφορά της σε οριζόντια ιδιοκτησία άλλου συνιδιοκτήτη.
- σύσταση με διανομή ψιλής κυριότητας.
- διανομή υφιστάμενης κάθετης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο με κτίσματα.
- κατάργηση υφιστάμενης σύστασης σε οικόπεδο με κτίσματα.

Τεκμήριο αποπερατωμένου κτίσματος – Ποιες είναι οι προϋποθέσεις εφαρμογής του;

- να μεταβιβάζονται ιδανικά μερίδια οικοπέδου
- η μεταβίβαση να γίνεται με αντάλλαγμα
- να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια ανέγερσης πολυκατοικίας, ή η σχετική αίτηση να έχει υποβληθεί το αργότερο σε 2 χρόνια από τη μεταβίβαση και
- η ανέγερση των κτισμάτων να γίνει είτε από τον πωλητή των ποσοστών του οικοπέδου, είτε από εργολάβο ο οποίος ανέλαβε με αντιπαροχή την ανέγερση της πολυκατοικίας, είτε από τρίτο πρόσωπο το οποίο ενεργεί για λογαριασμό είτε του οικοπεδούχου είτε του εργολάβου.

Πότε οφείλεται φόρος διανομής;

Κατά την αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων τους οφείλεται φ.μ.α , αν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- η διανομή να είναι αυτούσια, δηλαδή ο καθένας από τους συγκυρίους να παίρνει είτε ένα διαιρετό μέρος των ακινήτων που διανέμονται είτε ποσοστό εξ αδιαιρέτου αυτών.
- η αξία της μερίδας που παίρνει από τη διανομή κάθε συγκύριος δηλ. η φυσική του μερίδα, να είναι ίση με την αξία της ιδανικής του μερίδας, δηλ. με την αξία που είχε η εξ αδιαιρέτου συμμετοχή του.

Ο Φ.Μ.Α. μειωμένος στο $\frac{1}{4}$ επιβάλλεται στο σύνολο της περιουσίας που διανέμεται και σε περίπτωση άνισης διανομής, η επί πλέον αξία θεωρείται ότι αποκτάται με ξεχωριστή μεταβίβαση και φορολογείται με ακέραιο συντελεστή φ.μ.α, αν καταβληθεί αντάλλαγμα, διαφορετικά οφείλεται φόρος δωρεάς.

Σε περίπτωση άνισης διανομής η διαφορά της φυσικής από την ιδανική μερίδα υποβάλλεται τόσο σε φόρο διανομής όσο και κατά περίπτωση σε φόρο δωρεάς ή φ.μ.α. με ακέραιο συντελεστή.

Ποιοι είναι οι πρόσθετοι φόροι και πότε επιβάλλονται;

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 παρ. 1 του ν.3296/2004:

- Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.
- Σε περίπτωση υποβολής ανακριβούς δήλωσης, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.
- Σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Τα ανωτέρω ισχύουν για υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τη δημοσίευση του ν. 3296/2004 και μετά (14.12.2004).

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997, ορίζονται ως ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων, το ποσοστό 100% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και 200% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος φορολογούμενος.

Δικαίωμα προσφυγής – Εξώδικη επίλυση της διαφοράς

- Κατά του φύλλου ελέγχου έχει δικαίωμα προσφυγής ο υπόχρεος ή οι κληρονόμοι του, εντός 60 ημερών από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου
- Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας προς άσκηση της προσφυγής, ο υπόχρεος δικαιούται να ζητήσει από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ την εξώδικη επίλυση της διαφοράς (συμβιβασμός)

Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις όσον αφορά τις Απαλλαγές

Ποιοι είναι οι δικαιούχοι της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α για αγορά πρώτης κατοικίας;

Η απαλλαγή παρέχεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα (έγγαμα ή άγαμα), εφόσον κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα. Συνεπώς, δε δικαιούνται της απαλλαγής οι Έλληνες φοιτητές για όσο διάστημα παραμένουν σπουδάζοντας στο εξωτερικό.

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 3842/2010 καταργήθηκε η απαλλαγή για τους Έλληνες ή ομογενείς του εξωτερικού που δεν κατοικούν στην Ελλάδα κατά το χρόνο της αγοράς. Επίσης, καθορίστηκαν οι κατηγορίες δικαιούχων ως ακολούθως:

α) Έλληνες,

β) ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης,

γ) πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

δ) αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 96/2008 (ΦΕΚ 152 Α'), και

ε) πολίτες τρίτων χωρών που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α'). Η μόνιμη διαμονή αποδεικνύεται με κάθε νόμιμο μέσο, όπως π.χ. η έναρξη άσκησης επαγγέλματος, η πρόσληψη για παροχή υπηρεσιών εξαρτημένης εργασίας (μισθωτός), η ενοικίαση κατοικίας, η φοίτηση σε σχολές κ.λπ.. Το ελάχιστο συνεχόμενο χρονικό διάστημα κατοικίας στην Ελλάδα ορίζεται σε ένα (1) έτος. Επισημαίνεται ότι ειδικά για τους αλλοδαπούς η πρόθεσή τους για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για ειδικούς λόγους, οι αρμόδιες υπηρεσίες τους χορηγούν προσωρινές άδειες παραμονής που ανανεώνονται. Οι καταγόμενοι από τη Βόρεια Ήπειρο και την Τουρκία, εφόσον απέκτησαν ιθαγένεια τρίτου κράτους πλην της Αλβανικής και Τουρκικής, δεν μπορούν να τύχουν απαλλαγής από το φόρο. Για τους έμμισθους Έλληνες δημοσίους υπαλλήλους που υπηρετούν στο εξωτερικό θεωρείται ότι η κατοικία τους βρίσκεται στην Ελλάδα και συνεπώς δικαιούνται της απαλλαγής. Η απαλλαγή παρέχεται και στον κύριο εξ αδιαρέτου ποσοστού ή ψιλό κύριο ή επικαρπωτή κατοικίας ή οικοπέδου που αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας ή της ψιλής κυριότητας, προκειμένου να γίνει εξ ολοκλήρου κύριος του ακινήτου, εφόσον το ποσοστό που έχει δεν του πληροί τις στεγαστικές ανάγκες. Η απαλλαγή παρέχεται και στο σύζυγο που βρίσκεται σε διάσταση, υπό τον όρο ότι έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον προ έξι μηνών από το χρόνο της αγοράς. Αν δε λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος. Οι ιδιοκτήτες ξενοδοχείων, αποθηκών, γραφείων, βιομηχανοστασίων και γενικά αμιγών επαγγελματικών στεγών έχουν δικαίωμα απαλλαγής. Δεν θεωρείται επαγγελματική στέγη το ακίνητο, το οποίο από την οικοδομική άδεια ή τον τίτλο κτήσης χαρακτηρίζεται ως κατοικία, έστω και αν αυτό χρησιμοποιείται ως επαγγελματική στέγαση.

Ποια είναι η έκταση της παρεχόμενης απαλλαγής; Παρέχεται απαλλαγή για βοηθητικούς χώρους;

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 3842/2010 επήλθαν μεταβολές στο αντικείμενο της απαλλαγής ως ακολούθως: Καταργήθηκε η χορήγηση της απαλλαγής για αγορά κατοικίας με εμβαδόν έως 200 τ.μ. ή οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί κατοικία με εμβαδόν έως 200 τ.μ., ανεξάρτητα από την αξία τους, και παρέχεται απαλλαγή, η οποία συνδέεται με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου και το είδος του αγοραζόμενου ακινήτου ως εξής:

- Για αγορά κατοικίας: από άγαμο μέχρι ποσού αξίας 200.000€, από άγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 250.000€, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 250.000€ ενώ από έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 275.000€. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 30.000€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.
- Για αγορά οικοπέδου: από άγαμο μέχρι ποσού αξίας 50.000€ από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 100.000€. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 10.000€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 15.000€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Αν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα παραπάνω αφορολόγητα όρια, η απαλλαγή χορηγείται μέχρι του αντίστοιχου αφορολόγητου ποσού και για την επιπλέον αξία οφείλεται ΦΜΑ με συντελεστή 10%.

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως 20 τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται σε αγορές πρώτης κατοικίας, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 23-4-2010 και μετά.

Ποιες είναι οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή πρώτης κατοικίας;

α) Ο αγοραστής ή η σύζυγός του ή τα ανήλικα παιδιά του να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οικήσεως σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογενείας του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες, και βρίσκονται σε δημοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Ακόμη για την απαλλαγή απαιτείται το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα να είναι οικοδομήσιμο και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου ή κοινότητας, και μεταξύ αγοραστή και πωλητή να μην υπάρχει συγγένεια εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού

Οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση της απαλλαγής θα πρέπει να συντρέχουν στο όνομα του αγοραστή.

β) Θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή και της οικογένειάς του, αν το συνολικό εμβαδόν της καθαρής επιφάνειας (της επιφάνειας χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους) κατοικιών που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα βάσει των πολεοδομικών διατάξεων να αναγερθούν είναι: 70 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά του και 25 τ.μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα. Κατ' εξαίρεση, οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67% αυξάνονται από 70 τ.μ. σε 90 τ.μ. (άρθρο 16 παρ. 14 ν. 3522/2006).

γ) Η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μία τουλάχιστον πενταετία.

Πότε αίρεται η απαλλαγή;

Σε περίπτωση που με πράξη εν ζωή μεταβιβασθεί το ακίνητο ή συσταθεί σ' αυτό οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν από την παρέλευση της πενταετίας, αυτός που μεταβιβάζει ή συνιστά εμπράγματο δικαίωμα υποχρεούται, προ της μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος, να υποβάλει δήλωση και να καταβάλει εφάπαξ το Φ.Μ.Α. που αναλογεί στην αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου. Ως αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει το ακίνητο κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή το δηλωθέν τίμημα της μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας. Ο φόρος

υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση χορήγησης απαλλαγής και στους δύο συζύγους κατά την αγορά ακινήτου εξ αδιαίρετου, κατά τη μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου σε τρίτον εντός της πενταετίας καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό αυτό.

Ποιες είναι οι κυρώσεις σε περίπτωση διαπίστωσης μη συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής;

Αν διαπιστωθεί από την Δ.Ο.Υ. ότι χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, ενώ δε συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της απαλλαγής, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο, και πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 100% επί του κυρίου φόρου. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος. Σε περίπτωση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ο ανωτέρω πρόσθετος φόρος δεν μπορεί να μειωθεί στα 3/5 αυτού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997. Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα αυτό, η αξία του οποίου υπολογίζεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο της απαλλαγής (άρθρο 3 παρ. 6 ν. 3634/2008). Τα ανωτέρω ισχύουν για αγορές πρώτης κατοικίας η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 13-12-2007 και μετά

Υπάρχει δικαίωμα απαλλαγής για δεύτερη φορά;

Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μια φορά.

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου, εφόσον:

- τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και
- ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Ως αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Για τον υπολογισμό του φόρου γίνεται χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος. Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

Ποια είναι τα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής για πρώτη κατοικία και πότε υποβάλλονται;

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α. υποβάλλονται μαζί με την δήλωση Φ.Μ.Α. πριν από την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

Τα δικαιολογητικά για τη διαπίστωση των προϋποθέσεων απαλλαγής καθορίζονται με την υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1101/24-6-2010 (Φ.Ε.Κ. 1021 Β'/30-6-2010) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Ποιες απαλλαγές παρέχονται στους αγρότες;

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρ. 8 του ν. 3220/2004 παρέχεται πλήρης απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ή ανταλλαγή γεωργικών ή κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, σε όλους τους αγρότες (νέους, νεοεισερχόμενους ή άνω των 40 ετών) είτε με τις διατάξεις του ν. 634/1977 είτε με εκείνες του ν. 2520/1997, χωρίς κανένα περιορισμό (ανώτατο όριο) ως προς την αξία ή την έκταση των αγροτικών ακινήτων.

Χορηγείται απαλλαγή για αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου με εισαγωγή συναλλάγματος;

Χορηγείτο, καταργήθηκε όμως από 28-12-2000 με τις διατάξεις του ν.2873/2000.

Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του Φ.Μ.Α.;

Το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή Φ.Μ.Α. παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. και μετά πάροδο δεκαπέντε ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου παρεσχέθη η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε οριστικά.

Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας***Βασικές Ερωτήσεις – Απαντήσεις για τη δήλωση Στοιχείων Ακινήτων Έτους 2010 (έντυπο Ε9)*****Ποιοι έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2010;**

Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων για το έτος 2010 είναι:

- Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και αποκτήθηκαν εντός του έτους 2009.

- Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που την 1η Ιανουαρίου 2010 έχουν οποιαδήποτε μεταβολή στα ακίνητά τους, τα οποία έχουν δηλωθεί στο έντυπο Ε9 προηγούμενων ετών.
- Ο υπόχρεος που στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών συμπεριέλαβε σύζυγο ή λοιπά προστατευόμενα μέλη, εφόσον έχουν επέλθει μεταβολές στην οικογενειακή του κατάσταση όπως έχει απεικονισθεί στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών (έτη 2005 έως 2009), ανεξάρτητα από το αν έχει μεταβληθεί η κατάσταση των ακινήτων.
- Το προστατευόμενο μέλος που σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος υποχρεούται σε δήλωση φορολογίας εισοδήματος, εφόσον έχει επέλθει μεταβολή στην περιουσιακή του κατάσταση εντός του 2009.

Πότε υποβάλλεται η δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2010;

Η δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2010, φυσικών και νομικών προσώπων, υποβάλλεται τις ίδιες ημερομηνίες με τη δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος. Επίσης παρέχεται και δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης μέχρι την 30η Ιουνίου 2010.

Πού και πώς υποβάλλεται το έντυπο Ε9;

Το έντυπο Ε9 (δήλωση στοιχείων ακινήτων) έτους 2010 υποβάλλεται αυτοτελώς στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του φυσικού ή νομικού προσώπου. Η δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα που παρέχονται δωρεάν από το Δημόσιο, υπογράφεται από τον υπόχρεο και τη σύζυγο, εφόσον έχει ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά ή από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί προς τούτου.

Οι σύζυγοι υποβάλλουν κοινό έντυπο Ε9;

Ναι. Οι σύζυγοι υποβάλλουν υποχρεωτικά κοινό έντυπο Ε9.

Σε περίπτωση γάμου εντός του 2009 υποχρεούται οι σύζυγοι να υποβάλλουν κοινό Ε9;

Σε περίπτωση γάμου εντός του 2009 υποχρεούται ο υπόχρεος-σύζυγος να υποβάλλει Ε9 έτους 2009 εφόσον η σύζυγος έχει εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών.

Τι ενέργειες πρέπει να γίνουν για υπόχρεο σε δήλωση Ε9 που απεβίωσε εντός του 2009;

Σε περίπτωση θανάτου του υπόχρεου μέχρι 31-12-2009 υποχρεούνται οι κληρονόμοι του αποβίσαντος να υποβάλλουν δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2010 στο όνομα του

αποβιώσαντος συμπληρώνοντας στην πρώτη σελίδα του εντύπου τα στοιχεία του θανόντος σημειώνοντας «X» στην ένδειξη «διαγραφή λόγω θανάτου» καθώς και τα στοιχεία των λοιπών μελών όπως είχαν δηλωθεί στις δηλώσεις προηγούμενων ετών του αποβιώσαντος, σημειώνοντας «X» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο» και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφεί κανένα ακίνητο. Υπόχρεοι να δηλώσουν τα ακίνητα αυτά στη δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι οι εξ' αδιαθέτου κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2009 ή από τους εκ διαθήκης κληρονόμους κατά το ποσοστό τους εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2009.

Όταν επέλθει μεταβολή εντός του έτους 2009 στην οικογενειακή κατάσταση λόγω θανάτου της συζύγου ή των προστατευόμενων μελών ποιος υποχρεούται να δηλώσει τις μεταβολές στο Ε9;

Σε περίπτωση θανάτου της συζύγου ή των προστατευόμενων μελών του υπόχρεου μέχρι 31-12-2009, ο υπόχρεος-σύζυγος θα υποβάλει έντυπο Ε9 έτους 2010 συμπληρώνοντας τα στοιχεία τους, σημειώνοντας «X» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο» καθώς και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –Λόγω θανάτου». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφούν στοιχεία των ακινήτων του θανόντος.

Σε περίπτωση διακοπής σχέσης των συζύγων εντός του έτους 2009, ποιος υποχρεούται να υποβάλει Ε9;

Σ' αυτή την περίπτωση ο υπόχρεος-σύζυγος που τα προηγούμενα έτη είχε αναγράψει τα ακίνητα της συζύγου του στο κοινό έντυπο Ε9, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2010 και να αναγράψει στην πρώτη σελίδα του εντύπου την σύζυγο, σημειώνοντας «X» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο –σύζυγος» και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφούν τα στοιχεία των ακινήτων της συζύγου. Η σύζυγος δε θα υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2010, εφόσον δεν υπάρχει μεταβολή στα στοιχεία των ακινήτων της.

Τέκνο που δεν είναι πλέον προστατευόμενο την 1η Ιανουαρίου 2010 σύμφωνα με τις διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, υποχρεούται σε υποβολή Ε9 για το έτος 2010;

Ο Υπόχρεος-γονέας που στις δηλώσεις Ε9 των προηγούμενων ετών συμπεριέλαβε τα ακίνητα τέκνου του, το οποίο το 2010 δεν είναι προστατευόμενο μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2010 και στην πρώτη σελίδα του εντύπου αναγράφει το τέκνο, σημειώνοντας «X» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο –τέκνο» και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου που θα υποβληθεί από τον υπόχρεο-γονέα δε θα αναγραφούν τα στοιχεία των ακινήτων του τέκνου. Το τέκνο οφείλει να υποβάλει έντυπο Ε9 έτους 2010 με το οποίο δηλώνει μόνο τις μεταβολές των ακινήτων του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει μεταβολή στα στοιχεία των ακινήτων του, δε θα υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2010.

Ανήλικο που σύμφωνα με τις διατάξεις φορολογίας εισοδήματος έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και έχει τροποποιήσεις στα ακίνητά του, πως θα δηλώσει τις μεταβολές αυτές;

Με δήλωση στοιχείων ακινήτων στο όνομα του (δηλαδή η δήλωση θα υποβληθεί στο όνομα του ανηλίκου).

Ακίνητο που μεταβιβάστηκε μέσα στο έτος 2009 και είχε αναγραφεί στις δηλώσεις Ε9 των προηγούμενων ετών πως θα διαγραφεί;

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2010, και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2008» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2009» θα διαγραμματιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στο εσωτερικό της δήλωσης θα αναγραφούν όλα τα στοιχεία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και στη στήλη «κωδ. μεταβολής» (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 3 (διαγραφή ακινήτου).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ως αύξων αριθμός του ακινήτου, σε περίπτωση που έχει αποσταλεί το εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) έτους 2008 θα αναγραφεί υποχρεωτικά ο αριθμός Α.Τ.ΑΚ. που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα και όχι ο αύξων αριθμός ακινήτου. Μόνο στην περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί το εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. ως αύξων αριθμός θα αναγραφεί εκείνος της δήλωσης Ε9 με τον οποίο δηλώθηκε το ακίνητο για πρώτη φορά.

Πως γίνεται η μεταβολή ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί στο έντυπο Ε9 προηγούμενων ετών;

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2010, και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2008» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2009» θα διαγραμματιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στο εσωτερικό του εντύπου αναγράφονται όλα τα στοιχεία του ακινήτου που μεταβάλλεται, στην κατάσταση που είναι την 1η Ιανουαρίου 2010 και στη στήλη «κωδ. μεταβολή» (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 2 (μεταβολή στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ως αύξων αριθμός του ακινήτου, σε περίπτωση που έχει αποσταλεί το εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) έτους 2008 θα αναγραφεί υποχρεωτικά ο αριθμός Α.Τ.ΑΚ. που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα και όχι ο αύξων αριθμός ακινήτου.

Μόνο στην περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί το εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. ως αύξων αριθμός θα αναγραφεί εκείνος της δήλωσης Ε9 με τον οποίο δηλώθηκε το ακίνητο για πρώτη φορά.

Πως δηλώνεται ακίνητο που αποκτήθηκε εντός το έτους 2009;

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2010, και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2008» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2009» θα διαγραμματιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στη στήλη «κωδ. μεταβολής» του εσωτερικού του εντύπου (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 1 (δήλωση νέου ακινήτου).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ως αύξων αριθμός του νέου ακινήτου, στο εσωτερικό του εντύπου, θα αναγραφεί ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της τελευταίας υποβληθείσας δήλωσης Ε9 προηγούμενων ετών.

Με το Ε9 υποβάλλονται και οι τίτλοι κυριότητας;

ΟΧΙ, υποχρεούται όμως ο υπόχρεος στις σημειώσεις φορολογουμένου να αναγράψει τον αριθμό παραστατικού και την ημερομηνία αυτού που αποδεικνύει τη μεταβολή, (π.χ. συμβόλαιο, άδεια οικοδομής κλπ).

Ποια ακίνητα γράφονται στον πίνακα 1 και ποια στον πίνακα 2 του εντύπου Ε9;

Στον πίνακα 1 γράφονται όλα τα κτίσματα που βρίσκονται στην Ελλάδα, ανεξάρτητα αν είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Επίσης στον ίδιο πίνακα γράφονται τα στοιχεία των εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού οικοπέδων είτε έχουν κτίσματα είτε όχι.

Στον πίνακα 2 αναγράφονται όλα τα γήπεδα-εκτάσεις που είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Ακίνητο που αποκτήθηκε μέσα στο έτος 2009 και μεταβιβάστηκε το ίδιο έτος υποχρεούται ο υπόχρεος να το αναγράψει στο Ε9 έτους 2010;

Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η αναγραφή του συγκεκριμένου ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Τι ενέργειες πρέπει να κάνουν τα φυσικά πρόσωπα για τα οποία δεν έχει εκδοθεί εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων έτους 2008 ενώ είχαν ακίνητα;

Τα ανωτέρω πρόσωπα υποχρεούνται να υποβάλλουν στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2008, μέχρι και την 15η Ιουνίου έτους 2010 με την οποία θα δηλώσουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα που είχαν την 1 Ιανουαρίου 2008, χωρίς πρόστιμο και προσαυξήσεις. Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας επιβάλλονται οι προβλεπόμενες κυρώσεις.

Νομικό πρόσωπο που διέκοψε τις εργασίες του μέχρι την 31-12-2009 υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων;

ΝΑΙ, όλα τα νομικά πρόσωπα, τα οποία έχουν υποβάλλει δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών και διέκοψαν τις εργασίες τους μέχρι 31-12-2009, υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, συμπληρώνοντας στην πρώτη σελίδα του εντύπου τα στοιχεία τους, σημειώνοντας «Χ» στην αντίστοιχη ένδειξη «διαγραφή λόγω διακοπής εργασιών».

Ερωτήσεις Ενιαίου Τέλους (Ε.Τ.ΑΚ.), Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Και Ειδικού Φόρου επί των Ακινήτων

Το ενιαίο τέλος ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) ισχύει για το έτος 2010 ή έχει καταργηθεί;

Με το άρθρο 56 του ν. 3842/2010 από το έτος 2010 καταργήθηκε το Ε.Τ.ΑΚ. και αντικαταστάθηκε από το φόρο ακίνητης περιουσίας (σχετ. άρθρα 27 έως 50 ν. 3842/2010).

Το πρόστιμο των 5000€ (της παρ. 7 του άρθρου 6 του ν. 3763/2009) που επιβάλλεται στα νομικά πρόσωπα που δεν υπέβαλαν αρχικές δηλώσεις ενιαίου τέλους έτους 2009 μετά την παρέλευση τριμήνου από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης εξακολουθεί να ισχύει;

Το ανωτέρω πρόστιμο των 5000€, με το άρθρο 54 του ν. 3842/2010 περιορίστηκε στα 1500€.

Τι ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2010 για τη φορολογία ακινήτων;

Από 1-1-2010 επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία (Φ.Α.Π.) που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά και νομικά πρόσωπα (άρθρα 27 έως 50 ν. 3842/23-4-2010).

Ποια πρόσωπα είναι υποκείμενα στο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.);

Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα τους που έχουν την 1η Ιανουαρίου το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων καθώς και το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής.

Ποια είναι η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την υποβολή δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας;

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας είναι η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου.

Ποια είναι η προθεσμία υποβολής δηλώσεων φόρου ακίνητης περιουσίας για τα νομικά πρόσωπα;

Η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων υποβάλλεται μέχρι και την 15η Μαΐου του οικείου έτους, ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ., με αρχή το 1 και ολοκληρώνεται σε 10 εργάσιμες ημέρες.

Ειδικά για το έτος 2010 η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 30η Ιουλίου 2010.

Τα φυσικά πρόσωπα υποβάλλουν δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας;

Όχι. Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9). Για την επιβολή φόρου ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων έτους 2010 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2005 έως και 2009 οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας καθώς και τις μεταβολές της οικογενειακής και περιουσιακής κατάστασης, όπως ισχύουν την 1η Ιανουαρίου 2010.

Ποιοι είναι οι φορολογικοί συντελεστές για τα φυσικά πρόσωπα;

Επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού προσώπου επιβάλλεται φόρος σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα:

Κλιμάκιο (σε ευρώ)	Φορολογικός Συντελεστής κατά κλιμάκιο (%)	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο (σε ευρώ)	Σύνολο Φορολογητέας Αξίας (σε ευρώ)	Σύνολο Φόρου (σε ευρώ)
400.000	0	---	400.000	0,00
100.000	0,1%	100,00	500.000	100,00
100.000	0,3%	300,00	600.000	400,00
100.000	0,6%	600,00	700.000	1.000,00
100.000	0,9%	900,00	800.000	1.900,00
Υπερβάλλον	1,0%			

Πως καταβάλλεται ο φόρος ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων;

Για τα φυσικά πρόσωπα ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις ίσες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα αντίστοιχα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το φόρος βεβαιώνεται τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους τότε καταβάλλεται σε δύο ίσες δόσεις και αν βεβαιώνεται

το μήνα Οκτώβριο και έπειτα καταβάλλεται εφάπαξ. Αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ αθροιστικά λαμβανόμενο, για όλους τους υπόχρεους τούτο θα καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου.

Υπάρχει αφορολόγητο όριο για τα νομικά πρόσωπα;

Όχι, σε φόρο υποβάλλεται η συνολική αξία της περιουσίας.

Με τι συντελεστή φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων;

Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή 6%. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, κτίσματα των νομικών προσώπων φορολογούνται με συντελεστή 1%.

Με τι συντελεστή φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα;

Τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που επιδιώκουν σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, φορολογούνται με συντελεστή 3%. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα φορολογούνται με συντελεστή 1%.

Πως καταβάλλεται ο φόρος ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων;

Για τα νομικά πρόσωπα ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις ίσες διμηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν

Είναι απαραίτητη η καταβολή του 1/3 του φόρου που προέκυψε κατά την υποβολή της δήλωσης ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων;

Ναι. Η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας θεωρείται अपαράδεκτη και συνεπώς μη υποβληθείσα και δεν παράγει ένομα αποτελέσματα, εφόσον με την υποβολή της δεν καταβλήθηκε η πρώτη δόση, δηλαδή το 1/3 του αναλογούντος φόρου.

Παρέχεται έκπτωση σε περίπτωση ολοσχερούς εξόφλησης του αναλογούντος φόρου;

Όχι, στο νόμο δεν προβλέπεται έκπτωση σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής.

Ποιοι πρόσθετοι φόροι επιβάλλονται για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους;

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων φυσικών και νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 14, 15, 22, 23 και 24 του Ν. 2523/1007 (ΦΕΚ 179 Α'), όπως ισχύουν.

- -Συγκεκριμένα: Όταν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται για κάθε μήνα καθυστέρησης και μέχρι 100%.

- -Όταν υποβληθεί ανακριβής δήλωση, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος, για κάθε μήνα καθυστέρησης και μέχρι 200%.
- -Όταν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης για κάθε μήνα καθυστέρησης και μέχρι 200%.
- -Τέλος, επιβάλλεται πρόστιμο από 117 ευρώ έως 1.170 ευρώ στους υπόχρεους σε υποβολή δήλωσης, σε περιπτώσεις που δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.
- -Ειδικά για τα φυσικά πρόσωπα δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο της προηγούμενης παραγράφου όταν δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή εφόσον έχει ήδη επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Με τι συντελεστή φορολογούνται τα νομικά πρόσωπα που είναι υποκείμενα σε ειδικό φόρο επί των ακινήτων για το έτος 2010;

Ο συντελεστής φορολόγησης για το έτος 2010 και για κάθε επόμενο είναι 15% (άρθρο 57 ν. 3842/2010).

Πότε υποβάλλεται η δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων;

Η προθεσμία υποβολής δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων ειδικά για το έτος 2010 παρατείνεται μέχρι και την 30η Δεκεμβρίου 2010, σχετ. ΠΟΛ 1158/2010.

Ποιοί είναι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου για το έτος 2010;

Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων για το έτος 2010 έχουν:

- Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα που είναι υπόχρεα σε καταβολή του φόρου αυτού.
- Ανώνυμες εταιρείες και εταιρείες περιορισμένης ευθύνης οι οποίες έχουν ως σκοπό, σύμφωνα με το καταστατικό τους, την αγορά, διαχείριση, επένδυση και εκμετάλλευση ακινήτων.
- Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα των περιπτώσεων γ' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091-2002, καθώς και αυτά της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του ιδίου νόμου. Συγκεκριμένα:
 - Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132 Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82 Α'), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α'), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α') και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α') και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων (περ. γ, παρ. 2, αρ. 15).
 - Νομικά πρόσωπα τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς, εκπαιδευτικούς (περ. στ, παρ. 2, αρ. 15).
 - Εταιρείες, που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκουν σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς, για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτόν (περ. δ' παρ. 3, αρ. 15).

Υποχρεούνται όλοι όσοι υποβάλλουν δήλωση ειδικού φόρου να συνυποβάλλουν και τα φύλλα υπολογισμού αξίας των ακινήτων τους;

Η δήλωση ειδικού φόρου συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού αξίας των ακινήτων, για όσα ακίνητα υπόκειται σε φόρο. Για τα απαλλασσόμενα ακίνητα δεν απαιτείται η συνυποβολή φύλλων υπολογισμού της αξίας τους.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Συμβόλαιο με Αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ (Ακίνητα)

Αριθμός ΧΧ.ΧΧΧ

- 1) Δηλωτικό αποδοχής κληρονομιάς
- 2) Συμπλήρωση - σύσταση και διευκρίνιση όρων σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας με ιδιόγραφη διαθήκη σε δύο (2) χωριστά συνεχόμενα κτίρια (τριώροφη οικοδομή (γωνιακή) και διώροφη οικοδομή (μη γωνιακή), στη γωνία των οδών (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) - περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ), ΤΟΜΕΑΣ - Ο.Τ Π ΧΧΧ ή ΧΧΧ, Δ.Δ - Δήμος Ηρακλείου Κρήτης, κατά το Ν.3741/1929.

(ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΕΚ ΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ/Χ/Χ)

Στο Ηράκλειο Κρήτης, σήμερα στις οχτώ (8), του μήνα Ιούλη, του χρόνου δύο χιλιάδες έντεκα (2011), μέρα Παρασκευή, και στο γραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) (όροφος), σε μένα το συμβολαιογράφο Ηρακλείου, (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) - (ΑΦΜ ΧΧΧΧΧΧΧΧ - Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου), με έδρα το Ηράκλειο, εμφανίστηκαν οι μη εξαιρέτοι από το νόμο

1. (ΟΝΟΜΑ) χήρα (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), το γένος (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) (ΠΑΤΡΙΚΟ ΕΠΩΝΥΜΟ) , νοικοκυρά, που γεννήθηκε το χρόνο 1-9-1958 στο Ρέθυμνο Κρήτης, κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) - περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ) – (ΠΕΡΙΟΧΗ), (ΑΔΤ ΧΧΧΧΧΧ/Χ-Χ-ΧΧΧΧ του ΑΤ Ρεθύμνου - ΑΦΜ ΛΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου),
2. (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), ψυκτικός, που γεννήθηκε το χρόνο 13-8-1989 στο Ηράκλειο Κρήτης, κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) - περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ) – (ΠΕΡΙΟΧΗ), (ΑΔΤ ΑΑΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ της ΥΑ Ηρακλείου – ΑΦΜ ΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου) και
3. (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), του (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), ψυκτικός, που γεννήθηκε το χρόνο 5-2-1988 στο Ηράκλειο Κρήτης, κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) – περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ) – (ΠΕΡΙΟΧΗ), (ΑΔΤ ΧΧΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ της ΥΑ Ηρακλείου – ΑΦΜ ΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου,

οι οποίοι αρχικά μου δήλωσαν ότι υπογράφουν και ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος εγγράφου, κατά το οποίο δήλωσαν τα παρακάτω:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΣ (ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΟ – (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) ΤΟΥ (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) ΚΑΙ ΤΗΣ (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) - (ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΑΓΩΓΗΣ -ΜΕ ΙΔΙΟΓΡΑΦΗ ΔΙΑΘΗΚΗ) - ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ: Οι παραπάνω συμβαλλόμενοι και συγκληρονόμοι δήλωσαν ότι είναι κληρονόμοι, σύμφωνα με την παρακάτω αναφερόμενη ιδιόγραφη διαθήκη του πατέρα και συζύγου αντίστοιχα) (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), και με την ιδιότητα αυτή δήλωσαν ότι αποδέχονται ρητά και τυπικά με το παρόν την κληρονομιά, του κληρονομούμενου (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), που ήταν συνταξιούχος ΙΚΑ στη ζωή, είχε γεννηθεί το χρόνο (ΕΤΟΣ) στο (ΠΕΡΙΟΧΗ) Ηρακλείου Κρήτης, κάτοικος στη ζωή Ηρακλείου Κρήτης, (οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ)) - ΑΦΜ ΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου, που πέθανε στις ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ, και ο οποίος άφησε την με χρονολογία ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύτηκε από το

Μονομελές Πρωτοδικείο Ηρακλείου στις ΧΧ-Χ-XXXX και συντάχθηκε το με αριθμό XXX/XXXX πρακτικό δημόσιας συνεδρίασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, και η οποία διαθήκη δεν ακυρώθηκε ή δεν προσβλήθηκε γενικά με οποιοδήποτε τρόπο μέχρι σήμερα. Με την ιδιόγραφη αυτή διαθήκη ο κληρονομούμενος, άφησε συγκεκριμένα κληρονομικά ακίνητα και συγκεκριμένα εμπράγματο δικαίωμα σε κάθε κληρονόμο, όπως ειδικότερα τα κληρονομικά αυτά ακίνητα αναφέρονται παρακάτω στην κληρονομική μερίδα του κάθε κληρονόμου, ή κληρονόμων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - (ΑΣΤΙΚΟ): Σύμφωνα με την παραπάνω αναφερόμενη ιδιόγραφη διαθήκη ο κληρονομούμενος (**ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ**) (**ΕΠΩΝΥΜΟ**) του (**ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ**) άφησε στους κληρονόμους του ως κληρονομιά μεταξύ των άλλων κληρονομικών ακινήτων και το παρακάτω περιγραφόμενο οικόπεδο - που περιλαμβάνει δύο (2) συνεχόμενες - χωριστές οικοδομές: (τριώροφη χωριστή οικοδομή - ΚΤΙΡΙΟ 1 - γωνιακό) ΚΑΙ διώροφη χωριστή οικοδομή - ΚΤΙΡΙΟ 2 - μη γωνιακό) ,που είναι κτισμένες σε ένα οικόπεδο - το οποίο οικόπεδο είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο και δε ρυμοτομείται και έχει τελικό καθαρό εμβαδόν σύμφωνα με τελευταία μέτρηση και σύμφωνα με το παρακάτω αναφερόμενο και προσαρτώμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα (450,42Μ²) και σύμφωνα με τη πράξη εφαρμογή και το κτηματολόγιο τετρακόσια σαράντα εννιά τετραγωνικά μέτρα (449Μ²), βρίσκεται μέσα στο ΝΕΟ εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Δ.Δ Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, και επί της γωνίας των Δημοτικών οδών - (ΔΙΑΥΘΥΝΣΗ), και μέσα στο ΟΤ Γ.ΧΧΧ ή ΟΤ ΧΧΧ - περιοχή ή συνοικία (ΠΕΡΙΟΧΗ), της Δημοτικής Ενότητας (πόλης Δ.Δ Ηρακλείου) - της Περιφερειακής Ενότητας (Δήμος Ηρακλείου), της Περιφέρειας (Κρήτης) (πρώην τοποθεσία (ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)), (στοιχεία ένταξης - στοιχεία πράξης εφαρμογής μέσα στη ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (ΠΕΡΙΟΧΗ), ΤΟΜΕΑΣ Χ (ΦΕΚ ΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ και ΦΕΚ ΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ), η οποία έχει κυρωθεί με την αριθμό ΧΧ/ΧΧ πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε με την αριθμό ΧΧΧΧ/ΧΧΧΧ/ΧΧΧΧ απόφαση της Νομαρχίας Ηρακλείου, που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στο Τόμο ΧΧΧΧ, αριθμός μεταγραφής ΧΧΧΧΧΧ και με χρονολογία μεταγραφής ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ - ως πράξη εφαρμογής που αφορά την πολεοδομική αυτή ενότητα, έχει σχήμα μακρόστενο και παράγωνο και συνορεύει ολόκληρο το οικόπεδο αυτό ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο από κάθε άποψη εμβαδού 449Μ², ΒΟΡΙΝΑ σε ευθεία πλευρά με στοιχεία 1-2 , που έχει μήκος 44,97 μέτρα με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ) που έχει πλάτος ογτώ (8) μέτρα , ΝΟΤΙΑ κατά μέρος και σε ευθεία πλευρά με στοιχεία 5-6 που έχει μήκος 11,55 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), και κατά το άλλο μέρος και σε ευθεία πλευρά με στοιχεία 9-10-11-12, που έχει αντίστοιχα μήκη 18,41+4,39+7,83 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε ευθεία πλευρά με στοιχεία 2-3-4-5, που έχει αντίστοιχα μήκη 4,14+10,04+3,80 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία κατά μέρος άγνωστου ιδιοκτήτη και κατά μέρος με ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ σε ευθεία πλευρά με στοιχεία 1-12, που έχει μήκος 9,22 μέτρα με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), που έχει πλάτος δώδεκα (12) μέτρα και κατά το άλλο μέρος (εσωτερική πλευρά) σε ευθεία πλευρά με στοιχεία 6-7-8-9 που έχει αντίστοιχα μήκη 4,22+10,04+1,89 μέτρα με ιδιοκτησία (ΟΔΟΣ), ή σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά οποίο διάγραμμα γράφονται όλα τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου αυτού, οι όροι δόμησης και ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

Ολόκληρο το παραπάνω περιγραφόμενο οικόπεδο που έχει εμβαδόν 449Μ², φαίνεται και απεικονίζεται ειδικότερα περιγραμμικά με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 στο προσαρτώμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα της Μηχανικού Δομικών Έργων Τ.Ε (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), με χρονολογία έκδοσης Απρίλιος ΧΧΧΧ, στο οποίο διάγραμμα γράφονται όλα τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου αυτού, οι όροι δόμησης και ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ

Διευκρινίζεται ότι η με αριθμό Χ/ΧΧΧΧ πράξη εφαρμογής που αφορά την ιδιοκτησία αυτή (με στοιχεία ιδιοκτησίας ΧΧ - Χ.ΧΧΧΧ ή ΧΧΧ ΟΤ της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕΡΙΟΧΗ), ως αρχική τελεσίδικη πράξη εφαρμογής για τη πολεοδομική αυτή ενότητα, έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στο Τόμο ΧΧΧΧ, αριθμός μεταγραφής ΧΧΧΧΧΧ και

με χρονολογία μεταγραφής ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ, **αλλά δεν έχει** μεταγραφεί στη μερίδα ή στο κτηματολογικό φύλλο του δικαιούχου προσώπου και κληρονομούμενου (**ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ**) (**ΕΠΩΝΥΜΟ**) του (**ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ**) και πρέπει να μεταγραφεί στη μερίδα του δικαιούχου αυτού προσώπου, στο άμεσο μέλλον - πράγμα το οποίο εξήγησα καλά στους συμβαλλόμενους κληρονόμους, αν και η πράξη εφαρμογής δεν μεταβάλλει ή δεν θίγει την ιδιοκτησία αυτή.

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΥΟ ΧΩΡΙΣΤΩΝ ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΑΥΤΩΝ:

Στο παραπάνω οικόπεδο υπάρχουν κτισμένες δύο (2) χωριστές οικοδομές (σχεδόν συνεχόμενες), ΤΡΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ - ΚΤΙΡΙΟ ΕΝΑ (1) ΓΩΝΙΑΚΟ και ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ - ΚΤΙΡΙΟ ΔΥΟ (2) ΜΗ ΓΩΝΙΑΚΟ που κτίστηκαν **πριν το χρόνο 1980** περίπου κατά το σκελετό και κατά διάφορα χρονικά διαστήματα και ειδικότερα από το χρόνο 1975-1980, αυθαίρετα χωρίς οικοδομική άδεια (όπως μου δήλωσαν υπεύθυνα οι συμβαλλόμενοι) και η κάθε οικοδομή αποτελείται από τους παρακάτω ορόφους.

ΚΤΙΡΙΟ ΕΝΑ (1) ΓΩΝΙΑΚΟ - ΤΡΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ - (ΠΡΟΣΟΨΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ (ΟΔΟΣ)) - και ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΗΣ ΤΡΙΩΡΟΦΗΣ ΑΥΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (1) - ΓΩΝΙΑΚΟ - ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:

Στην γωνία των δημοτικών οδών (ΟΔΟΣ) βρίσκεται η τριώροφη οικοδομή (ΚΤΙΡΙΟ 1) γωνιακό, που αποτελείται από τρεις (3) ορόφους ήτοι:

Ο ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Ο **ισόγειος όροφος** περιλαμβάνει ένα κατάστημα εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτόν (σκάλα, είσοδο κλπ.) και αποτελεί ο όροφος αυτός χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.ΧΧΧΧ/ΧΧΧΧ, **έχει καθαρό εμβαδόν 162,40Μ²** και ποσοστό οικοπέδου (160/1000) αδιαίρετα, **και ηλεκτροδοτήθηκε για πρώτη φορά στις ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ**, όπως προκύπτει από τη προσαρτώμενη στο παρόν (σε φωτοαντίγραφο) με αριθμό πρωτ. ΧΧΧΧΧ/Χ-Χ-ΧΧΧΧ βεβαίωση της ΔΕΗ Ηρακλείου.

Ο ΠΡΩΤΟΣ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ :

Ο **πρώτος (Α) πάνω από τον ισόγειο όροφος** - περιλαμβάνει, εκτός από τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους και εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτόν (σκάλα), και δύο (2) διαμερίσματα - κατοικίες ήτοι α) το με στοιχείο (Α-1) διαμέρισμα που **έχει καθαρό εμβαδόν 102,77Μ²** και ποσοστό οικοπέδου (100/1000) αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο (Α-2) διαμέρισμα που **έχει καθαρό εμβαδόν 33,67Μ²** και ποσοστό οικοπέδου (70/1000) αδιαίρετα, που το καθένα αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.ΧΧΧΧ/ΧΧΧΧ, και ηλεκτροδοτήθηκε ο όροφος αυτός για πρώτη φορά στις ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν (σε φωτοαντίγραφο) με αριθμό πρωτ. 50981/1-3-2011 βεβαίωση της ΔΕΗ Ηρακλείου και

Ο ΔΕΥΤΕΡΟΣ (Β) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ:

Ο δεύτερος (Β) όροφος πάνω από τον ισόγειο όροφος – περιλαμβάνει, εκτός από τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους και εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτόν (σκάλα), και δύο (2) διαμερίσματα – κατοικίες ήτοι τα με στοιχεία α) το με στοιχείο (Β-1) διαμέρισμα που **έχει καθαρό εμβαδόν 103,36Μ²** και ποσοστό οικοπέδου (100/1000) αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο (Β-2) διαμέρισμα που **έχει καθαρό εμβαδόν 36,78Μ²** και ποσοστό (70/1000) αδιαίρετα, που το καθένα αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.3741/1929. Η τριώροφη αυτή οικοδομή διέπεται από την οριζόντια ιδιοκτησία σύμφωνα με το Ν.3741/1929, όπως η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία συστήθηκε από τον κληρονομούμενο με την παραπάνω ιδιόγραφη διαθήκη _____ με την οποία διαθήκη συστήθηκαν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής αυτής (ισόγειος, Α και Β όροφος) όπως οι οριζόντιες ιδιοκτησίες αναγράφονται και καθορίστηκαν στη διαθήκη αυτή και για λόγους τυπικούς συμπληρώνεται και διευκρινίζεται η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία με το παρόν συμβόλαιο για την οικοδομή αυτή (ΚΤΙΡΙΟ 1

(ΓΩΝΙΑΚΟ) σχετικά με την πλήρη και ορθή περιγραφή και ως προς τα κύρια χαρακτηριστικά γνωρίσματα της κάθε χωριστής οριζόντιας ιδιοκτησίας, οι οποίες οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι ειδικότερα οι παρακάτω, ήτοι:

1) ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ - (ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟΣ - ΓΩΝΙΑΚΟΣ) - ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΑ (1): Ολόκληρος ο ισόγειος όροφος της παραπάνω Τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ ΕΝΑ (1) - που περιλαμβάνει ένα κατάστημα που έχει είσοδο από τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους που υπάρχουν σ' αυτόν, αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.3741/1929 και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία αποτελείται εσωτερικά από ένα ενιαίο χώρο, ή σε κάθε περίπτωση όπως αποτελείται σήμερα εσωτερικά, έχει καθαρό εμβαδόν εκατόν εξήντα δύο τετραγωνικά μέτρα και σαράντα εκατοστά (162,40Μ²), ύψος (4) μέτρα, συνολική επιφάνεια 173,13Μ², καθαρό - ιδιόκτητο όγκο 649,60Μ³, και έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας - συγκυριότητας στο οικοπέδο εκατόν εξήντα χιλιοστά (160/1000) αδιαίρετα, χωρίς να συμμετέχει σε καμία δαπάνη κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής και δεν θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση ή ένοικων της οικοδομής αυτής και συνορεύει ο ισόγειος αυτός όροφος (ισόγειο κατάστημα) - ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία ΒΟΡΙΝΑ με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με μικρό χώρο γκαράζ - ακάλυπτο του οικοπέδου και ΔΥΤΙΚΑ με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα.

2) Ο ΠΡΩΤΟΣ (Α) ΟΡΟΦΟΣ - (ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟΣ - ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΑ (1): Ολόκληρος ο πρώτος (Α) πάνω από το ισόγειο όροφος της παραπάνω Τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ ΕΝΑ (1) - που περιλαμβάνει εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτόν και δύο (2) διαμερίσματα - κατοικίες ήτοι τα με στοιχεία α) το με στοιχείο (Α-1) διαμέρισμα - γωνιακό, που έχει καθαρό εμβαδόν 102,77Μ² και ποσοστό οικοπέδου (100/1000) αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο (Α-2) διαμέρισμα μη γωνιακό που έχει καθαρό εμβαδόν 33,67Μ² και ποσοστό οικοπέδου (70/1000) αδιαίρετα, που το καθένα αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.3741/1929, και ειδικότερα

α) ΤΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑ (Α-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ-ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ - ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟ - (ΜΕ ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΤΗΝ ΓΩΝΙΑ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΕΘΝΟΜΑΡΤΥΡΩΝ ΚΑΙ ΜΕΣΣΗΝΗΣ) ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 102,77Μ²: Αποτελεί χωριστή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία το με στοιχείο ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑ (Α-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, του ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΑ (1), το οποίο διαμέρισμα - κατοικία, με πρόσοψη ΣΤΗ ΓΩΝΙΑ ΤΩΝ ΟΔΩΝ (ΟΔΟΣ) είναι αποπερατωμένο και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία αποτελείται εσωτερικά από δύο (2) υπνοδωμάτια, ενιαίο χώρο (σαλόνι - τραπεζαρία), κουζίνα, λουτρό, αποθήκη και διάδρομο και ένα εξώστη, ή όπως τυχόν αποτελείται εσωτερικά από κάθε άποψη, έχει καθαρό εμβαδόν - ωφέλιμη επιφάνεια εκατόν δύο τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εφτά εκατοστά (102,77Μ²), μικτό εμβαδόν 109,56Μ², ύψος 3Μ, ιδιόκτητο όγκο 308,31 Μ³, και ποσοστό συνιδιοκτησίας συγκυριότητας στο οικοπέδο εκατό χιλιοστά (100/1000) αδιαίρετα, συμμετέχει στις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής 400/1000 και θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών ή ένοικων της οικοδομής αυτής (400/1000) και συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), με κλιμακοστάσιο, ΝΟΤΙΑ με φωταγωγό και με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με το Α-2 διαμέρισμα του ίδιου ορόφου και με κλιμακοστάσιο και ΔΥΤΙΚΑ με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα.

Και β) ΤΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΥΟ (Α-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ - ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟ - (ΜΕ ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΤΗΝ ΟΔΟ (ΟΔΟΣ)) ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 33,67Μ²:

Αποτελεί χωριστή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία το με στοιχείο ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΥΟ (Α-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, του ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΑ (1), το οποίο διαμέρισμα - κατοικία, με πρόσοψη στην οδό (ΟΔΟΣ) είναι αποπερατωμένο και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία αποτελείται εσωτερικά από ένα (1) υπνοδωμάτιο, ενιαίο / χώρο (καθιστικό - σαλόνι), κουζίνα και λουτρό, και ένα εξώστη, ή όπως τυχόν αποτελείται εσωτερικά από κάθε

άποψη, έχει καθαρό εμβαδόν - ωφέλιμη επιφάνεια τριάντα τρία τετραγωνικά μέτρα και εξήντα εφτά εκατοστά (33,67Μ²), μικτό εμβαδόν 35,89Μ², ύψος 3Μ, ιδιόκτητο όγκο 101,01Μ³, και ποσοστό συνιδιοκτησίας - συγκυριότητας στο οικοπέδο εβδομήντα χιλιοστά (70/1000) αδιαίρετα, συμμετέχει στις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής 100/1000 και θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών, ή ένοικων της οικοδομής αυτής (100/1000) και συνορεύει **ΒΟΡΙΝΑ** με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), με κλιμακοστάσιο, **ΝΟΤΙΑ** με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΒΝΥΜΟ), **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με γκαράζ και με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και **ΔΥΤΙΚΑ** με το Α-1 διαμέρισμα του ίδιου ορόφου και κλιμακοστάσιο, ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα.

Και 3) Ο ΔΕΥΤΕΡΟΣ (Β) ΟΡΟΦΟΣ - (ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟΣ - ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΑ (1): Ολόκληρος ο δεύτερος (Β) πάνω από το ισόγειο όροφος της παραπάνω τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ ΕΝΑ (1) - που περιλαμβάνει εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτόν και δύο (2) διαμερίσματα - κατοικίες ήτοι τα με στοιχείο α) το με στοιχείο (Β-1) διαμέρισμα - γωνιακό), που έχει καθαρό εμβαδόν 103.38Μ² και ποσοστό οικοπέδου (100/1000) αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο (Β-2) διαμέρισμα μη γωνιακό που έχει καθαρό εμβαδόν 36,78Μ² και ποσοστό οικοπέδου (70/1000) αδιαίρετα, που το καθένα αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.3741/1929, και ειδικότερα

α) ΤΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΒΗΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑ (Β-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ (Β) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ - ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟ - (ΜΕ ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΤΗΝ ΓΩΝΙΑ ΤΩΝ ΟΔΩΝ (ΟΔΟΣ)) ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 103,38Μ²: Αποτελεί χωριστή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία το με στοιχείο **ΒΗΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑ (Β-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ (Β) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, του ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΑ. (1)**, το οποίο διαμέρισμα - κατοικία, με πρόσοψη ΣΤΗ ΓΩΝΙΑ ΤΩΝ ΟΔΩΝ (ΟΔΟΣ) είναι αποπερατωμένο και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία αποτελείται εσωτερικά από τρία (3) υπνοδωμάτια, ενιαίο χώρο (σαλόνι - τραπεζαρία), κουζίνα, λουτρό, διάδρομο, και ένα εξώστη, ή όπως τυχόν αποτελείται εσωτερικά από **κάθε άποψη**, έχει καθαρό εμβαδόν -ωφέλιμη επιφάνεια εκατόν τρία τετραγωνικά μέτρα και τριάντα οχτώ εκατοστά (103,38Μ²), μικτό εμβαδόν 110,19Μ², ύψος 3Μ, ιδιόκτητο όγκο 310,03Μ³, και ποσοστό συνιδιοκτησίας - συγκυριότητας στο οικοπέδο **εκατό χιλιοστά (100/1000) αδιαίρετα**, συμμετέχει στις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής 400/1000 και θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών, ή ένοικων της οικοδομής αυτής (400/1000) και συνορεύει **ΒΟΡΙΝΑ** με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), και με κλιμακοστάσιο, **ΝΟΤΙΑ** με φωταγωγό και με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΔΟΣ), **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με το Β-2 διαμέρισμα του ίδιου ορόφου και με κλιμακοστάσιο και **ΔΥΤΙΚΑ** με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα

Και β) ΤΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΒΗΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΥΟ (Β-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ (Β) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ -ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟ - (ΜΕ ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΤΗΝ ΟΔΟ (ΟΔΟΣ)) ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 36,78Μ²:

Αποτελεί χωριστή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία το με στοιχείο **ΒΗΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΥΟ (Β2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ (Β) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, του ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΑ (1)**, το οποίο διαμέρισμα - κατοικία, με πρόσοψη μόνο στην οδό (ΟΔΟΣ) είναι αποπερατωμένο και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία αποτελείται εσωτερικά από ένα (1) υπνοδωμάτιο, ενιαίο χώρο (καθιστικό - σαλόνι), κουζίνα και λουτρό, και ένα εξώστη, ή όπως τυχόν αποτελείται εσωτερικά από **κάθε άποψη**, έχει καθαρό εμβαδόν - ωφέλιμη επιφάνεια τριάντα έξι τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα οχτώ εκατοστά (36,78Μ²), μικτό εμβαδόν 39,21Μ², ύψος 3Μ, ιδιόκτητο όγκο 110,34Μ³, και ποσοστό συνιδιοκτησίας - συγκυριότητας στο οικοπέδο εβδομήντα χιλιοστά (70/1000) αδιαίρετα, συμμετέχει στις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής 100/1000 και θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών, ή ένοικων της οικοδομής αυτής (100/1000) και συνορεύει **ΒΟΡΙΝΑ** με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ) και κλιμακοστάσιο, **ΝΟΤΙΑ** με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΔΟΣ), **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με γκαράζ και με ακάλυπτο χώρο του με το Β-1 διαμέρισμα του ίδιου ορόφου και κλιμακοστάσιο ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα.

ΚΤΙΡΙΟ ΔΥΟ (2) - ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ - (ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΤΗΝ ΟΔΟ (ΟΔΟΣ)) - και ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΑΥΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (2) - ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:

Στην πρόσοψη της δημοτικής οδού (ΟΔΟΣ) ν' βρίσκεται η διώροφη οικοδομή (ΚΤΙΡΙΟ 2), που αποτελείται από δυο (2) ορόφους ήτοι:

Ο ΙΣΟΓΕΙΟΙ ΟΡΟΦΟΣ - ΚΤΙΡΙΑ - ΗΜΙΤΕΛΗΣ:

Ο ισόγειος όροφος που βρίσκεται στα εξωτερικά κτίρια - (ατελείωτος) περιλαμβάνει ένα οροφωδιαμέρισμα - κατοικία, ή τυχόν κατάστημα, εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις που θα υπάρχουν σ' αυτόν (σκάλα, είσοδο κλπ.) και αποτελεί ο όροφος αυτός χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.3741/1929, **έχει καθαρό εμβαδόν 118,75Μ²** και ποσοστό οικοπέδου (250/1000) αδιαίρετα.

2)Ο ΠΡΩΤΟΣ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ:

Ο πρώτος (Α) πάνω από τον ισόγειο όροφος περιλαμβάνει εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτόν (σκάλα), και δύο (2) διαμερίσματα - κατοικίες ήτοι α) το με στοιχείο (Α-1) διαμέρισμα - πρόσοψη στην οδό Μεσσήνης που **έχει καθαρό εμβαδόν 56,37Μ²** και ποσοστό οικοπέδου (125/1000) αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο (Α-2) διαμέρισμα - στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου που **έχει καθαρό εμβαδόν 54,14Μ²** και ποσοστό οικοπέδου (125/1000) αδιαίρετα, που το καθένα αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.3741/1929.

Η διώροφη αυτή οικοδομή διέπεται από την οριζόντια ιδιοκτησία σύμφωνα με το Ν.3741/1929, όπως η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία συστήθηκε από το κληρονομούμενο με την παραπάνω ιδιόγραφη διαθήκη, με την οποία διαθήκη συστήθηκαν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής αυτής (ισόγειος, και Α όροφος) όπως οι οριζόντιες ιδιοκτησίες αναγράφονται και καθορίστηκαν στη διαθήκη αυτή και για λόγους τυπικούς συμπληρώνεται και διευκρινίζεται η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία με το παρόν συμβόλαιο για την οικοδομή αυτή (ΚΤΙΡΙΟ 2) σχετικά με τη πλήρη και ορθή περιγραφή και ως προς τα κύρια χαρακτηριστικά γνωρίσματα της κάθε χωριστής οριζόντιας ιδιοκτησίας, οι οποίες οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι ειδικότερα οι παρακάτω, ήτοι:

1) ΙΣΟΓΕΙΟΙ ΟΡΟΦΟΣ -ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ - ΗΜΙΤΕΛΗΣ - ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΔΥΟ (2): Ολόκληρος ο ισόγειος όροφος της παραπάνω Διώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ ΔΥΟ (2) - θα περιλαμβάνει ένα οροφωδιαμέρισμα - κατοικία ή τυχόν κατάστημα, ανάλογα με τη μελλοντική χρήση) που θα έχει είσοδος από τη Δημοτική οδό Μεσσήνης, εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους που θα υπάρχουν σ' αυτόν, αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν.3741/1929 και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία θα αποτελείται εσωτερικά όπως διαμορφωθεί εσωτερικά όταν κτισθεί και τελειώσει, **έχει καθαρό εμβαδόν - ωφέλιμη επιφάνεια εκατόν δέκα οχτώ τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα πέντε εκατοστά (118,75Μ²)**, ύψος (3) μέτρα , συνολική επιφάνεια **126,60Μ²**, **καθαρό - ιδιόκτητο όγκο 356,25Μ³**, και έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας-συγκυριότητας στο οικοπέδο διακόσια πενήντα χιλιοστά (250/1000) αδιαίρετα, συμμετέχει στις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής κατά 500/1000, θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών, ή ένοικων της οικοδομής αυτής (500/1000) και συνορεύει ο ισόγειος αυτός όροφος - ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία **ΒΟΡΙΝΑ** με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και πέραν αυτού με τη Δημοτική οδό Μεσσήνης, **ΝΟΤΙΑ** με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και **πέρα αυτού** με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) **και άγνωστη ιδιοκτησία και ΔΥΤΙΚΑ** με σκάλα - είσοδο, και χώρο γκαράζ και γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα.

2) Ο ΠΡΩΤΟΣ (Α) ΟΡΟΦΟΣ - (ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟΣ - ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΔΥΟ (2): Ολόκληρος ο πρώτος (Α) πάνω από το ισόγειο όροφος της παραπάνω Διώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ ΔΥΟ (2) - που περιλαμβάνει εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτόν και δύο (2) διαμερίσματα - κατοικίες ήτοι τα με στοιχεία α) το με στοιχείο (Α-1)

διαμέρισμα - με πρόσοψη στην οδό (ΟΔΟΣ), που έχει καθαρό εμβαδόν 56,37Μ² και ποσοστό οικοπέδου (125/1000) αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο (Α-2) διαμέρισμα που βλέπει πίσω στον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής του οικοπέδου) που έχει καθαρό εμβαδόν 54,14Μ² και ποσοστό οικοπέδου (125/1000) αδιαίρετα, που το καθένα αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία κατά το Ν,3741/1929, και ειδικότερα

α) ΤΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑ (Α-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ -ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ - ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟ - (ΜΕ ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΤΗΝ ΟΔΟ (ΟΔΟΣ)) ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 56,37Μ²:

Αποτελεί χωριστή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία το με στοιχείο **ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑ (Α-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, του ΚΤΙΡΙΟΥ ΔΥΟ (2)**, το οποίο διαμέρισμα -κατοικία , με πρόσοψη από την οδό (ΟΔΟΣ) είναι αποπερατωμένο και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία αποτελείται εσωτερικά από ένα (1) υπνοδωμάτιο, ενιαίο χώρο (σαλόνι - κουζίνα - καθιστικό), λουτρό, και ένα εξώστη, ή όπως τυχόν αποτελείται εσωτερικά από κάθε άποψη, **έχει καθαρό εμβαδόν - ωφέλιμη επιφάνεια πενήντα έξι τετραγωνικά μέτρα και τριάντα εφτά εκατοστά (56,37Μ²)**, μικτό εμβαδόν 60,09Μ², ύψος 3Μ, ιδιόκτητο όγκο 169,11Μ³, **και ποσοστό** συγκυριότητας στο οικόπεδο εκατό χιλιοστά (125/1000) αδιαίρετα , δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής 250/1000 και θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών, ή ένοικων της οικοδομής αυτής (250/1000) και συνορεύει **ΒΟΡΙΝΑ** με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και πέραν αυτού με τη Δημοτική οδό (ΟΔΟΣ), **ΝΟΤΙΑ με το Α-2 διαμέρισμα του ίδιου ορόφου**, με σκάλα πλατύσκαλο και κοινόχρηστο διάδρομο, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με γειτονική ιδιοκτησία άγνωστου ιδιοκτήτη **και ΔΥΤΙΚΑ** με σκάλα, με πλατύσκαλο, με κοινόχρηστο διάδρομο και πέραν αυτών με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα.

Και β) ΤΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΥΟ (Α-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ -ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ -ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟ - (ΜΕ ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 54,14Μ²:

Αποτελεί χωριστή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία το με στοιχείο **ΑΛΦΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΥΟ (Α-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (Α) ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΥ, του ΚΤΙΡΙΟΥ ΔΥΟ (2)**, το οποίο διαμέρισμα - κατοικία, με πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου - είναι αποπερατωμένο και ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία αποτελείται εσωτερικά από ένα (1) υπνοδωμάτιο, ενιαίο χώρο (καθιστικό - σαλόνι), κουζίνα και λουτρό, και ένα εξώστη, ή όπως τυχόν αποτελείται εσωτερικά από κάθε άποψη, **έχει καθαρό εμβαδόν - ωφέλιμη επιφάνεια πενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και δέκα τέσσερα εκατοστά (54,14Μ²)**, μικτό εμβαδόν 57,72Μ², ύψος 3Μ, ιδιόκτητο όγκο 162,42Μ³, **και ποσοστό συνιδιοκτησίας - συγκυριότητας στο οικόπεδο εκατόν είκοσι πέντε (125/1000) αδιαίρετα**, συμμετέχει στις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων της οικοδομής αυτής 250/1000 και θα έχει ψήφους στη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών, ή ένοικων της οικοδομής αυτής (250/1000) και συνορεύει **ΒΟΡΙΝΑ** με το Α-1 διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, με πλατύσκαλο και κοινόχρηστο διάδρομο του ορόφου, **ΝΟΤΙΑ** με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και πέραν αυτού με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) **και ΔΥΤΙΚΑ** με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όπως συνορεύει σήμερα στην πραγματικότητα.

ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ: ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ - ΔΩΜΑ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΥΨΟΥΝ ΚΑΘΕ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΧΡΗΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Η αέρινη στήλη - το δικαίωμα υψούν κάθε τυχόν μελλοντικού ορόφου πέρα και πάνω από τη ταράτσα - δώμα του τελευταίου ορόφου του κάθε παραπάνω κτιρίου, αν αυτό επιτραπεί μελλοντικά, θα ανήκει αποκλειστικά από κοινού και εξίσου στους κληρονόμους (ΟΝΟΜΑ 1^{ΟΥ} ΠΑΙΔΙΟΥ) και (ΟΝΟΜΑ 2^{ΟΥ} ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε καθολικό ή ειδικό διάδοχο αυτών, όπου τυχόν θα μεταβιβάσει το δικαίωμα αυτό ή μέρος ή ποσοστό του δικαιώματος αυτού με ειδική συμβολαιογραφική πράξη, **χωρίς να αφήνεται ποσοστό οικοπέδου για την κάθε αέρινη στήλη. Διευκρινίζεται ότι ανάμεσα από τις δύο (2) οικοδομές - υπάρχει ένας χώρος γκαράζ - πάρκινγκ που είναι κοινόχρηστος χώρος και θα ανήκει στους ιδιοκτήτες ή ένοικους της τριώροφης οικοδομής (γωνιακής).**

Ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου που είναι βορινά και Νότια της διώροφης οικοδομής, θα είναι επίσης κοινόχρηστος χώρος και θα ανήκει κατά χρήση αποκλειστικά στους ιδιοκτήτες ή ένοικους της διώροφης αυτής οικοδομής.

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ: Διευκρινίζεται για αποφυγή κάθε αμφιβολίας ότι η περιγραφή των οριζόντιων ιδιοκτησιών των χωριστών κτιρίων - χωριστών οικοδομών, ως προς τα κύρια χαρακτηριστικά γνωρίσματα (εμβαδόν, όγκο και ποσοστά οικοπέδου), γίνεται σύμφωνα με τον προσαρτώμενο στο παρόν πίνακα ποσοστών και τα σχέδια κάτοψης των ορόφων, της Μηχανικού Δομικών Έργων Τ. Ε Ηρακλείου, (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) με χρονολογία έκδοσης Ηράκλειο Απρίλιος ΧΧΧΧ.

ΥΠΟΛΟΙΠΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΘΑ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΗ ΚΑΘΕ ΟΙΚΟΔΟΜΗ - ΩΣ ΟΡΟΦΟΚΤΗΣΙΑ: Η καθεμιά χωριστή οικοδομή και κάθε ανεξάρτητη ιδιοκτησία αυτής θα χρησιμοποιείται κατά κύριο προορισμό για κατοίκηση οικογενειών ή ατόμων, ή επαγγελματική στέγη ο ισόγειος όροφος. Η κάθε οικοδομή έχει χωριστή είσοδο και χωριστή σκάλα και χωριστή λειτουργικότητα και γενικά ανεξαρτησία η μία οικοδομή με την άλλη. Η κάθε οικοδομή θα έχει τυχόν ως κοινόχρηστους χώρους ή εγκαταστάσεις, τα θεμέλια, τους πρωτότοιχους, κολώνες - σκελετοί, την κυρία είσοδο, την κεντρική σκάλα, τον τυχόν ανελκυστήρα, το βόθρο ή την εγκατάσταση αποχέτευσης, την ταράτσα του τελευταίου πάντοτε ορόφου, την κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης (καλοριφέρ ή άλλης φύσης), την εγκατάσταση των ηλιόθερμων και τα ηλιόθερμα, την κεντρική εγκατάσταση ύδρευσης και παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλο ενδεχόμενο πράγμα ή εγκατάσταση, που θα χρησιμεύει στην κοινή εξυπηρέτηση και εκμετάλλευση της κάθε ανεξάρτητης ιδιοκτησίας της μελλοντικής αυτής ο ι κ ο δ ο μ ή ς . Ο ιδιοκτήτης κάθε ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας - της καθεμιάς χωριστής οικοδομής, θα έχει το δικαίωμα να διαιρεί την ιδιοκτησία του σε τυχόν περισσότερες ανεξάρτητες ιδιοκτησίες κατά την κρίση του, να κατανέμει το ποσοστό συνιδιοκτησίας, που έχει στο οικοπέδο, όπως θέλει, να διαμορφώνει τους χώρους της ιδιοκτησίας του κατά την κρίση του, να προβαίνει σε κάθε άλλη ενέργεια ή δικαιοπραξία, που θα αφορά την ιδιοκτησία του, χωρίς να χρειάζεται η συγκατάθεση των άλλων συνιδιοκτητών της οικοδομής αυτής, να αλλάζει τυχόν τα ποσοστά συμμετοχής στη δαπάνη των κοινόχρηστων χώρων και τα ποσοστά ψήφων για την ιδιοκτησία του, να τροποποιεί ή συμπληρώνει ή διορθώνει κάθε όρο του παρόντος, που θα αφορά την ιδιοκτησία του και να προβαίνει στην έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας για την ανέγερση τυχόν μελλοντικής ιδιοκτησίας, με τον όρο να μην θίγεται η ασφάλεια και η στατική ικανότητα της οικοδομής, να μην παραβαίνει τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, να μην θίγεται η αισθητική όψη της οικοδομής και να μην θίγονται οι κοινόχρηστοι χώροι της οικοδομής αυτής. Ο κάθε ιδιοκτήτης χωριστής ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας θα είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί τα κοινόχρηστα πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής σύμφωνα με την καλή πίστη και με τον προορισμό του κάθε κοινόχρηστου πράγματος και να μην παρεμποδίζεται η χρήση αυτών από τους άλλους ιδιοκτήτες. Διευκρινίζεται για αποφυγή κάθε αμφιβολίας ότι η οροφокτησία αυτή θα εξακολουθήσει να ισχύει ακόμη και σε περίπτωση ολοκληρωτικής καταστροφής της κάθε οικοδομής ή καταστροφής αυτής κατά τα τρία τέταρτα (3/4) της αξίας της από οποιαδήποτε ανωτέρα βία (πυρκαγιά, πόλεμο, σεισμό κλπ.) ανεξάρτητα από το τι ορίζει ο νόμος 3741/1929 και κάθε συγκύριος του οικοπέδου αυτού θα έχει τα ίδια δικαιώματα κυριότητας σε κάθε ανεξάρτητη ιδιοκτησία της οικοδομής αυτής, όπως καθορίζονται οι ανεξάρτητες ιδιοκτησίες με το παρόν, ή σε τυχόν αντίστοιχες ανεξάρτητες ιδιοκτησίες της κάθε οικοδομής, ή γενικά θα διατηρεί τα δικαιώματα, που πηγάζουν από το παρόν συμβόλαιο. Η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία θα καταργείται ή θα παύει μόνο στην περίπτωση, που το οικοπέδο αυτό ήθελε απαλλοτριωθεί για δημόσια ωφέλεια ή στην περίπτωση, που όλοι οι συγκύριοι του οικοπέδου αυτού ήθελαν αποφασίσει από κοινού και ομόφωνα την κατάργηση ή την παύση αυτής με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που θα μεταγράφεται ή σε κάθε άλλη περίπτωση που επιτρέπεται η κατάργηση ή η παύση οριζόντιας ιδιοκτησίας με ειδικό νόμο και με την πλειοψηφία που ορίζει ο νόμος αυτός, εφόσον θα πρόκειται μόνο για το σκοπό ανέγερσης νέας οικοδομής και δεν θα συμφωνούν κάποιοι συγκύριοι του οικοπέδου. Για κάθε άλλο δικαίωμα ή υποχρέωση, που πηγάζει από την οριζόντια ιδιοκτησία και δεν ρυθμίζεται διαφορετικά στο παρόν θα έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3741/1929, όπως ο νόμος αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα ή όπως τυχόν ήθελε τροποποιηθεί στο μέλλον του / οικοπέδου.

Και Γ) ΤΡΟΠΟΣ ΚΤΗΣΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟ: Ο κληρονομούμενος (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), είχε αποκτήσει ολόκληρο το παραπάνω περιγραφόμενο και κληρονομούμενο ακίνητο - οικοπέδο αρχικού εμβαδού (441Μ²) περίπου και κατά την πράξη εφαρμογής εμβαδού 449Μ² από δωρεά στη ζωή από τον πατέρα του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ), με το αριθμό ΧΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ συμβόλαιο δωρεάς στη ζωή του τότε Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ιωάννη Νικολάου Πετρομυχαλάκη που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στο Τόμο ΧΧΧΧ, με αριθμό μεταγραφής ΧΧΧΧΧΧ και με χρονολογία μεταγραφής ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ, σε

συνδυασμό με την αριθμό Χ/XXXX πράξη εφαρμογής που αφορά την ιδιοκτησία αυτή (με στοιχεία ιδιοκτησίας ΧΧ- Χ.ΧΧΧΧ ή ΧΧΧ ΟΤ της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕΡΙΟΧΗ), ως αρχική τελεσίδικη πράξη εφαρμογής για τη πολεοδομική αυτή ενότητα, έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών το Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στο Τόμο ΧΧΧΧ, αριθμός μεταγραφής ΧΧΧΧΧ και με χρονολογία μεταγραφής ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ, αλλά δεν έχει μεταγραφεί στη μερίδα ή στο κτηματολογικό φύλλο του δικαιούχου προσώπου και κληρονομούμενου (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και θα μεταγραφεί στο άμεσο μέλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ - ΤΟΥ ΚΑΘΕ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥ ΣΕ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΟΡΙΖΟΝΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΥΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΤΡΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ - ΚΤΙΡΙΟ 1 (ΓΩΝΙΑΚΟ ΜΕ ΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ (ΟΔΟΣ)) ΚΑΙ ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ - ΚΤΙΡΙΟ 2 (ΜΗ ΓΩΝΙΑΚΟ ΜΕ ΠΡΟΣΩΠΗ ΜΟΝΟ ΣΤΗΝ ΟΔΟ (ΟΔΟΣ)):

Σύμφωνα με τη παραπάνω ιδιόγραφη διαθήκη του κληρονομούμενου (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), ο κάθε κληρονόμος κληρονομεί συγκεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες από τη κάθε χωριστή οικοδομή και κατά χωριστό εμπράγματο δικαίωμα (πλήρη κυριότητα, ψιλή κυριότητα, επικαρπία) και ειδικότερα ως εξής:

1) ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥ (ΟΝΟΜΑ ΠΡΩΤΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (ΠΑΙΔΙ) Α) Ο κληρονόμος (ΟΝΟΜΑ ΠΡΩΤΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (παιδί) κληρονομεί αποκλειστικά τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες από την κάθε χωριστή οικοδομή ήτοι:

Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ποσοστό ένα δεύτερο (1/2), ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα σε ολόκληρο τον ισόγειο όροφο - ισόγειο κατάστημα της τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 1 - ΓΩΝΙΑΚΟ, που έχει καθαρό εμβαδόν 162,40Μ² και ποσοστό οικοπέδου 160/1000 αδιαίρετα.

Την ψιλή κυριότητα (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%) σε ολόκληρο τον πρώτο (Α) πάνω από τον ισόγειο όροφο - της τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 1-ΓΩΝΙΑΚΟ, που περιλαμβάνει δύο χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι α) το μ στοιχείο Α-1 διαμέρισμα - κατοικία (γωνιακό) που έχει καθαρό εμβαδόν 102,77Μ² και ποσοστό οικοπέδου 100/1000 αδιαίρετα και β) το με στοιχείο Α-2 διαμέρισμα - κατοικία (μη γωνιακό, με πρόσοψη μόνο στην οδό ΟΔΟΣ)) που έχει καθαρό εμβαδόν 33,67Μ² και ποσοστό οικοπέδου 70/1000 αδιαίρετα

Και 3) **Την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή** (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%) σε ολόκληρο τον ισόγειο όροφο (ημιτελή - κτίρια) - της διώροφης οικοδομής -ΚΤΙΡΙΟ 2 - μη ΓΩΝΙΑΚΟ, με πρόσοψη μόνο στην οδό (ΟΔΟΣ) - που θα διαμορφωθεί στο μέλλον σε κατοικία ή τυχόν κατάστημα, που έχει καθαρό εμβαδόν 118,75Μ² και ποσοστό οικοπέδου 250/1000 αδιαίρετα.

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥ (ΟΝΟΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (ΠΑΙΔΙ)

Β) Ο κληρονόμος (ΟΝΟΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (παιδί) κληρονομεί αποκλειστικά τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες από τη κάθε χωριστή οικοδομή ήτοι

Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ποσοστό ένα δεύτερο (1/2), ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα σε ολόκληρο τον ισόγειο όροφο - ισόγειο κατάστημα της τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 1-ΓΩΝΙΑΚΟ, που έχει καθαρό εμβαδόν 162,40Μ² και ποσοστό οικοπέδου 160/1000 αδιαίρετα.

Την **ψιλή κυριότητα** (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%) σε ολόκληρο τον δεύτερο (Β) πάνω από τον ισόγειο όροφο της τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 1-ΓΩΝΙΑΚΟ, που περιλαμβάνει δύο χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι α) το με στοιχείο Β-1 διαμέρισμα - κατοικία (γωνιακό) που έχει καθαρό εμβαδόν 103,36Μ² και ποσοστό οικοπέδου 100/1000 αδιαίρετα και β) το με στοιχείο Β-2 διαμέρισμα - κατοικία (μη γωνιακό, με πρόσοψη μόνο στην οδό (ΟΔΟΣ)) που έχει καθαρό εμβαδόν 36,78Μ² και ποσοστό οικοπέδου 70/1000 αδιαίρετα.

Και 3) Την **ψιλή κυριότητα**, (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%) σε ολόκληρο τον πρώτο (Α) πάνω από τον ισόγειο όροφο της διώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 2 - ΜΗ ΓΩΝΙΑΚΟ - με πρόσοψη μόνο στην οδό (ΟΔΟΣ), που περιλαμβάνει δύο χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι α) το με στοιχείο Α-1 διαμέρισμα - κατοικία (μπροστινό με πρόσοψη στην οδό (ΟΔΟΣ)) που έχει καθαρό εμβαδόν 56,37Μ² και ποσοστό οικοπέδου 125/1000 αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο Α-2 διαμέρισμα - κατοικία (πίσω στον ακάλυπτο χώρο) που έχει καθαρό εμβαδόν 54,14Μ² και ποσοστό οικοπέδου 125/1000 αδιαίρετα.

Και 3) ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥ (ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (ΣΥΖΥΓΟΣ)

Γ) Η κληρονόμος (ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) - (ΕΠΩΝΥΜΟ) (σύζυγος) κληρονομεί αποκλειστικά τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες από τη κάθε χωριστή οικοδομή, ΜΟΝΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ (ποσοστό 100%), ήτοι

1) την επικαρπία (ποσοστό 100%) σε ολόκληρο τον πρώτο (Α) πάνω από τον ισόγειο όροφο - της τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 1 - ΓΩΝΙΑΚΟ, που περιλαμβάνει δύο χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι α) το με στοιχείο Α-1 διαμέρισμα - κατοικία (γωνιακό) που έχει καθαρό εμβαδόν 102,77Μ² και ποσοστό οικοπέδου 100/1000 αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο Α-2 διαμέρισμα - κατοικία (μη γωνιακό, με πρόσοψη μόνο στην οδό (ΟΔΟΣ)) που έχει καθαρό εμβαδόν 33,67Μ² και ποσοστό οικοπέδου 70/1000 αδιαίρετα

Την επικαρπία (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%) σε ολόκληρο τον δεύτερο (Β) πάνω από τον ισόγειο όροφο - της τριώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 1-ΓΩΝΙΑΚΟ, που περιλαμβάνει δύο χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι α) το με στοιχείο Β-1 διαμέρισμα - κατοικία (γωνιακό) που έχει καθαρό εμβαδόν 103,36Μ² και ποσοστό οικοπέδου 100/1000 αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο Β-2 διαμέρισμα - κατοικία (μη γωνιακό, με πρόσοψη μόνο στην οδό (ΟΔΟΣ)) που έχει καθαρό εμβαδόν 36,78Μ² και ποσοστό οικοπέδου 70/1000 αδιαίρετα,

Και 3) Την επικαρπία, (ποσοστό ιδιοκτησία 100%) σε ολόκληρο το πρώτο (Α) πάνω από τον ισόγειο όροφο - της διώροφης οικοδομής - ΚΤΙΡΙΟ 2 - ΜΗ ΓΩΝΙΑΚΟ - με πρόσοψη μόνο στην οδό (ΟΔΟΣ), που περιλαμβάνει δύο χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι α) το με στοιχείο Α-1 διαμέρισμα - κατοικία (μπροστινό με πρόσοψη στην οδό (ΟΔΟΣ)) που έχει καθαρό εμβαδόν 56,37Μ² και ποσοστό οικοπέδου 125/1000 αδιαίρετα, και β) το με στοιχείο Α-2 διαμέρισμα - κατοικία (πίσω στον ακάλυπτο χώρο) που έχει καθαρό εμβαδόν 54,14Μ² και ποσοστό οικοπέδου 125/1000 αδιαίρετα.

ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΑ Ή ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:

Προσαρτώνται ή αναφέρονται στο παρόν τα παρακάτω έγγραφα:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του κάθε κληρονομούμενου εις διπλούν, σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν.2238/1994 και με το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004, από την οποία θα σταλεί ένα αντίγραφο στην αρμόδια Δ.Ο.Υ εισοδήματος του κάθε κληρονόμου και από την οποία προκύπτει το εισόδημα που είχαν για τον κάθε κληρονόμο και για τον κληρονομούμενο, τα παραπάνω ακίνητα δηλώθηκαν νόμιμα.

2. Η με αριθμό XXX, Τόμος XXX, έτος 2010 ληξιαρχική πράξη θανάτου του κληρονομούμενου , του Ληξιαρχείου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης,
3. το με αριθμό πρωτ. XXXXXX/XX-XX-XXXX πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών του κληρονομούμενου - του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης .
4. το με αριθμό πρωτ. XXXXX/Χ-Χ-XXXX πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Ηρακλείου (περί μη δημοσίευσης νεότερης διαθήκης εκτός από την παραπάνω αναφερόμενη),
5. το με αριθμό XXX/XX-Χ-XXXX πρακτικό δημοσίευσης της παραπάνω ιδιόγραφης διαθήκης του παραπάνω κληρονομούμενου - με το σώμα της παραπάνω αναφερόμενης ιδιόγραφης διαθήκης .
6. **Σχετικά με την κληρονομιά του κληρονομούμενου** προσαρτάται στο παρόν αντίγραφο της με χρονολογία **Χ-Χ-XXXX αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς** , που υποβλήθηκε στην **Α. Δ.Ο.Υ Ηρακλείου Κρήτης**,
7. υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Νόμου 1599/1986 των κληρονόμων σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν. 1337/1983 , από την οποία προκύπτει ότι οι δύο (2) χωριστές οικοδομές (σχεδόν συνεχόμενες) , ΤΡΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ-ΚΤΙΡΙΟ ΕΝΑ (1) ΓΩΝΙΑΚΟ και ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ -ΚΤΙΡΙΟ ΔΥΟ (2) ΜΗ ΓΩΝΙΑΚΟ κτίστηκαν **πριν το χρόνο 1980** περίπου κατά το σκελετό και κατά διάφορα χρονικά διαστήματα και ειδικότερα από το χρόνο **1975-1980**, αυθαίρετα χωρίς οικοδομική άδεια , και ότι τα παραπάνω κτίσματα δεν καταλαμβάνουν ρέμα , βιότοπο , αιγιαλό , δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο .

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ : Προσαρτάται στο παρόν το με αριθμό Πρωτ. XXXX/XX-XX-XXXX κτηματολογικό διάγραμμα του Ο.Κ.Χ.Ε Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου (αριθμός ΚΑΕΚ XXXXXXXXXXXX/Χ/Χ) ΥΠΕΝΘΥΜΙΣΗ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ :

Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους την καταχώρηση της εγγραφέας αυτής πράξης στο αρμόδιο **Κτηματολογικό Γραφείο Ηρακλείου Κρήτης** και τις συνέπειες από την παράλειψη αυτής και εγώ ο συμβολαιογράφος δηλώνω ότι δεν έχω καμία ευθύνη σχετικά με την τυχόν αδυναμία καταχώρησης της παρούσης πράξης στο Κτηματολογικό Γραφείο Ηρακλείου . Απλά δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι , για απόδειξη των οποίων συντάχτηκε το παρόν έγγραφο , για το οποίο θα πάρω για τέλη και δικαιώματα με ένα (1) αντίγραφο (πρωτότυπο + πρόσθετα φύλλα + ένα αντίγραφο) - (συνολική μικτή αμοιβή ευρώ 301 (1) , Φ.Π.Α γ23% ποσό ευρώ 69,23. , συνολική δαπάνη με μεγαρόσημα ποσό ευρώ 302 . καθαρή αμοιβή ποσό ευρώ 282,73 . Δικαιώματα υπέρ του Τ.Ν ευρώ 10,25 και υπέρ του ΤΑΣ ποσό ευρώ 8,02 , το οποίο διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους , και υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και από μένα , όπως ορίζει ο νόμος.

Οι συμβαλλόμενοι Ο Συμβολαιογράφος

Ηλίας Λατσάρας

Πιστό Αντίγραφο – Ηράκλειο Αυθημερόν

Ο Συμβολαιογράφος Ηρακλείου

Συμβόλαιο με Αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ (Γεωργικά Ακίνητα)

Αριθμός ΧΧ.ΧΧΧ

Δηλωτικό αποδοχής κληρονομιάς

Στο Ηράκλειο Κρήτης, σήμερα στις οχτώ (8), του μήνα Ιούλη, του χρόνου δύο χιλιάδες έντεκα (2011), μέρα Παρασκευή, και στο γραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) (ΟΡΟΦΟΣ), σε μένα το συμβολαιογράφο Ηρακλείου, (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) - (ΑΦΜ ΧΧΧΧΧΧΧΧ - Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου), με έδρα το Ηράκλειο, εμφανίστηκαν οι μη εξαιρετέοι από το νόμο

1. (ΟΝΟΜΑ) χήρα (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), το γένος (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) (ΠΑΤΡΙΚΟ ΕΠΩΝΥΜΟ) , νοικοκυρά, που γεννήθηκε το χρόνο 1-9-1958 στο Ρέθυμνο Κρήτης, κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) - περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ) – (ΠΕΡΙΟΧΗ), (ΑΔΤ ΧΧΧΧΧΧ/Χ-Χ-ΧΧΧΧ του ΑΤ Ρεθύμνου - ΑΦΜ ΛΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου),
2. (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), ψυκτικός, που γεννήθηκε το χρόνο 13-8-1989 στο Ηράκλειο Κρήτης, κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) - περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ) – (ΠΕΡΙΟΧΗ), (ΑΔΤ ΑΑΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ της ΥΑ Ηρακλείου – ΑΦΜ ΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου) και
3. (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), του (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), ψυκτικός, που γεννήθηκε το χρόνο 5-2-1988 στο Ηράκλειο Κρήτης, κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) – περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ) – (ΠΕΡΙΟΧΗ), (ΑΔΤ ΧΧΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ της ΥΑ Ηρακλείου – ΑΦΜ ΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου,

οι οποίοι αρχικά μου δήλωσαν ότι υπογράφουν και ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος εγγράφου, κατά το οποίο δήλωσαν τα παρακάτω:

Λείπει σελίδα από το συμβόλαιο και δε δύναται να αποτυπωθεί στην παρούσα πτυχιακή.

του κληρονόμου (ΟΝΟΜΑ ΠΡΩΤΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (παιδί) τα παρακάτω κληρονομικά ακίνητα, που είναι ειδικότερα τα παρακάτω:

ΑΣΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Το ιδανικό μερίδιο ή ποσοστό ένα δεύτερο (1/2), ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα σε μια παλιά πετρόκτιστη - ισόγεια οικία εμβαδού 40Μ² περίπου, που καταλαμβάνει όλο το οικόπεδο - είναι κτισμένη σε ένα οικόπεδο που έχει το οικόπεδο αυτό συνολικό εμβαδόν **σαράντα τετραγωνικά μέτρα (40Μ²)** περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια και βρίσκεται **μέσα στα όρια του οικισμού (ΟΙΚΙΣΜΟΣ), της Δημοτικής Ενότητας (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) Ηρακλείου, της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης), οικόπεδο το οποίο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο -ως προϋφιστάμενο του 1985, (με ισόγειο κτίσμα - κατοικία που υπάρχει σ' αυτό εμβαδού 40Μ² περίπου), και συνορεύει το οικόπεδο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο από κάθε άποψη που υπάρχει αυτοτελές πριν το χρόνο 1980, ΒΟΡΙΝΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με γειτονικές ιδιοκτησίες (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) (αδελφός του κληρονομούμενου). Η παλιά ισόγεια - πετρόκτιστη κατοικία που έχει εμβαδόν 40 Μ² περίπου και καταλαμβάνει όλο το οικόπεδο, **είναι κτισμένη πριν το χρόνο 1950** και αποτελείται εσωτερικά από δύο (2) κύρια δωμάτια, κουζίνα, και λουτρό, και της οποίας η παλαιότητα προκύπτει από τη προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ.51159/21-3-2011 βεβαίωση της ΔΕΗ Ηρακλείου, **και ηλεκτροδοτήθηκε για πρώτη φορά στις 20-8-1969.****

ΑΓΡΟΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

1. ολόκληρο ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο-που περιέχει (40) ελαιόδεντρα (ποσοστό ιδιοκτησίας (100%) , έχει συνολικό εμβαδόν δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (2.000Μ²) περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια, βρίσκεται εκτός του οικισμού (ΟΙΚΙΣΜΟΣ), της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης) και στην ειδικότερη τοποθεσία ή θέση «(ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)», έξω από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ , απέχει περισσότερο από 5χλ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και συνορεύει το ακίνητο αυτό, είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο, ΒΟΡΙΝΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με αγροτικό δρόμο και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), η οποία σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού.
2. ολόκληρο ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο - που περιέχει (21) ελαιόδεντρα, (ποσοστό ιδιοκτησίας (100%) που έχει συνολικό εμβαδόν χίλια τετραγωνικά μέτρα (1.000Μ²) περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια, που βρίσκεται στην ειδικότερη τοποθεσία ή θέση «(ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)», της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ - οικισμός (ΟΙΚΙΣΜΟΣ) Μονοφασιού Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης), έξω από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ, απέχει περισσότερο από 5χλ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και συνορεύει το ακίνητο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο, ΒΟΡΙΝΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού.
3. ολόκληρο ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο - που περιέχει (11) ελαιόδεντρα -(ποσοστό ιδιοκτησίας (100%) που βρίσκεται στην ειδικότερη τοποθεσία ή θέση «(ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)», έχει συνολικό εμβαδόν πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (500Μ²) περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια, βρίσκεται εκτός του οικισμού (ΟΙΚΙΣΜΟΣ), της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ - οικισμός (ΟΙΚΙΣΜΟΣ)) Μονοφασιού Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης), έξω από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ, απέχει περισσότερο από 5χλ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και συνορεύει το ακίνητο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο, ΒΟΡΙΝΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), και ΔΥΤΙΚΑ με αγροτικό δρόμο, ή σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού .
4. Το ποσοστό ένα δεύτερο (1/2) , ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα από ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο - που περιέχει (55) ελαιόδεντρα, έχει συνολικό εμβαδόν δύο χιλιάδες εκατόν είκοσι τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εννιά εκατοστά (2120,79Μ²), και βρίσκεται στην θέση ή τοποθεσία «(ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)» της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ (ΠΕΡΙΟΧΗ) Ηρακλείου Κρήτης), της Περιφερειακής Ενότητας (Δήμου Μαλεβυζιού) - της Περιφέρειας (Κρήτης), έξω από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ, απέχει περισσότερο από 1χλ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και ειδικότερα (ανατολικά του (ΟΝΟΜΑΣΙΑ) Σταδίου - πάνω από το δρόμο) και συνορεύει το ακίνητο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο, ΒΟΡΙΝΑ σε πλευρά με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7, που έχει μήκος 124,65 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ σε πλευρά με στοιχεία 8-9-10-11-12, που έχει μήκος 111,49 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά με στοιχεία 7-8, που έχει μήκος 21,49 μέτρα κατά μέρος με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και κατά μέρος με γειτονική ιδιοκτησία κληρονόμων (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά 1-12 ,που έχει μήκος 14,61 μέτρα κατά μέρος με γειτονική ιδιοκτησία άγνωστου ιδιοκτήτη και κατά μέρος με αγροτικό δρόμο ή σε περίπτωση όποια γενικά σήμερα τα πραγματικά

ονόματα των γειτονικών του ακινήτου αυτού. Το ακίνητο αυτό φαίνεται και απεικονίζεται με τους αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 στο με χρονολογία Φεβρουάριος 1996 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Ηρακλείου (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), που προσαρτάται στο με αριθμό XX.XXX/XX-X-XXXX συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Στο παραπάνω ακίνητο ο κληρονομούμενος έκτισε κατά το χρόνο 1997 μία μικρή εκκλησία ονομαζόμενη «ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ» εμβαδού περίπου 15Μ² και δύο ισόγεια δωμάτια (αγροτικές αποθήκες) εμβαδού 35Μ² περίπου.

Β) ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΑΓΡΟΤΙΚΑ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥ (ΟΝΟΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (παιδί): Σύμφωνα με την παραπάνω αναφερόμενη ιδιόγραφη διαθήκη του κληρονομούμενου (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) έχουν περιέλθει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και περιλαμβάνονται αποκλειστικά στην κληρονομική μερίδα του κληρονόμου (ΟΝΟΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (παιδί) τα παρακάτω κληρονομικά ακίνητα, που είναι ειδικότερα τα παρακάτω:

ΑΓΡΟΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟ

- 1. ολόκληρο** ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο-που περιέχει (37) ελαιόδεντρα (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%), έχει συνολικό εμβαδόν δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (2.000Μ²) περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια, βρίσκεται στην ειδικότερη τοποθεσία ή θέση «(ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)», της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ) Μονοφατσίου Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης), **έξω** από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ, απέχει περισσότερο από 5χιλ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και συνορεύει το ακίνητο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο, ΒΟΡΙΝΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού.
- 2. ολόκληρο** ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο-που περιέχει (9) ελαιόδεντρα (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%), έχει συνολικό εμβαδόν 1000Μ² περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια, βρίσκεται στη **Δημοτική Ενότητα (Δ.Δ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ) Μονοφατσίου Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης)** και στην ειδικότερη τοποθεσία ή θέση «(ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)», έξω από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ, απέχει περισσότερο από 5χιλ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και συνορεύει το ακίνητο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο (ΒΟΡΙΝΑ με αγροτικό δρόμο, ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού.
- 3. Το ποσοστό ένα δεύτερο (1/2), ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα από** ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο - που περιέχει (55) ελαιόδεντρα, έχει συνολικό εμβαδόν δύο χιλιάδες εκατόν είκοσι τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εννιά εκατοστά (2120,79Μ²), **και** βρίσκεται στην θέση ή τοποθεσία « (ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ)» της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ (ΠΕΡΙΟΧΗ) Ηρακλείου Κρήτης), της Περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)) - της Περιφέρειας (Κρήτης), **έξω από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ**, απέχει περισσότερο από 1χιλ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και ειδικότερα (ανατολικά του (ΟΝΟΜΑΣΙΑ) Σταδίου - πάνω από το δρόμο) και συνορεύει το ακίνητο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο, ΒΟΡΙΝΑ σε πλευρά με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7, που έχει μήκος 124,65 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ σε πλευρά με στοιχεία 8-9-10-11-12, που έχει μήκος 111,49 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά με στοιχεία 7-8, που έχει μήκος 21,49 μέτρα κατά μέρος με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και κατά μέρος με γειτονική ιδιοκτησία κληρονόμων (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά 1-12, που έχει μήκος 14,61 μέτρα κατά μέρος με γειτονική ιδιοκτησία άγνωστου ιδιοκτήτη και κατά μέρος με αγροτικό δρόμο, ή σε κάθε

περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού. Το ακίνητο αυτό φαίνεται και απεικονίζεται με τους αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 στο με χρονολογία Φεβρουάριος 1996 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Ηρακλείου (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), που προσαρτάται στο με αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Στο παραπάνω ακίνητο ο κληρονομούμενος έκτισε κατά το έτος 1997 μία μικρή εκκλησία «ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ» εμβαδού περίπου 15Μ² και δύο ισόγεια δωμάτια (αγροτικές αποθήκες) εμβαδού 35Μ² περίπου.

Γ) ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ -ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΑΓΡΟΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΑ) - ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥ (ΟΝΟΜΑ) ΧΗΡΑΣ (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) – (ΠΑΤΡΙΚΟ ΕΠΩΝΥΜΟ ΣΥΖΥΓΟΥ)

(σύζυγος): Σύμφωνα με την παραπάνω αναφερόμενη διαθήκη του κληρονομούμενου (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ), έχουν περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και περιλαμβάνονται αποκλειστικά στην κληρονομική μερίδα της κληρονόμου (ΟΝΟΜΑ) χήρας (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (σύζυγος) τα παρακάτω κληρονομικά ακίνητα, που είναι ειδικότερα τα παρακάτω:

ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

1. Το ιδανικό μερίδιο ή ποσοστό ένα τέταρτο (1/4), ή εικοσπέντε εκατοστά (25/100) αδιαίρετα από ένα αστικό ακίνητο - σε μια παλιά ισόγεια πετρόκτιστη οικία που καταλαμβάνει όλο το οικόπεδο , βρίσκεται **μέσα στα όρια του οικισμού ((ΟΙΚΙΣΜΟΣ)), της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης), ένα οικόπεδο** άρτιο και οικοδομήσιμο - ως προϋφιστάμενο του 1985, (ισόγειο κτίσμα - κατοικία που υπάρχει σ' αυτό εμβαδού 40Μ² περίπου), που έχει το **οικόπεδο αυτό** συνολικό εμβαδόν **σαράντα τετραγωνικά μέτρα (40Μ²)** περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια και συνορεύει το οικόπεδο αυτό , ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο από κάθε άποψη που υπάρχει αυτοτελές πριν το χρόνο 1980, ΒΟΡΙΝΑ και ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με δρόμο του οικισμού και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Στο οικόπεδο αυτό υπάρχει ένα ισόγειο κτίσμα - ισόγεια - πετρόκτιστη κατοικία που έχει εμβαδόν 40Μ² περίπου που καταλαμβάνει όλο το οικόπεδο, **είναι κτισμένη πριν το χρόνο 1950** και αποτελείται εσωτερικά από δύο (2) κύρια δωμάτια, κουζίνα, και λουτρό.
2. Το ιδανικό μερίδιο ή ποσοστό ένα τέταρτο (1/4) ή **είκοσι πέντε εκατοστά (25/100) αδιαίρετα σε μία παλιά ισόγεια πετρόκτιστη οικία εμβαδού 30Μ², που καταλαμβάνει ολόκληρο το οικόπεδο και είναι κτισμένη πριν το χρόνο 1950 που έχει** το οικόπεδο αυτό **συνολικό εμβαδόν** τριάντα τετραγωνικά μέτρα (30Μ²) **περίπου, και βρίσκεται** μέσα στα όρια του οικισμού (ΟΙΚΙΣΜΟΣ), της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης), **ένα οικόπεδο** άρτιο και οικοδομήσιμο - ως προϋφιστάμενο του 1985, (με ισόγειο κτίσμα-κατοικία που υπάρχει σ' αυτό εμβαδού 30Μ² περίπου), ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια και συνορεύει το οικόπεδο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο από κάθε άποψη που υπάρχει αυτοτελές πριν το χρόνο 1980, ΒΟΡΙΝΑ, ΝΟΤΙΑ και ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με δρόμο του οικισμού και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Η ισόγεια - πετρόκτιστη κατοικία που έχει εμβαδόν 30Μ² περίπου που καταλαμβάνει όλο το οικόπεδο, **είναι κτισμένη πριν το χρόνο 1950** και αποτελείται εσωτερικά από δύο (2) δωμάτια .
3. Το ιδανικό μερίδιο ή ποσοστό ένα τέταρτο (1/4), ή είκοσι πέντε εκατοστά (25/100) αδιαίρετα σε μία παλιά ισόγεια - πετρόκτιστη αποθήκη (ερευωμένη) εμβαδού 60Μ² περίπου, και είναι κτισμένη πριν το χρόνο 1950, σε ένα οικόπεδο που είναι άρτιο και οικοδομήσιμο - ως προϋφιστάμενο του 1985 και έχει **το οικόπεδο αυτό** συνολικό εμβαδόν **εβδομήντα πέντε τετραγωνικά μέτρα (75Μ²)** περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια και βρίσκεται **μέσα στα όρια του οικισμού (ΟΙΚΙΣΜΟΣ), της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Δ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της και στην ειδικότερη τοποθεσία** ή

θέση «**ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ**», και συνορεύει το οικόπεδο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο από κάθε άποψη που υπάρχει αυτοτελές πριν το χρόνο 1980, ΒΟΡΙΝΑ με Δημοτική οδό ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία αγνώστου.

ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

1. Ένα αγροτεμάχιο - λιόφυτο - που περιέχει (16) ελαιόδεντρα (ποσοστό ιδιοκτησίας 100%), έχει συνολικό εμβαδόν εξακόσια τετραγωνικά μέτρα (600Μ²) περίπου, ή σε κάθε περίπτωση όση έκταση έχει μέσα στα πραγματικά του σύνορα που είναι σταθερά και αμετάβλητα από πολλά χρόνια και ειδικότερα πέρα από είκοσι (20) χρόνια, βρίσκεται στη **Δημοτική Ενότητα (Δ.Δ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ) Ηρακλείου), της περιφερειακής Ενότητας (Δήμος (ΔΗΜΟΣ)), της Περιφέρειας (Κρήτης)** και στην ειδικότερη τοποθεσία ή θέση «**ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ**», έξω από το εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού ή Ζ.Ο.Ε ή Γ.Π.Σ, απέχει περισσότερο από 5χλμ. από θάλασσα, δεν εφάπτεται με Επαρχιακή ή Εθνική οδό και συνορεύει το ακίνητο αυτό, ως χωριστό και ανεξάρτητο ακίνητο ΒΟΡΙΝΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), και ΔΥΤΙΚΑ με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του ακινήτου αυτού.

ΤΡΟΠΟΣ ΚΤΗΣΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟ: Ο κληρονομούμενος (ΟΝΟΜΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) είχε αποκτήσει όλα τα παραπάνω περιγραφόμενα κληρονομικά ακίνητα (αγροτικά και αστικά) με τις παρακάτω αναφερόμενες αιτίες ή τίτλους κυριότητας, ήτοι Α) ολόκληρο το ακίνητο στη θέση (ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ) του Δήμου (ΔΗΜΟΣ) από αγορά με το αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), που έχει μεταγραφεί νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου στο Τόμο ΧΧΧΧ, με αριθμό μεταγραφής ΧΧΧΧΧΧ και με χρονολογία μεταγραφής Χ-Χ-ΧΧΧΧ. Β) Το ποσοστό 25/100 αδιαίρετα στην ισόγεια παλιά πετρόκτιστη αποθήκη - σε οικόπεδο εμβαδού 75Μ² στη θέση (ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ) μέσα στον οικισμό (ΟΙΚΙΣΜΟΣ) το απόκτησε από κληρονομιά από τον πατέρα του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) (ΕΠΩΝΥΜΟ ΠΑΤΡΟΣ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΠΠΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ) και της (ΟΝΟΜΑ ΓΙΑΓΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ), που πέθανε στις ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ και άφησε την με χρονολογία ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύτηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Ηρακλείου, με το αριθμό ΧΧ/ΧΧΧΧ πρακτικό, και την οποία κληρονομιά αυτός αποδέχτηκε με το αριθμό ΧΧΧΧ./ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ δηλωτικό αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου (ΠΕΡΙΟΧΗ) Κρήτης, (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), που έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Πύργου στο Τόμο ΧΧΧ και με αριθμό μεταγραφής ΧΧΧΧΧΧ. Και Γ) όλα τα υπόλοιπα παραπάνω περιγραφόμενα ακίνητα (αγροτικά και αστικά) τα απέκτησε ο κληρονομούμενος, με την έκτακτη χρησικτησία (άτυπη παραχώρηση από τους γονείς του, ή από κάποιον γονιό του), ή γενικά από κληρονομιά από τους γονείς του, η από άλλη τυχόν αιτία, καθόσον από το χρόνο 1970 περίπου, νεμόταν και κατείχε και γενικά εξουσίαζε ολόκληρα τα ακίνητα αυτά, ή ποσοστό αυτών, μόνος του συνέχεια και αδιατάραχα, με καλή πίστη και με τη θέληση πραγματικού κυρίου, ήτοι πέρα από τριάντα (30) χρόνια μέχρι το χρόνο που πέθανε.

ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΑ Ή ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:

Προσαρτώνται ή αναφέρονται στο παρόν τα παρακάτω έγγραφα:

1. Υπεύθυνη δήλωση του κάθε κληρονόμου εις διπλούν, σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν.2238/1994 και με το άρθρο 26 του Ν.3220/2004, από την οποία θα σταλεί ένα αντίγραφο στην αρμόδια Δ.Ο.Υ εισοδήματος του κάθε κληρονόμου και από την οποία προκύπτει ότι το εισόδημα που είχαν για τον κάθε κληρονόμο και για τον κληρονομούμενο τα παραπάνω ακίνητα δηλώθηκε νόμιμα.
2. Η με αριθμό ΧΧΧ, Τόμος ΧΧΧ, έτος 2010 ληξιαρχική πράξη θανάτου του κληρονομούμενου, του Ληξιαρχείου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης.
3. το με αριθμό πρωτ. ΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών του κληρονομούμενου - του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης.

4. το με αριθμό πρωτ. XXXX/Χ-ΧΧΧ πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Ηρακλείου (περί μη δημοσίευσης νεότερης διαθήκης εκτός από την παραπάνω αναφερόμενη).
5. το με αριθμό **ΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ** πρακτικό δημοσίευσης της παραπάνω ιδιόγραφης διαθήκης του παραπάνω κληρονομούμενου -με το σώμα της παραπάνω αναφερόμενης ιδιόγραφης διαθήκης.
6. **Σχετικά με την κληρονομιά του κληρονομούμενου** προσαρτάται στο παρόν αντίγραφο της με χρονολογία **Χ-Χ-ΧΧΧΧ αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομιάς**, που υποβλήθηκε στην **Α. Δ.Ο.Υ Ηρακλείου Κρήτης** . και 7) υπεύθυνη δήλωση του άρθρου δ του Νόμου 1599/1986 των **κληρονόμων** σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν. 1337/1983, από την οποία προκύπτει ότι τα παραπάνω περιγραφόμενα κτίσματα κτίστηκαν **πριν το χρόνο 1955** - ήτοι **μετά την εφαρμογή του Ν.1337/1983**, και ότι τα παραπάνω κτίσματα δεν καταλαμβάνουν ρέμα, βιότοπο, αιγιαλό, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο.

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ:

Διευκρινίζεται προς αποφυγή κάθε αμφιβολίας ότι με την παρούσα αποδοχή κληρονομιάς, **μεταβιβάζονται στο καθένα κληρονόμο**, σχετικά με τα παραπάνω περιγραφόμενα κληρονομικά ακίνητα που περιέχονται με το παρόν στον καθένα από τους παραπάνω κληρονόμους, και όλα τα δικαιώματα (κληρονομούμενο ποσοστό) επιδότησης ελαιολάδου ή αμπελοκαλλιέργειας (οριστικά ή *προσωρινά*), που ανήκαν στο παραπάνω κληρονομούμενο, που τώρα έχει πεθάνει ως δικαιούχος, ότι κανένας άλλος δεν δικαιούται και δεν έχει κανένα δικαίωμα στη επιδότηση αυτή, να δηλώσει την αλλαγή αυτή **στον ΟΠΕΚΕΠΕ, ή στην Ένωση**, ή σε κάθε άλλο φορέα ή Οργανισμό κλπ., να εισπράττει τα δικαιώματα αυτά, σε οποιοδήποτε ποσό κι αν ανέρχονται από τώρα και στο μέλλον και να υπογράφει για το σκοπό αυτό κάθε απαιτούμενο έγγραφο ή δήλωση.

ΥΠΕΝΘΥΜΙΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ:

Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τη μεταγραφή του παρόντος στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία (ΠΕΡΙΟΧΗ) και **Ηρακλείου Κρήτης** και τις συνέπειες από την παράλειψη αυτής. Αυτά δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι, για απόδειξη των οποίων συντάχτηκε το παρόν έγγραφο για το οποίο θα πάρω για τέλη και δικαιώματα με ένα (1) αντίγραφο (πρωτότυπο + πρόσθετα φύλλα + ένα αντίγραφο) (συνολική μικτή αμοιβή ευρώ 155 (1) , Φ.Π.Α 23% ποσό ευρώ 35,65 , συνολική δαπάνη με **μεγαρόσημα ποσό ευρώ 156** , καθαρή αμοιβή ποσό ευρώ 146,16 , Δικαιώματα υπέρ του Τ.Ν ευρώ 4,75 και υπέρ του ΤΑΣ ποσό ευρώ 4,09 , το οποίο διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους, και υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και από μένα, όπως ορίζει ο νόμος .

Οι συμβαλλόμενοι

Ο Συμβολαιογράφος

Ταυτότητα Κληρονόμων

Λόγω Ευαισθησίας Προσωπικών Στοιχείων, δεν καθίσταται δυνατή η τοποθέτηση του συγκεκριμένου εντύπου στην Πτυχιακή Εργασία.

Εκκαθαριστικό Κληρονόμων

Λόγω Ευαισθησίας Προσωπικών Στοιχείων, δεν καθίσταται δυνατή η τοποθέτηση του συγκεκριμένου εντύπου στην Πτυχιακή Εργασία.

Ιδιόγραφη Διαθήκη

Λόγω Ευαισθησίας Προσωπικών Στοιχείων, δεν καθίσταται δυνατή η τοποθέτηση του συγκεκριμένου εντύπου στην Πτυχιακή Εργασία.

Ε1 Κληρονομούμενου

Λόγω Ευαισθησίας Προσωπικών Στοιχείων, δεν καθίσταται δυνατή η τοποθέτηση του συγκεκριμένου εντύπου στην Πτυχιακή Εργασία.

Ε9 Κληρονομούμενου

Λόγω Ευαισθησίας Προσωπικών Στοιχείων, δεν καθίσταται δυνατή η τοποθέτηση του συγκεκριμένου εντύπου στην Πτυχιακή Εργασία.

Τοπογραφικό

Λόγω Ευαισθησίας Προσωπικών Στοιχείων, δεν καθίσταται δυνατή η τοποθέτηση του συγκεκριμένου εντύπου στην Πτυχιακή Εργασία.

Ληξιαρχική Πράξη Θανάτου

Σελίδα ___

Όνοματεπώνυμο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΘΑΝΟΝΤΑ)

ΛΗΞΙΑΡΧΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΘΑΝΑΤΟΥ

Αριθμός _____ Τόμος _____ Έτος _____

ΛΗΞΙΑΡΧΕΙΟ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

Ληξίαρχος (ΟΝΟΜΑ ΕΠΩΝΥΜΟΥ ΛΗΞΙΑΡΧΟΥ / ΙΔΙΟΤΗΤΑ)

Χρονολογία δήλωσης (ΗΜΕΡΑ – ΜΗΝΑΣ – ΕΤΟΣ) ημέρα (ΗΜΕΡΑ) ώρα (ΩΡΑ:ΛΕΠΤΑ)

Επώνυμο (ΕΠΩΝΥΜΟ ΘΑΝΟΝΤΑ) Όνομα (ΟΝΟΜΑ ΘΑΝΟΝΤΑ)

Όνομα πατέρα (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ ΘΑΝΟΝΤΑ) Όνομα μητέρας (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΕΡΑΣ ΘΑΝΟΝΤΑ)

Όνομα συζύγου (ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ ΘΑΝΟΝΤΑ) Γένος (ΠΑΤΡΙΚΟ ΕΠΩΝΥΜΟ ΣΥΖΥΓΟΥ)

Οικογενειακή κατάσταση έγγαμος Θρήσκευμα Χ.Ο

Επάγγελμα Συνταξιούχος ΙΚΑ Υπήκοος Έλληνας

Τόπος γέννησης(ΤΟΠΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ) Έτος γέννησης (ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ)

Δημότης Ηρακλείου ΑΔ ΧΧΧΧΧ/Χ

Μητρώα Αρρένων Ηρακλείου ΑΜ ΧΧ/ΧΧΧΧ

Τόπος κατοικίας Ηράκλειο (ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ - ΑΡΙΘΜΟΣ)

Τόπος θανάτου Ηράκλειο (ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ - ΑΡΙΘΜΟΣ)

Χρονολογία θανάτου (ΗΜΕΡΑ - ΜΗΝΑΣ - ΕΤΟΣ)

Δύο χιλιάδες (ΕΤΟΣ) ημέρα (ΗΜΕΡΑ) ώρα (ΩΡΑ:ΛΕΠΤΑ)

Αιτία θανάτου (ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ ΘΑΝΟΝΤΑ)

Βεβαιώσας ιατρός (ΟΝΟΜΑ ΕΠΩΝΥΜΟ ΙΑΤΡΟΥ)

Ανήλικα παιδιά 1) _____ 2) _____

Συντάχθηκε με δήλωση (ΟΝΟΜΑ ΕΠΩΝΥΜΟ ΣΥΝΤΑΚΤΗ)

Α.Δ.Τ. (Α.Δ.Τ ΣΥΝΤΑΚΤΗ)

Την πράξη αυτή μετά την ανάγνωση και βεβαίωση της υπογράφουν

Ο Δηλών

Ο Ληξίαρχος

Πιστοποιητικό Πλησιέστερων Συγγενών

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΟΤΑ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΗΜΟΤΟΛΟΓΙΟΥ

Αρ. Πρωτ.: #XXXXXX#

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΛΗΣΙΕΣΤΕΡΩΝ ΣΥΓΓΕΝΩΝ

Πιστοποιεί ότι:

Όπως προκύπτει από το Δημοτολόγιό μας ο (ΕΠΩΝΥΜΟ) (ΟΝΟΜΑ) του (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) γεννημένος Τοπ. Διαμέρισμα: (ΠΕΡΙΟΧΗ), Ηρακλείου του ΟΤΑ: (ΠΕΡΙΟΧΗ) του Νομού: Ηρακλείου της Χώρας: Ελλάδα στις ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ γραμμένος στο Μητρώο Αρρένων της Νομαρχίας: Ηρακλείου, του Δήμου: (ΠΕΡΙΟΧΗ), με αύξοντα αριθμό ΧΧ/ΧΧΧΧ και στο δημοτολόγιο του δήμου μας στην ΧΧΧΧΧ/Χ (παλαιός αριθμός (ΧΧΧΧΧ/Χ) οικογενειακή μερίδα του Δημοτολογίου, κάτοικος όταν ζούσε στον δήμο Ηρακλείου στην οδό (ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ) (ΑΡΙΘΜΟΣ), απεβίωσε στον δήμο Ηρακλείου του νομού Ηρακλείου στις ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ με στοιχεία ληξιαρχικής πράξης Ηρακλείου ΧΧΧ ΧΧΧ ΧΧΧΧ και άφησε μόνους πλησιέστερους συγγενείς που ζούσαν την ημέρα του θανάτου του, τους εξής:

1. 2^{η/ος} σύζυγος, (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ) του (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) γεννημένη στο Τοπ. διαμέρισμα Ρεθύμνης, Ρεθύμνης στο δήμο Ρεθύμνης της χώρας Ελλάδα στις ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ γραμμένη στο δημοτολόγιο του δήμου μας στην ΧΧΧΧΧ/Χ (πρώην ΧΧΧΧΧ/Χ) οικογενειακή μερίδα του Δημοτολογίου με κανονική εγγραφή με την οποία ο θανών είχε έρθει σε 2^ο νόμιμο γάμο, ο οποίος έλαβε χώρα στις ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ Τοπ. Διαμέρισμα γάμου Ρεθύμνης, Ρεθύμνης ΟΤΑ γάμου Ρεθύμνης Νομός γάμου Ρεθύμνης Χώρα γάμου Ελλάδα και ο οποίος δε λύθηκε μέχρι την ημέρα του θανάτου του.
2. 1^ο τέκνο. (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ) του (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΠΑΤΡΙΚΟ ΕΠΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΟΣ) γεννημένος στο Τοπ. διαμέρισμα Ηρακλείου, Ηρακλείου στο δήμο Ηρακλείου στο νομό Ηρακλείου της χώρας Ελλάδα στις ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ γραμμένος στο Μητρώο Αρρένων της Νομαρχίας: Ηρακλείου, του Δήμου: Ηρακλείου, (Τοπικό Διαμέρισμα: Ηρακλείου, Ηρακλείου) , με αύξοντα αριθμό ΧΧΧ/ΧΧΧΧ και στο δημοτολόγιο του δήμου μας στην ΧΧΧΧΧ/Χ (πρώην ΧΧΧΧΧ/Χ) οικογενειακή μερίδα του Δημοτολογίου με κανονική εγγραφή.
3. 2^ο τέκνο. (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ) του (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΠΑΤΡΙΚΟ ΕΠΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΟΣ) γεννημένος στο Τοπ. διαμέρισμα Ηρακλείου, Ηρακλείου στο δήμο Ηρακλείου στο νομό Ηρακλείου της χώρας Ελλάδα στις ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ γραμμένος στο Μητρώο Αρρένων της Νομαρχίας: Ηρακλείου, του Δήμου: Ηρακλείου, (Τοπικό Διαμέρισμα: Ηρακλείου, Ηρακλείου) , με αύξοντα αριθμό ΧΧΧ/ΧΧΧΧ και στο δημοτολόγιο του δήμου μας στην ΧΧΧΧΧ/Χ (πρώην ΧΧΧΧΧ/Χ) οικογενειακή μερίδα του Δημοτολογίου με κανονική εγγραφή.
4. 3^ο τέκνο. (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ) του (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΠΑΤΡΙΚΟ ΕΠΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΟΣ) γεννημένος στο Τοπ. διαμέρισμα Ηρακλείου, Ηρακλείου στο δήμο Ηρακλείου στο νομό Ηρακλείου της χώρας Ελλάδα στις ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ γραμμένος στο Μητρώο Αρρένων της Νομαρχίας: Ηρακλείου, του Δήμου: Ηρακλείου, (Τοπικό Διαμέρισμα: Ηρακλείου, Ηρακλείου) , με αύξοντα αριθμό ΧΧΧ/ΧΧΧΧ και στο δημοτολόγιο του δήμου μας στην ΧΧΧΧΧ/Χ (πρώην ΧΧΧΧΧ/Χ) οικογενειακή μερίδα του Δημοτολογίου με κανονική εγγραφή.

Παρατηρήσεις:

Το πιστοποιητικό εκδόθηκε μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου (ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ) για: νόμιμη χρήση.

Ο/Η αρμόδιος υπάλληλος

Με εντολή δήμαρχος και η προϊσταμένη

Πιστοποιητικό Δημοσίευσης Διαθήκης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ,

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Αριθμός Πρωτ. ____/2011

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Πιστοποιεί ότι όπως προκύπτει από τα βιβλία δημοσιεύσεως διαθηκών, που τηρούνται στο Πρωτοδικείο Ηρακλείου, εκτός από τη με χρονολογία ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ ιδióγραφε διαθήκη του (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), που πέθανε ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ, κατοίκου εν ζωή Ηρακλείου, που δημοσιεύτηκαν στο Πρωτοδικείο Ηρακλείου με τον αριθμ. ΧΧΧ και με χρονολογία ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ, πρακτικό δημοσίας συνεδρίασης του καμία άλλη διαθήκη του δημοσιεύτηκε από το παραπάνω Δικαστήριο, ούτε μας έχει σταλεί κάποιο πρακτικό δημοσίευσης διαθήκης από κάποιο άλλο Δικαστήριο ή Προξενική Αρχή.

Το παρόν πιστοποιητικό χορηγείται με αίτηση της (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ).

Ηράκλειο ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ

Ο Γραμματέας

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Για την νόμιμη σήμανση και

την έκδοσή του κατά τη σειρά

της παραγγελίας.

Ηράκλειο ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ

Ο Γραμματέας

Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΟΤΑ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Αρ. Πρωτ.: XXXXXX/XXXX

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Ο Δήμαρχος Ηρακλείου πιστοποιεί:

Τα πιο κάτω άτομα είναι εγγεγραμμένοι στο Δημοτολόγιο ΔΗΜΟΣ Ηρακλείου, στην XXXXX οικογενειακή μερίδα του Δημοτολογίου, με τα κάτωθι στοιχεία:

Στοιχεία	Αρχικό Σύζυγος	Μέλος	Μερίδας
A/A Μέλους Οικογενειακής Μερίδας	1		3
Παλιός A/A Μέλους Οικογενειακής Μερίδας	1		3
Ιδιότητα Μέλους	Αρχικό Μέλος μερίδας σύζυγος		2 ^{ης}
Είδος Εγγραφής	Κανονική Κανονική Εγγραφή		Εγγραφή
Επώνυμο	(ΕΠΩΝΥΜΟ) (ΕΠΩΝΥΜΟ)		
Όνομα	(ΟΝΟΜΑ) (ΟΝΟΜΑ)		
Φύλο	Άρρεν		Θήλυ
Όνομα Πατέρα	(ΟΝΟΜΑ) (ΟΝΟΜΑ)		
Επώνυμο Πατέρα	(ΕΠΩΝΥΜΟ) (ΕΠΩΝΥΜΟ)		
Όνομα Μητέρας	(ΟΝΟΜΑ) (ΟΝΟΜΑ)		
Επώνυμο Μητέρας	(ΕΠΩΝΥΜΟ) (ΕΠΩΝΥΜΟ)		
Γένος Μητέρας	(ΓΕΝΟΣ) (ΓΕΝΟΣ)		
Ημερομηνία	XX/XX/XXXX XX/XX/XXXX		
Οικισμός Γέννησης	(ΟΙΚΙΣΜΟΣ) (ΟΙΚΙΣΜΟΣ)		
Τ.Δ Γέννησης	(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ)		
ΟΤΑ Γέννησης	(ΠΕΡΙΟΧΗ) (ΠΕΡΙΟΧΗ)		

Πόλη Γέννησης		Ηράκλειο Ρεθύμνο	
Νομός Γέννησης		Ηρακλείου Ρεθύμνης	
Χώρα Γέννησης		Ελλάδα Ελλάδα	
Ληξιαρχείο Λ.Π Γέννησης		Ηρακλείου Ρεθύμνης	
Στοιχεία Λ.Π Γέννησης		0//0	0//
Ιθαγένεια		Ελληνική Ελληνική	
Ημ/νία Κτήσης Ιθαγένειας		XX/XX/XXXX XX/XX/XXXX	
Αρ. Αποφ. Πολιτογράφησης			
Λοιπές Ιθαγένειες			
Χώρα Προέλευσης			
Ημ/νία Κτήσης Δημοτικότητας			
Όργανο – Απόφαση – Ημ/νία Εγγραφής		- - XX/XX/XXXX	- -
Ημ/νία Απόφασης Διαγραφής		XX/XX/XXXX	
Όργανο Διαγραφής		Δήμαρχος	
Απόφαση Διαγραφής		XX	
Ημ/νία Συμβάντος Διαγραφής		XX/XX/XXXX	
Αιτιολογία Διαγραφής		Θάνατος	-
Ληξιαρχείο Λ.Π Διαγραφής		Ηρακλείου	
Βιβλίο Λ.Π (Θανάτου / Εκθέσεως)			
Στοιχεία Λ.Π Διαγραφής		XXX/XXX/XXXX	/
Ειδικός Εκλογικός Αριθμός		XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	
Παρατηρήσεις			H
σύζυγος μέχρι σήμερα παραμένει χήρα.			

Στοιχεία Γάμου

Ληξιαρχείο	Ρεθύμνης	Έτος Λ.Π XXXX	Τόμος Λ.Π Λ/Π 36	A/A
Ημ/νία	XX/XX/XXXX	Χώρα Ελλάδα	Νομός Ρεθύμνης Ρεθύμνης	ΟΤΑ

Τ.Δ	Ρεθύμνης, Ρεθύμνης	Πόλη	Βαθμός		Γάμου
			Βαθμός γάμου		
			Αρχικού Συζύγου	Μέλους Β' γάμος	Β' γάμος

Στοιχεία Μητρώου Αρρένων του συζύγου:

Μητρώο Αρρένων: Ηρακλείου

Αριθμός – Έτος Μ.Α: XX-XXXX

Εγγραφή Μ.Α: Πρόσθετη

Προηγούμενοι Σύζυγοι

Α/Α Μέλους Οικ. Μεριδάς	2	Ιθαγένεια	Ελληνική
Παλ. Α/Α Μέλους Ο.Μ	2	Ημ/νία Κτήσης	Ιθαγένειας
Ιδιότητα Μέλους	1 ^{η/ος} σύζυγος	Τρόπος Κτήσης	Ιθαγένειας
Είδος Εγγραφής	Ενδεικτική εγγραφή	Αρ. Αποφ.	Πολιτογράφησης
Επώνυμο	(ΕΠΩΝΥΜΟ)	Λοιπές	Ιθαγένειες
Όνομα	(ΟΝΟΜΑ)	Χώρα	Προέλευσης
Φύλο	Θήλυ	Όργανο – Αποφ.	– Ημ/νία
Όνομα Πατέρα	(ΟΝΟΜΑ)	Ημερομηνία Απόφασης	Διαγραφής
Επώνυμο Πατέρα	(ΕΠΩΝΥΜΟ)	Όργανο	Διαγραφής
Όνομα Μητέρας	(ΟΝΟΜΑ)	Απόφαση	Διαγραφής
Επώνυμο Μητέρας		Ημερομηνία Συμβάντος	Διαγραφής
Γένος Μητέρας		Ληξιαρχείο	Λ.Π Διαγραφής
Ημερομηνία		Βιβλίο	Λ.Π (Θανάτου / Εκθέσεως)
Οικισμός Γέννησης		Έτος	Λ.Π Διαγραφής
Τ.Δ Γέννησης		Τόμος	Λ.Π Διαγραφής
ΟΤΑ Γέννησης		Α/Α	Λ.Π Διαγραφής
Πόλη Γέννησης			
Νομός Γέννησης			
Χώρα Γέννησης			
Ληξιαρχείο		Λ.Π	Γέννησης
Έτος		Λ.Π	Γέννησης
Τόμος		Λ.Π	Γέννησης
Α/Α		Λ.Π	Γέννησης

Ειδικός Εκλογικός Αριθμός

Παρατηρήσεις

<u>Στοιχεία</u>	<u>1^ο τέκνο</u>			
A/A Μέλους Οικ. Μεριδάς	4	Ιθαγένεια Ελληνική		
Παλ. A/A Μέλους Ο.Μ	4	Ημ/νία XX/XX/XXXX	Κτήσης	Ιθαγένειας
Ιδιότητα Μέλους	1 ^ο τέκνο	Αρ. Αποφ. Πολιτογράφησης		
Είδος Εγγραφής	Κανονική εγγραφή	Λοιπές Ιθαγένειες		
Επώνυμο	(ΕΠΩΝΥΜΟ)	Χώρα Προέλευσης		
Όνομα	(ΟΝΟΜΑ)	Όργανο – Αποφ. – Ημ/νία Εγγραφής		
Φύλο	Άρρεν			
Όνομα Πατέρα	(ΟΝΟΜΑ)			
Επώνυμο Πατέρα	(ΕΠΩΝΥΜΟ)			
Όνομα Μητέρας	(ΟΝΟΜΑ)			
Επώνυμο Μητέρας	(ΕΠΩΝΥΜΟ)			
Γένος Μητέρας	(ΓΕΝΟΣ)			
Ημερομηνία	XX/XX/XXXX			
Οικισμός Γέννησης	Ηρακλείου			
Τοπ. Διαμέρισμα Γέννησης	Ηρακλείου			
ΟΤΑ Γέννησης	Ηρακλείου			
Πόλη Γέννησης	Ηράκλειο			
Νόμος Γέννησης	Ηρακλείου			
Χώρα Γέννησης	Ελλάδα			
Ληξιαρχείο Λ.Π Γέννησης	Ηρακλείου			
Έτος Λ.Π Γέννησης	XXXX			
Τόμος Λ.Π. Γέννησης				
A/A Λ.Π Γέννησης	XXX			
Ειδικός Εκλογικός Αριθμός		XXXXXXXXXXXXX		
Παρατηρήσεις				
<u>Στοιχεία</u>	<u>2^ο τέκνο</u>			
A/A Μέλους Οικ. Μεριδάς	5	Ιθαγένεια Ελληνική		

Παλ. Α/Α Μέλους Ο.Μ	5	Ημ/νία ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ	Κτήσης	Ιθαγένειας
Ιδιότητα Μέλους	1 ^ο τέκνο	Αρ. Αποφ. Πολιτογράφησης		
Είδος Εγγραφής	Κανονική εγγραφή	Λοιπές Ιθαγένειες		
Επώνυμο	(ΕΠΩΝΥΜΟ)	Χώρα Προέλευσης		
Όνομα	(ΟΝΟΜΑ)	Όργανο – Αποφ. – Ημ/νία Εγγραφής		
Φύλο	Άρρεν			
Όνομα Πατέρα	(ΟΝΟΜΑ)			
Επώνυμο Πατέρα	(ΕΠΩΝΥΜΟ)			
Όνομα Μητέρας	(ΟΝΟΜΑ)			
Επώνυμο Μητέρας	(ΕΠΩΝΥΜΟ)			
Γένος Μητέρας	(ΓΕΝΟΣ)			
Ημερομηνία	ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ			
Οικισμός Γέννησης	Ηρακλείου			
Τοπ. Διαμέρισμα Γέννησης	Ηρακλείου			
ΟΤΑ Γέννησης	Ηρακλείου			
Πόλη Γέννησης	Ηράκλειο			
Νόμος Γέννησης	Ηρακλείου			
Χώρα Γέννησης	Ελλάδα			
Ληξιαρχείο Α.Π Γέννησης	Ηρακλείου			
Έτος Α.Π Γέννησης	ΧΧΧΧ			
Τόμος Α.Π. Γέννησης				
Α/Α Α.Π Γέννησης	ΧΧΧ			
Ειδικός Εκλογικός Αριθμός		XXXXXXXXXXXXXX		

Παρατηρήσεις

Στοιχεία 3^ο τέκνο

Α/Α Μέλους Οικ. Μεριδας	6	Ιθαγένεια Ελληνική		
Παλ. Α/Α Μέλους Ο.Μ	6	Ημ/νία ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ	Κτήσης	Ιθαγένειας
Ιδιότητα Μέλους	1 ^ο τέκνο	Αρ. Αποφ. Πολιτογράφησης		
Είδος Εγγραφής	Κανονική εγγραφή	Λοιπές Ιθαγένειες		
Επώνυμο	(ΕΠΩΝΥΜΟ)	Χώρα Προέλευσης		
Όνομα	(ΟΝΟΜΑ)	Όργανο – Αποφ. – Ημ/νία Εγγραφής		

Φύλο	Άρρεν
Όνομα Πατέρα	(ΟΝΟΜΑ)
Επώνυμο Πατέρα	(ΕΠΩΝΥΜΟ)
Όνομα Μητέρας	(ΟΝΟΜΑ)
Επώνυμο Μητέρας	(ΕΠΩΝΥΜΟ)
Γένος Μητέρας	(ΓΕΝΟΣ)
Ημερομηνία	ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ
Οικισμός Γέννησης	Ηρακλείου
Τοπ. Διαμέρισμα Γέννησης	Ηρακλείου
ΟΤΑ Γέννησης	Ηρακλείου
Πόλη Γέννησης	Ηράκλειο
Νόμος Γέννησης	Ηρακλείου
Χώρα Γέννησης	Ελλάδα
Ληξιαρχείο Α.Π Γέννησης	Ηρακλείου
Έτος Α.Π Γέννησης	ΧΧΧΧ
Τόμος Α.Π. Γέννησης	
Α/Α Α.Π Γέννησης	ΧΧΧ
Ειδικός Εκλογικός Αριθμός	XXXXXXXXXXXXX

Παρατηρήσεις

Το Πιστοποιητικό εκδόθηκε μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου για κάθε νόμιμη χρήση.

Ο/Η αρμόδιος υπάλληλος

Με εντολή Δήμαρχος

Η Προϊσταμένη ΔΗΜΟΤΟΛΟΓΙΟΥ

Μερίδες Κληρονόμων

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ**ΜΕΡΙΔΑ (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (1^ο ΠΑΙΔΙ)**

- 1) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ το ½ ή 50/100 αδιαίρετα σε ολόκληρο τον ισόγειο όροφο - κατάσταση γωνιακό της τριώροφης οικοδομής στη γωνία των οδών (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 162,40Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 161.956,97 : 2 = **80.978,48€.**
- 2) ΤΗΝ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο όροφο – Α1 διαμέρισμα - κατοικία (γωνιακό) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία των οδών (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 102,77Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 135.964,71 X 6/10 = **81.578,82€.**
- 3) ΤΗΝ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο όροφο – Α2 διαμέρισμα – κατοικία στην οδό (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία των οδών (ΟΔΟΣ – ΑΡΙΘΜΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 33,67Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 40.404 X 6/10 = **24.242,40€.**
- 4) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ(ποσοστό 100%) σε ολόκληρο τον ισόγειο όροφο – κατοικία στα κτίρια της τριώροφης οικοδομής στην οδό (ΟΔΟΣ) ΤΟΥ Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 118,75Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : **92.580,47€.**
- 5) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ποσοστό 1/2 , ή 50/100 αδιαίρετα σε ένα αγροτεμάχιο – λιόφυτο με 55 λιόδενδρα εμβαδού 2.120,79Μ² στο Δήμο (ΔΗΜΟΣ) – στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ) – ανατολικά του (ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΣΤΑΔΙΟΥ) Σταδίου – πάνω από το δρόμο, στο οποίο υπάρχει κτίσμα 35Μ² κατοικία και μικρή εκκλησία 15τ.μ περίπου.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ ½ : 5.726,13 X ½ = 2.863,06€.
Αντικειμενική Αξία εκκλησίας ΕΥΡΩ ½ : 14.364 X ½ = 7.182€.
Αντικειμενική Αξία κατοικίας ΕΥΡΩ ½ : 25.137 X ½ = 12.568,50€.
Συνολική Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : **22.613,56€.**
- 6) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ολόκληρο στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ) του Δ.Δ (ΠΕΡΙΟΧΗ), λιόφυτο με 40 λιόδενδρα, εμβαδού 2.000Μ² περίπου, που συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με δρόμο και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : **3.640€.**
- 7) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ολόκληρο στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ) του Δ.Δ, λιόφυτο με 21 λιόδενδρα, εμβαδού 1.000Μ² περίπου, ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: **1.820€.**
- 8) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ολόκληρο στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ), λιόφυτο με 11 λιόδενδρα, εμβαδού 500Μ² περίπου, ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με αγροτικός δρόμος. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: **910€.**
- 9) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ποσοστό ½, ή 50/100 αδιαίρετα σε μία ισόγεια οικία – πετρόκτιστη εμβαδού περίπου 40Μ² περίπου, μέσα στο χωριό (ΟΝΟΜΑΣΙΑ), που συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ).
Αντικειμενική Αξία κτίσμα ΕΥΡΩ: 8.256 X ½ = 4.128€
Αντικειμενική Αξία οικοπέδου ΕΥΡΩ: 20€/τ.μ X 40 = 800 : 2 = 400€.
Συνολική Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: **4.528€.**
- 10) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ 16 μερίδες – μετοχές στην (ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ) Τράπεζα, λογιστικής αξίας την ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ (θάνατος κληρονομούμενου) σε ευρώ 162 η μία.
Αξία ΕΥΡΩ: **2.592€.**
- 11) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ποσοστό 100/100) ένα δίκυκλο μηχανάκι HONDA, με αριθμό άδειας κυκλοφορίας ΧΧΧ ΧΧΧΧ/ΧΧ.
Αξία ΕΥΡΩ: **500€.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΡΙΔΑΣ 1^{ΟΥ} ΠΑΙΔΙΟΥ : 315.983,67€.

ΜΕΡΙΔΑ (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (2^ο ΠΑΙΔΙ)

- 1) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ το ½ ή 50/100 αδιαίρετα σε ολόκληρο τον ισόγειο όροφο - κατάσταση γωνιακό της τριώροφης οικοδομής στη γωνία των οδών (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 162,40Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 161.956,97 : 2 = **80.978,48€.**
- 2) ΤΗΝ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον δεύτερο όροφο – Β1 διαμέρισμα - κατοικία (γωνιακό) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία των οδών (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 103,36Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 179.478,18 X 6/10 = **107.686,90€.**
- 3) ΤΗΝ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον δεύτερο όροφο – Β2 διαμέρισμα – κατοικία στην οδό (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία των οδών (ΟΔΟΣ – ΑΡΙΘΜΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 36,78Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 57.928,20 X 6/10 = **34.757,10€.**

- 4) ΤΗΝ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο (Α') όροφο – (Α-1) μπροστινό διαμέρισμα – κατοικία της διώροφης οικοδομής στην οδό (ΟΔΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 56,37Μ² ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 84.555 Χ6/10 = **50.733€.**
- 5) ΤΗΝ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο (Α') όροφο – (Α-2) πίσω διαμέρισμα – κατοικία της διώροφης οικοδομής στην οδό (ΟΔΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 54,14Μ² ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : 81.210 Χ 6/10 = **48.726€.**
- 6) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ποσοστό 1/2 , ή 50/100 αδιαίρετα σε ένα αγροτεμάχιο – λιόφυτο με 55 λιόδενδρα εμβαδού 2.120,79Μ² στο Δήμο (ΔΗΜΟΣ) – στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ) – ανατολικά του (ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΣΤΑΔΙΟΥ) Σταδίου – πάνω από το δρόμο, στο οποίο υπάρχει κτίσμα 35Μ² κατοικία και μικρή εκκλησία 15τ.μ περίπου.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ ½ : 5.726,13 Χ ½ = 2.863,06€.
Αντικειμενική Αξία εκκλησίας ΕΥΡΩ ½ : 14.364 Χ ½ = 7.182€.
Αντικειμενική Αξία κατοικίας ΕΥΡΩ ½ : 25.137 Χ ½ = 12.568,50€.
Συνολική Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : **22.613,56€.**
- 7) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ολόκληρο στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ) του Δ.Δ (ΠΕΡΙΟΧΗ), λιόφυτο με 37 λιόδενδρα, εμβαδού 2.000Μ² περίπου, που συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με δρόμο και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ : **3.640€.**
- 8) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ολόκληρο στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ) του Δ.Δ, λιόφυτο με 9 λιόδενδρα, εμβαδού 1.000Μ² περίπου, ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ). Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: **1.820€.**
- 9) ΚΑΤΑ ΠΛΗΡΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ 16 μερίδες – μετοχές στην (ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ) Τράπεζα, λογιστικής αξίας την ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ (θάνατος κληρονομούμενου) σε ευρώ 162 η μία.
Αξία ΕΥΡΩ: **2.592€.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΡΙΔΑΣ 2^{ΟΥ} ΠΑΙΔΙΟΥ : 353.547,04€.

ΜΕΡΙΔΑ (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ) (σύζυγος)

- Την επικαρπία ισόβια (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο όροφο – Α1 διαμέρισμα – κατοικία (γωνιακό) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία των οδών (ΟΔΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 102,77Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 135.964,71 Χ 4/10 = 54.385,88€.
- Την επικαρπία ισόβια (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο όροφο – Α2 διαμέρισμα – κατοικία στην οδό (ΟΔΟΣ) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία των οδών (ΟΔΟΣ) του Δήμου, εμβαδού 33,67Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 40.404 Χ 4/10 = 16.161,60€.
- Την επικαρπία ισόβια (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο όροφο – Β1 διαμέρισμα – κατοικία (γωνιακό) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία των οδών (ΟΔΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 103,36Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 179.478,18 Χ 4/10 = 71.791,27€.
- Την επικαρπία ισόβια (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο όροφο – Β2 διαμέρισμα – κατοικία στην οδό (ΟΔΟΣ) της τριώροφης οικοδομής στην γωνία επί των οδών (ΟΔΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 36,787Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 57.928,50 Χ 4/10 = 23.171,40€.
- Την επικαρπία ισόβια (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο (Α') όροφο – Α1 μπροστινό διαμέρισμα – κατοικία της διώροφης οικοδομής στην οδό (ΟΔΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 56,37Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 84.555 Χ 4/10 = 33.822€.
- Την επικαρπία ισόβια (ποσοστό 100/100) σε ολόκληρο τον πρώτο (Α) όροφο – Α2 πίσω διαμέρισμα – κατοικία της διώροφης οικοδομής στην οδό (ΟΔΟΣ) του Δήμου Ηρακλείου, εμβαδού 54,14Μ² – ως χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία.
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 81.210 Χ 4/10 = 32.484€.
- Κατά πλήρη κυριότητα (ποσοστό 100/100) ολόκληρο στη θέση (ΠΕΡΙΟΧΗ) του Δ.Δ (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, λιόφυτο με 9 λιόδενδρα, εμβαδού 600Μ² περίπου που συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ).
Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 1.092€.
- Κατά πλήρη κυριότητα (ποσοστό 50/100) αδιαίρετα, ολόκληρο μέσα στον οικισμό (ΠΕΡΙΟΧΗ), οικόπεδο εμβαδού 40Μ² περίπου με ισόγεια οικία – πετρόκτιστη εμβαδού 40Μ² περίπου, που συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ).
Αντικειμενική Αξία κτίσμα ΕΥΡΩ: 8.256 Χ ½ = 4.128€
Αντικειμενική Αξία οικόπεδο ΕΥΡΩ: 20€/τ.μ Χ 40 = 800 :2 = 400€

Συνολική Αντικειμενική Αξία: 4.528€.

9. Κατά πλήρη κυριότητα (ποσοστό 25/100) αδιαίρετα, ολόκληρο μέσα στον οικισμό (ΠΕΡΙΟΧΗ), οικόπεδο εμβαδού 30Μ² περίπου με ισόγεια οικία – πετρόκτιστη εμβαδού 30Μ² περίπου, που συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ).

Αντικειμενική Αξία ισόγειο κτίσμα ΕΥΡΩ: 11.764,80€

Αντικειμενική Αξία οικόπεδο ΕΥΡΩ: 30€/τ.μ Χ20€ = 600€

Συνολική Αντικειμενική Αξία ΕΥΡΩ: 12.364,80 Χ 25/100 = 3.091,20€.

10. Κατά πλήρη κυριότητα (ποσοστό 25/100) αδιαίρετα, ολόκληρο μέσα στον οικισμό (ΠΕΡΙΟΧΗ), οικόπεδο εμβαδού 75Μ² περίπου με ισόγειο κτίσμα (χωρίς σκεπή – γκρεμισμένο) – πρώην αποθήκη εμβαδού 75Μ² περίπου, που συνορεύει ΒΟΡΙΝΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΝΟΤΙΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ με (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ).

Αντικειμενική Αξία οικόπεδου ΕΥΡΩ: 20€ Χ 75 = 1.500€.

11. Κατά πλήρη κυριότητα (ποσοστό 100/100) το παλιό φορτηγό αυτοκίνητο μάρκας MITSUBISHI, με αριθμό κυκλοφορίας XXX XXXX.

Αξία ΕΥΡΩ: 4.000€.

12. Όλα τα έπιπλα και σκεύη στον Α όροφο Α1 διαμέρισμα στην τριώροφη οικοδομή.

Αξία ΕΥΡΩ: 2.000€.

13. Το με αριθμό κυκλοφορίας XXX XXXX δίτροχο.

Αξία ΕΥΡΩ: 100€.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΡΙΔΑΣ ΣΥΖΥΓΟΥ : 248.127,35€.

Κ1 Έντυπο

Κ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ
----	---

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ*

Αριθμός Δήλωσης:
Φακέλου:
Ημερομηνία Φορολογίας:
Αρ. Σχετ. Δήλωσης / Έτος:
Δ.Ο.Υ.
ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΠΡΟΣ: Τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ (Υποβάλλεται σε 1 αντίτυπο) ΜΕΤΑ ΤΗΝ 1-1-2002

2. ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΣ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα Πατρός	Όνομα Μητρός	Γένος	Ημερομηνία Θανάτου
XXXXXXXX	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ				xx/xx/xxxx

	Διεύθυνση		Τόπος
	Κατοικίας	Επαγγέλματος	
Οδός			Γέννησης
Αριθμός			Θανάτου
Τ.Κ			
Δήμος / Κοινότητα			
Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα			

3. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΘΗΚΗΣ: Ημερομηνία δημοσίευσης:

Αρχή:

4. ΒΕΒΑΙΩΣΗ:

Βεβαι___, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ 118/1973, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, από ότι γνωρίζ___, όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέρχεται σε εμ___, που δηλών___, καθώς και όλες τις δωρεές – γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ___.

5. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ:

α)

ε)

- β) στ)
 γ) δ)
 δ) η)

*Συμπληρώνεται από την υπηρεσία

**Συμπληρώνεται ανάλογα η ένδειξη αρχική, συμπληρωματική, τροποποιητική
 ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ε 222/036

Υ.Ε.Ε.Α.Δ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

6. ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ

α/α	Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Διεύθυνση κατοικίας		
				Πατρός	Μητρός	Όδος	Αριθμός	Τ.Κ
	XXXXXXXX	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ					
	XXXXXXXX	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ					
	XXXXXXXX	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ					

Δήμος / Κοινότητα	Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα	Αριθμός Τηλεφώνου	Ημερομηνία Γέννησης	Δ.Ο.Υ εισοδήματος	Συγγένεια με τον κληρονομούμενο	Υποβάλλεται δήλωση ΝΑΙ / ΟΧΙ	Ιδιότητα με την οποία μεταβάλλεται η δήλωση

7. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ: Α.Φ.Μ _____ Επώνυμο: _____ Όνομα: _____ Διεύθυνση κατοικίας: Οδός _____

8. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ: ΝΑΙ ΟΧΙ

9. ΖΗΤΩ ΤΗΝ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ: ΝΑΙ ΟΧΙ

Για το υπ' αριθμ _____ περιουσιακό στοιχείο.

10. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

11. ΑΞΙΑ

α/α	Περιγραφή Περιουσιακών Στοιχείων	Είδος Περιουσιακού Στοιχείου	Κατηγορία Ακινήτου	Αντικειμενική	Αγοραία	Συνολική Αξία

Συνολική Αξία Ενεργητικού						

12. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

α/α	Χρέη και Βάρη	Αποδεικτικά στοιχεία που συνοπτοβάλλονται	Αξία	Αποδοχή παθητικού ΝΑΙ / ΟΧΙ
Συνολική Αξία Παθητικού				

13. ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΔΑΣ

Όνοματεπώνυμο	Ενεργητικό	Παθητικό	Κληρονομική Μεριδα	Δρχ. ΕΥΡΩ ή

14. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ – ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Ή ΠΡΟΙΚΕΣ

α/α	Αριθμός Ημερομηνία Συμβολαίου	Στοιχεία Συμβολαιογράφου		Αρ. Δήλωσης / Δ.Ο.Υ	Αξία		Φόρος	
		Α.Φ.Μ	Όνοματεπώνυμο - Έδρα		ΔΡΧ.	ΕΥΡΩ	ΔΡΧ.	ΕΥΡΩ

Σύνολο								

ΟΔΗΓΙΕΣ

- Δηλώνονται τα στοιχεία του δηλούντος και όλων των κληρονόμων ή κληροδόχων.
- Συμπληρώνεται ΝΑΙ αν ο κληρονόμος υποβάλλει την παρούσα δήωση και ΟΧΙ αν απλά αναγράφονται τα στοιχεία του.
- Συμπληρώνεται ο αντίστοιχος κωδικός:
 - Κληρονόμος
 - Κληροδόχος
 - Αποποιηθείς
 - Εξ αποποιήσεως κληρον.
 - Μεταποβίωσας
 - Άφαντος
 - Νόμω υπόχρεος
 - Άλλη περίπτωση
- Το αίτημα αυτό υποβάλλεται μόνο σε περίπτωση εμπρόθεσμης δήλωσης και συνοποβάλλονται τα εκ του νόμου απαραίτητα δικαιολογητικά.
- Συμπληρώνεται η ένδειξη Α, αν το περιουσιακό στοιχείο είναι ακίνητο. Σε κάποια άλλη περίπτωση δεν συμπληρώνεται.
- Συμπληρώνεται ο αντίστοιχος κωδικός:
 - Κατοικία ή Διαμέρισμα (φύλλο υπολογισμού 1 ή έντυπο Κ1)
 - Μονοκατοικία (φύλλο υπολογισμού 2 ή έντυπο Κ2)
 - Επαγγελματική Στέγη (φύλλο υπολογισμού 2 ή 1ή έντυπο Κ3)
 - Οικόπεδο (φύλλο υπολογισμού 3 ή αγοραία αξία)
 - Γεωργικά κτήρια, κτηνοτροφικά κτήρια, αποθήκες (έντυπο Κ5 ή φύλλο υπολογισμού 4)
 - Θέση στάθμευσης ανοικτή ή κλειστή (φύλλο υπολογισμού 5)
 - Σταθμοί αυτοκινήτων (έντυπο Κ4)
 - Βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτήρια (έντυπο Κ4)
 - Νοσηλευτήρια, ευαγή ιδρύματα, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις (έντυπο Κ6)
 - Εκπαιδευτήρια (έντυπο Κ7)
 - Αθλητικές εγκαταστάσεις (έντυπο Κ8)
 - Κτήρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες (έντυπο Κ9)
 - Τίτλος μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (φύλλο υπολογισμού 3)
 - Αγροτεμάχιο μονοετούς καλλιέργειας αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 - Αγροτεμάχιο μονοετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 - Αγροτεμάχιο πολυετούς καλλιέργειας αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 - Αγροτεμάχιο πολυετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 - Αγροτεμάχιο που δεν μπορεί να καλλιεργηθεί με οποιοδήποτε τρόπο ή βοσκότοπος (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 - Δασική έκταση (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 - Ορυχείο κ.λ.π (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)

15. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

Α.Φ.Μ	Ονοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Είδος απαλλαγής	Ποσό απαλλαγής	ΔΡ Χ. / ΕΥΡ Ω	Κληρ. Μέρηδα δήλωσης	Συν/γικό μεν δωρεές - γονικές παροχές , προίκες ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Σύνολο ΔΡΧ. / ΕΥΡ Ω	Κύριος φόρος	Βεβαιωτέα ποσά

					Αρχικ ής ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Συμπλ ηρ. ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ			Αναλο γών ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Βεβαιω θείς ΔΡΧ./ ΕΥΡΩ	Συν/γυζό μεν. Δωρεών κλιτ ΔΡΧ. /ΕΥΡΩ	Υπόλο ιτο ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Πρόσθε τος ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Σύνο λο ΕΥΡ Ω
				ΔΡ Χ.										
				ΔΡ Χ.										
				ΔΡ Χ.										
				ΔΡ Χ.										
				ΔΡ Χ.										

16. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΩΝ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας	Αριθμός	Πληρεξούσιο
-------	---------	-------	---------------------	---------	-------------

								τηλεφώνου	έγγραφο
			Οδός	Αριθμός	Τ.Κ.	Δήμος / Κοινότητα	Δημοτικό ή Κοινοτικό διαμέρισμα		

17. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Οι δηλούντες

Ποσό _____
(ΠΑΙΔΙΟΥ)

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ 2')

Διπλότυπο _____ Ημερομηνία _____

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ 1' ΠΑΙΔΙΟΥ)

Ο εκδότης
(ΣΥΖΥΓΟΥ)

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

(Υπογραφή _____ Σφραγίδα _____)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2**ΔΩΡΕΑ****Δωρεά**

Δωρεά είναι η παροχή από τον δωρητή στον δωρεοδόχο ενός περιουσιακού αντικειμένου η οποία γίνεται με τη συμφωνία τους χωρίς αντάλλαγμα. Με τη μεταβίβαση ενός περιουσιακού στοιχείου λόγω δωρεάς δεν επέρχεται αντίστοιχη μείωση της περιουσίας του δωρεοδόχου. Είναι σύμβαση ετεροβαρής χαριστική, επειδή μόνο το ένα μέρος, ο δωρητής αναλαμβάνει υποχρεώσεις ενώ το άλλο μέρος δεν οφείλει αντιπαροχή. Αντικείμενο της δωρεάς πρέπει να αποτελέσει πράγμα με περιουσιακή αξία. Για τη δωρεά κινητού ή ακινήτου πρέπει να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη, κατά την οποία συμφωνείτε ότι το πράγμα μεταβιβάζεται και παραδίδεται στον δωρεοδόχο, ο οποίος και το αποδέχεται και να μεταγραφεί στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή να καταχωρηθεί στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση που δεν τηρηθεί ο συμβολαιογραφικός τύπος για τη δωρεά αυτή είναι απολύτως άκυρη. Σε περίπτωση άκυρης δωρεάς ο δωρητής δεν είναι υποχρεωμένος να δώσει στον δωρεοδόχο το πράγμα που συμφώνησαν και μπορεί να το αναζητήσει αν το παρείχε. Δεν υπάρχει όμως ακυρότητα αν ο δωρητής παραδώσει εκουσίως το πράγμα στο δωρεοδόχο, ακόμα και αν δεν τηρήθηκε ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Με λίγα λόγια, Δωρεά είναι η παραχώρηση ή μεταβίβαση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου, κινητού ή ακινήτου, χωρίς αντάλλαγμα.

Σε ποιον μπορεί να γίνει

Η δωρεά μπορεί να γίνει από οποιονδήποτε σε οποιονδήποτε.

Μειονέκτημα της δωρεάς

Στη γονική παροχή ο φόρος μειώνεται στο μισό από αυτόν της δωρεάς για συνολική αξία μέχρι €100.000, από τον ίδιο γονέα προς το παιδί. Αν ένας από τους 2 γονείς δεν ζει, το ποσό γίνεται €130.000. για μεγαλύτερη αξία, ο φόρος της δωρεάς από τους γονείς και της γονικής παροχής είναι ο ίδιος.

Προηγούμενες δωρεές & τι γίνεται

Για τον προσδιορισμό του ύψους δωρεών, που η φορολογική υποχρέωση γεννιέται μετά την 1/1/2006 συνυπολογίζονται και οι δωρεές που έγιναν τα προηγούμενα χρόνια, αν έχουν γίνει μετά το 1990.

Φόρος Δωρεάς & από ποιον πληρώνεται

Το φόρο, όταν οφείλεται, τον πληρώνει αυτός που αποκτά τη δωρεά και είναι ανάλογος με το ύψος της περιουσίας που αποκτά.

Γέννηση Φορολογικής υποχρέωσης

Χρόνος φορολογίας στις δωρεές χρημάτων και γενικά κινητών πραγμάτων, είναι ο χρόνος παράδοσής τους. Αν πρόκειται για ακίνητα, (σπίτια, οικόπεδα, χωράφια, κλπ), χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος κατάρτισης του δωρητηρίου συμβολαίου.

Υπολογισμός Φόρου Δωρεάς

Ο Φόρος Δωρεάς Υπολογίζεται από τη συνολική αξία αφαιρούνται τα χρέη, τα βάρη που πιθανόν υπάρχουν καθώς και τα απαλλασσόμενα ποσά και στο υπόλοιπο που μένει υπολογίζεται ο φόρος.

Εξάρτηση Φόρου Δωρεάς

Ο Φόρος Δωρεάς εξαρτάται από το ύψος της περιουσίας που μεταβιβάζεται και από το βαθμό της συγγένειας που υπάρχει μεταξύ αυτού που μεταβιβάζει και αυτού που λαμβάνει την περιουσία.

Φορολογικές Κατηγορίες

Υπάρχουν τρεις κατηγορίες. Αυτοί που λαμβάνουν την παροχή ανάλογα με τη συγγένεια που έχουν με αυτόν που κάνει την παροχή κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες για κάθε μία από τις οποίες υπάρχει διαφορετική φορολογική κλίμακα και διαφορετικά αφορολόγητα ποσά. Σημειώνεται ότι τα παιδιά και τα εγγόνια είναι στην πρώτη κατηγορία.

Φορολογητέα Αξία σε Γονικές Παροχές- Δωρεές- Κληρονομίες**Αξία Φορολογίας που λαμβάνεται υπ' όψιν**

Για την επιβολή του φόρου δωρεάς, γονικής παροχής ή κληρονομιάς, ως αξία λαμβάνεται υπόψη εκείνη του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης. Αν η δήλωση υποβληθεί μετά την πάροδο τριετίας από όταν γεννήθηκε η φορολογική υποχρέωση, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο που υποβάλλεται η δήλωση.

Αφορολόγητο Όριο Δωρεών, Κληρονομιών, Γονικών Παροχών

Στη δωρεά και την κληρονομιά, ο φόρος είναι μηδέν για την Α κατηγορία (σύζυγος, παιδιά, εγγόνια κλπ) μέχρι τις €150.000. Για τη Β κατηγορία (αδέρφια, γαμπροί, νύφες, θείοι -ες, πεθεροί -ες κλπ), ο φόρος είναι μηδέν μέχρι €30.000. Για τη Γ κατηγορία (μακρινοί συγγενείς ή μη συγγενικά πρόσωπα) ο φόρος είναι μηδέν μέχρι €6.000.

Υποβολή Δήλωσης, Δωρεάς & Γονικής Παροχής

Αν η δωρεά έγινε με συμβολαιογραφικό έγγραφο είναι υποχρεωμένοι να υποβάλλουν από κοινού δήλωση οι δύο συμβαλλόμενοι, πριν από την κατάρτιση του συμβολαίου. Αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης είναι η Δ.Ο.Υ στην περιοχή της οποίας κατοικεί ο δωρητής.

Αν πρόκειται για άτυπη δωρεά η δήλωση υποβάλλεται μέσα σε έξι μήνες από όταν παραδόθηκε το αντικείμενο της δωρεάς. Η δήλωση υποβάλλεται από τον δωρεοδόχο (από αυτόν που δέχεται τη δωρεά).

Δόσεις Πληρωμής Φόρου & πόσες μπορεί να είναι

Ο φόρος που προκύπτει με βάση τη δήλωση που υποβλήθηκε για δωρεά, πληρώνεται σε 24 ίσες άτοκες διμηνιαίες δόσεις. Η κάθε μία δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 500 ευρώ εκτός από την τελευταία. Σε κληρονομιά αν ο κληρονόμος είναι ανήλικος, ο αριθμός των δόσεων διπλασιάζεται.

Σύμφωνα με το άρθρο 496 του Αστικού Κώδικα «η παροχή σε κάποιον ενός περιουσιακού αντικειμένου αποτελεί δωρεά, εάν γίνεται κατά τη συμφωνία των μερών χωρίς αντάλλαγμα».

Τα συμβαλλόμενα μέρη στη δωρεά είναι ο δωρητής από τη μία πλευρά και ο δωρεοδόχος από την άλλη.

Η δωρεά είναι σύμβαση ετεροβαρής, δηλαδή δημιουργεί υποχρέωση μόνο στον δωρητή, ο οποίος με την κατάρτιση της σύμβασης της δωρεάς αναλαμβάνει την υποχρέωση να παράσχει στον δωρεοδόχο ένα περιουσιακό του στοιχείο, με αποτέλεσμα την αύξηση της περιουσίας του δωρεοδόχου και τη μείωση της περιουσίας του δωρητή.

Η δωρεά πρέπει να διακρίνεται από τις πράξεις φιλοφροσύνης, οι οποίες λαμβάνουν χώρα στα πλαίσια της κοινωνικής δραστηριότητας, επειδή στις πράξεις φιλοφροσύνης δεν υπάρχει πρόθεση των μερών να δεσμευτούν νομικά. Πράξεις φιλοφροσύνης είναι λόγου χάρη η πρόσκληση κάποιου σε γεύμα, η φιλοξενία στο σπίτι του κλπ.

Η παροχή του περιουσιακού αντικειμένου μπορεί να συμπίπτει χρονικά με τη σύμβαση της δωρεάς. Τότε πρόκειται για «δωρεά άμεσης εκπλήρωσης». Είναι όμως πιθανό να αναλαμβάνεται πρώτα με τη σύμβαση της δωρεάς η υποχρέωση για την παροχή ενός περιουσιακού αντικειμένου και η παροχή αυτή να γίνεται αργότερα. Σε αυτή την περίπτωση

πρόκειται για «υποσχετική δωρεά». Υπάρχει επίσης δυνατότητα η περιουσιακή μεταβίβαση να γίνει προγενέστερα της κατάρτισης της σύμβασης της δωρεάς. Τότε όμως η δωρεά δεν ολοκληρώνεται πριν την υπογραφή της σύμβασης, εφόσον ακόμη δεν έχει εκδηλωθεί η βούληση του δωρεοδόχου να αποδεχθεί την περιουσιακή μεταβίβαση.

Η δωρεά επίσης πρέπει να διακρίνεται και από άλλες συμβάσεις, οι οποίες διέπονται από ελευθεριότητα και τέτοιες είναι η εντολή (άρθρα 713 και επόμενα Αστικού Κώδικα), το χρησιδάνειο (άρθρα 810 και επόμενα Αστικού Κώδικα), το άτοκο δάνειο (άρθρα 806 και επόμενα του Αστικού Κώδικα) και την μη αμοιβόμενη παρακαταθήκη (άρθρα 822 και επόμενα του Αστικού Κώδικα).

Ουσιώδη στοιχεία της σύμβασης δωρεάς είναι αφενός η παροχή ή η υπόσχεση παροχής ενός περιουσιακού στοιχείου και αφετέρου η συμφωνία των συμβαλλομένων (δωρητή και δωρεοδόχου) για την έλλειψη ανταλλάγματος, η οποία υπόκειται σε συμβολαιογραφικό τύπο.

Ανεξάρτητα από το είδος, το αντικείμενο και την αξία της, η σύμβαση της δωρεάς πρέπει να γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, διαφορετικά η δωρεά είναι απολύτως άκυρη.

Η ακυρότητα όμως της δωρεάς κινητού πράγματος χωρίς την τήρηση του συμβολαιογραφικού τύπου θεραπεύεται, σύμφωνα με το άρθρο 498 παρ. 2 ΑΚ, αφότου ο δωρητής παραδώσει το πράγμα στον δωρεοδόχο. Ειδικότερα, για να τύχει εφαρμογής αυτή η διάταξη πρέπει: α) να πρόκειται να δωρεά κινητού πράγματος και όχι ακινήτου, β) να γίνει υλική παράδοση της νομής του κινητού από τον δωρητή στον δωρεοδόχο με σκοπό την εκπλήρωση της δωρεάς και γ) η παράδοση να γίνεται απευθείας από τον δωρητή ανεξάρτητα αν αυτός γνώριζε ότι απαιτείται η τήρηση συμβολαιογραφικού τύπου για την εγκυρότητα της σύμβασης.

Ο δωρητής δεν έχει κατ' αρχήν ευθύνη για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του αντικειμένου της δωρεάς, παρά μόνο αν υποσχέθηκε ότι δεν υπάρχουν τέτοια ελαττώματα ή αν γνώριζε την ύπαρξή τους και τα απέκρυψε με δόλο. Επιπλέον, η έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων του αντικειμένου της δωρεάς γεννά ευθύνη του δωρητή απέναντι στον δωρεοδόχο, εφόσον είχε συμφωνηθεί προγενέστερα ότι το αντικείμενο της δωρεάς θα είχε αυτές τις ιδιότητες.

Ανάκληση Δωρεάς

Κατά το άρθρο 505 ΑΚ ο δωρητής έχει δικαίωμα να ανακαλέσει τη δωρεά αν ο δωρεοδόχος φάνηκε με βαρύ παράπτωμα αχάριστος απέναντι στο δωρητή, στο σύζυγο ή σε στενό συγγενή του και ιδίως αν αθέτησε την υποχρέωση του να διατρέφει το δωρητή. Ως αχαριστία κατά την έννοια της άνω διατάξεως, δικαιολογούσα την ανάκληση της δωρεάς, νοείται η έλλειψη συναισθήματος ευγνωμοσύνης του δωρεοδόχου προς το δωρητή, που εκδηλώνεται με βαριά υπαίτια και δυνάμενη να καταλογισθεί αντικοινωνική συμπεριφορά ή διαγωγή του δωρεοδόχου προς το δωρητή ή το σύζυγο ή στενό συγγενή του και αντιβαίνει σε κανόνες δικαίου ή σε κρατούσες στην κοινωνία αντιλήψεις περί ηθικής και ευπρέπειας.

Ειδικότερα αχαριστία μπορεί, κατά τις περιστάσεις, να αποτελεί η χωρίς σοβαρό λόγο αδιαφορία του δωρεοδόχου, γενικώς για την τύχη του δωρητή, όταν ο τελευταίος έχει ανάγκη από περίθαλψη, έστω και αν ο δωρεοδόχος, που αδιαφορεί για την τύχη του, δεν ανέλαβε, με τη σύμβαση της δωρεάς, τέτοια υποχρέωση (ΑΠ 1275/1994 ΕΛΔ 37. 640, ΕΑ 3386/2003 Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών "ΝΟΜΟΣ"). Το ζήτημα αν η καταδεικνύουσα την αχαριστία συμπεριφορά ή διαγωγή του δωρεοδόχου συνιστά ή όχι βαρύ παράπτωμα αυτού, κρίνεται από το δικαστή, ο οποίος, για τη μόρφωση της κρίσεως του εκτιμά τη συμπεριφορά αυτή με βάση αντικειμενικά κριτήρια, λαμβάνοντας υπόψη και το βαθμό της υπαιτιότητας του δωρεοδόχου και τυχόν συντρέχον πταίσμα του δωρητή ή του συζύγου ή στενού συγγενούς του και αποφαινεται αν η υπ'αυτού γενόμενη δεκτή, ως εμπόνη κατατάσσεται κατά αντικειμενική κρίση στις νομικές έννοιες του βαρέως παραπτώματος και της αχαριστίας, συμπεριφορά του δωρεοδόχου συνιστά στην συγκεκριμένη περίπτωση βαρύ παράπτωμα και αχαριστία (ΑΠ 905/2002, 605/1998, ΑΠ 982/2004).

Από την περιέλευση στο δωρεοδόχο της δηλώσεως του δωρητή για ανάκληση της δωρεάς (άρθρα 509, 167 ΑΚ) η οποία είναι άτυπη, έστω και αν αφορά ακίνητο, η εμπράγματη κατάσταση που υπάρχει κατά το χρόνο της ανάκλησης δεν μεταβάλλεται, δηλαδή ο δωρητής δεν αποκτά την κυριότητα του αντικειμένου της δωρεάς, αλλά ανατρέπονται αυτοδικαίως για το μέλλον τα αποτελέσματα της ενοχικής συμβάσεως της δωρεάς και ο δωρητής δικαιούται να ζητήσει το αντικείμενο αυτής κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού (άρθ. 904 επ. ΑΚ) και ειδικότερα, λόγω λήξεως της αιτίας, για την οποία δόθηκε το πράγμα. Η αγωγή αυτή είναι προσωπική (ενοχική) και όχι εμπράγματη, στηρίζεται δε στην ενοχική υποχρέωση του δωρεοδόχου προς απόδοση του, που το κατέχει χωρίς αιτία μετά την ανάκληση. Ο δωρητής συνεπώς δικαιούται ενοχικώς σε αυτούσια απόδοση του δωρηθέντος πράγματος, ο τρόπος δε της αυτούσιας απόδοσης εξαρτάται από την ιδιαίτερη φύση του συγκεκριμένου κάθε φορά δικαιώματος που απέκτησε ο λήπτης.

Έτσι, αν το δωρηθέν είναι πράγμα ακίνητο και μεταβιβάστηκε στο δωρεοδόχο κατά κυριότητα, η αναμεταβίβαση της κυριότητας μετά τη νόμιμη ανάκληση της δωρεάς γίνεται, εφόσον αρνείται αυτήν ο δωρεοδόχος, με καταδίκη αυτού σε δήλωση βουλήσεως και μεταγραφή της σχετικής τελεσίδικης απόφασης και της δήλωσης του δωρητή ενώπιον συμ/φου περί αποδοχής της απόφασης αυτής (άρθρα 949 Κ.Πολ.Δ., 1192 και 1198 ΑΚ, ΑΠ 840/1994 ΕΛΔ 37. 100, Εφ.ΑΘ. 9719/1997 ΕΛΔ 39. 1359 και εκεί παραπομπές στη νομολογία και θεωρία). Κατά δε το άρθρο 510 § 1 ΑΚ η ανάκληση της δωρεάς αποκλείεται αν ο δωρητής έδωσε συγγνώμη στο δωρεοδόχο ή αν πέρασε ένα έτος αφότου ο δωρητής έχοντας δικαίωμα να ανακαλέσει, πληροφορήθηκε το λόγο της ανάκλησης. Κατά την έννοια της τελευταίας διάταξης, η τιθέμενη με αυτή ετήσια αποσβεστική προθεσμία προς ανάκληση της δωρεάς, η οποία εξετάζεται αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο (βλ. Ερμ. ΑΚ Γεωργιάδη - Σταθόπουλου κάτω από άρθρο 510 παρ. ΙΙ) δεν αρχίζει, εφόσον τα πραγματικά περιστατικά που συνιστούν το λόγο της αχαριστίας είναι εξακολουθητικά και φθάνουν μέχρι την πράξη ανάκλησης της δωρεάς, η οποία μπορεί να γίνει και με την άσκηση της αγωγής ανάκλησης, διότι στην περίπτωση αυτή τα ανωτέρω περιστατικά θεωρούνται και λαμβάνονται υπόψη ως ενιαίο σύνολο, οπότε η προθεσμία προς ανάκληση αρχίζει από την τέλεση του τελευταίου παραπτώματος (ΑΠ 1043/2000 Τρ. Νομ. Πληρ. ΝΟΜΟΣ).

Εξάλλου, η ανάκληση της δωρεάς μπορεί να γίνει με μονομερή δήλωση του δωρητή, η οποία πρέπει να γνωστοποιηθεί στο δωρεοδόχο. Η δήλωση αυτή της ανακλήσεως δεν υπόκειται σε συστατικό τύπο, ακόμη και αν αντικείμενο της δωρεάς είναι ακίνητο, μπορεί δε να περιληφθεί και σε δικόγραφο του δωρητή, τα αποτελέσματα της, όμως, επέρχονται μόνον όταν αυτή περιέλθει στο δωρεοδόχο (βλ. Φραγκίστα ό.π. στο άρθ. 509 αριθ. 1 μέχρι

4, ΑΠ 845/1984 ΝοΒ 33.616), από το χρονικό δε αυτό σημείο ανατρέπεται η ενοχική σύμβαση της δωρεάς. Τούτο σημαίνει ότι αν ο δωρητής δεν είχε ακόμη εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, αυτές με την ανάκληση αποσβήνουν, αν όμως είχε προβεί σε περιουσιακές παροχές προς το δωρεοδόχο, αυτές αναζητούνται, όπως προαναφέρθηκε, κατά τις αρχές του αδικαιολόγητου πλουτισμού. Από τη στιγμή συνεπώς, που ο δωρεοδόχος λάβει γνώση της ανακλήσεως ευθύνεται σαν να του είχε επιδοθεί η από το άρθρο 904 ΑΚ αγωγή (βλ. ΕΑ 4778/1998 Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών "ΝΟΜΟΣ", Αθ. Φραγκίστα ό.π., αριθ. 6-7).

Δωρεά Ακινήτου

Από τις διατάξεις των άρθρων 496, 498 § 1, 1033, 1192 § 1, 1194 και 1198 ΑΚ προκύπτει με σαφήνεια, ότι, για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου λόγω δωρεάς, εκτός των άλλων απαιτείται συμφωνία δωρητή και δωρεοδόχου με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή αυτής και ότι κτήση της κυριότητας στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο επέρχεται από και δια της μεταγραφής (ΑΠ 1824/ 2001 ΕΛΔ 43.1381, Εφθεσ 1762/2003 ό.π.). Επομένως, χωρίς τη μεταγραφή ή με άκυρη μεταγραφή λόγω ουσιωδών ελλείψεων, δεν μεταβιβάζεται η κυριότητα σ' αυτόν που έγινε η μεταβίβαση, ο οποίος, απλά, ενοχικό δικαίωμα έχει για παράδοση του πράγματος, καθόσον η μεταγραφή ενός τίτλου δεν νομιμοποιεί και δεν θεραπεύει ένα άκυρο τίτλο (ΕφΑΘ 1491/2003 ΕΛΔ 2004.890).

Γονική Παροχή ως Δωρεά

Κατά το άρθρο 1509 εδ. 1 ΑΚ, η παροχή περιουσίας στο τέκνο από οποιονδήποτε γονέα του, είτε για τη δημιουργία ή τη διατήρηση οικονομικής ή οικογενειακής αυτοτέλειας, είτε για την έναρξη ή την εξακολούθηση επιτηδεύματος, αποτελεί δωρεά μόνον ως προς το ποσόν που υπερβαίνει το μέτρο, το οποίο επιβάλλουν οι περιστάσεις. Το "μέτρο που επιβάλλουν οι περιστάσεις" αποτελεί αόριστη νομική έννοια εξειδικευμένη από το δικαστή, ως "περιστάσεις" δε, προς τις οποίες πρέπει να είναι ανάλογο το ποσό της γονικής παροχής, μπορούν να θεωρηθούν η οικονομική κατάσταση του γονέα, οι άλλες υποχρεώσεις του που συναρτώνται με την οικογενειακή του κατάσταση και η ανάγκη του τέκνου προς το οποίο γίνεται η παροχή (ΑΠ 1248/2009).

Σύμβαση δωρεάς που καλύπτεται από Εικονική Σύμβαση Πώληση Ακινήτου

Επειδή το άρθρο 138 ΑΚ ορίζει ότι δήλωση βουλήσεως που δεν έγινε στα σοβαρά παρά μόνο φαινομενικά (εικονική) είναι άκυρη. Άλλη δικαιοπραξία που καλύπτεται κάτω από την εικονική είναι έγκυρη, αν τα μέρη την ήθελαν και συντρέχουν οι όροι που απαιτούνται για την σύστασή της. Με τη διάταξη αυτή γίνεται διάκριση της εικονικότητας σε απόλυτη, που επιφέρει την ακυρότητα ολόκληρης της εικονικής δικαιοπραξίας και σε σχετική, που επιφέρει την ακυρότητα της φανεράς δικαιοπραξίας που δεν έγινε στα σοβαρά, όχι όμως και εκείνης που κρύβεται κάτω απ' αυτή, η οποία είναι έγκυρη αν συντρέχουν οι όροι που ορίζει η διάταξη, αν δηλαδή την ήθελαν τα μέρη και συντρέχουν οι όροι που απαιτούνται για τη σύστασή της. Τέτοια δικαιοπραξία αποτελεί και η υπό την εικονική σύμβαση πωλήσεως ακινήτου καλυπτόμενη σύμβαση δωρεάς (άρθ. 496 ΑΚ), την οποία ήθελαν τα

συμβαλλόμενα μέρη και τηρήθηκε ο απαιτούμενος γι' αυτήν συμβολαιογραφικός τύπος, εφόσον η κυριότητα του πράγματος μετεβιβάσθηκε με τη μεταγραφή του συμβολαίου στον δωρεοδόχο και κατά το φαινόμενο αγοραστή, εάν δεν ακολούθησε ανάκληση της δωρεάς από τον δωρητή ή τον κληρονόμο του (άρθ. 505 - 507 ΑΚ) (ΑΠ 1426/2007).

Μέμψη άστοργης δωρεάς

Από τις διατάξεις των άρθρων 496 επόμενα, 512, 1825, 1831, 1835 και 1836 του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό προς το άρθρο 88 του ν. 1329/1983, προκύπτει ότι οι αναγκαίοι κληρονόμοι μπορούν να προσβάλουν τη δωρεά που έκανε ο κληρονομούμενος τα τελευταία δέκα χρόνια πριν από το θάνατό του, κατά το μέρος που η κληρονομία που υπάρχει κατά το χρόνο του θανάτου του δεν επαρκεί για να καλύψει τη νόμιμη μοίρα τους. Κατ' εξαίρεση δεν προσβάλλονται οι δωρεές που έγιναν από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον ή από λόγους ευπρεπείας. Ως ιδιαίτερο ηθικό καθήκον νοείται εκείνο το οποίο, κάτω από ειδικές συνθήκες, υποδεικνύεται ως επιβεβλημένο από τις επιταγές της ηθικής. Στα πλαίσια των εν λόγω συνθηκών λαμβάνεται υπόψη η περιουσία του δωρητή, η κοινωνική του θέση καθώς και οι προσωπικές σχέσεις αυτού έναντι του δωρεοδόχου.

Δωρεά υπό τρόπο

«Τρόπος» είναι μία συμφωνία που τίθεται στη δωρεά, με την οποία ο δωρεοδόχος υποχρεώνεται να εκπληρώσει ορισμένη παροχή. Για τη δωρεά υπό τρόπο θα γίνει αναλυτική αναφορά σε ειδικό ξεχωριστό άρθρο.

Δωρεά εν ζωή

Δωρεά εν ζωή είναι η πράξη με την οποία παρέχεται από τον δωρητή στον δωρεοδόχο περιουσιακό αντικείμενο χωρίς αντάλλαγμα. Για τη σύναψη της απαιτείται σύμβαση μεταξύ των μερών, η οποία γίνεται υποχρεωτικά με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο στη συνέχεια μεταγράφεται στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Είναι δυνατή η σύσταση δωρεάς εν ζωή «υπό τρόπο», κατά την οποία ο δωρεοδόχος προκειμένου να λάβει το αντικείμενο της δωρεάς, αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε κάποια πράξη ή παράλειψη υπέρ του δωρητή του ή τρίτου.

Συνήθεις περιπτώσεις δωρεάς εν ζωή ακινήτων

- **Δωρεά εν ζωή κατά πλήρη κυριότητα:** ο δωρεοδόχος καθίσταται πλήρης κύριος του ακινήτου, έχει την απόλυτη εξουσία και μπορεί να το διαθέτει όπως θέλει.
- **Δωρεά εν ζωή κατά ψιλή κυριότητα με παρακράτηση του δικαιώματος επικαρπίας από τον δωρητή:** ο δωρεοδόχος καθίσταται ψιλός κύριος του ακινήτου, και μόνο, δεν έχει το δικαίωμα κάρπωσης των ωφελημάτων, θα καταστεί πλήρης κύριος όταν συνενωθεί το

δικαίωμα επικαρπίας με την ψιλή κυριότητα, είτε με τον επιγενόμενο θάνατο του επικαρπωτή - δωρητή, είτε με την παραίτηση του επικαρπωτή - δωρητή από το δικαίωμα της επικαρπίας.

Η δωρεά εν ζωή κατά ψιλή κυριότητα ακινήτων επιλέγεται συνηθέστερα από τον δωρητή σε σχέση με την δωρεά κατά πλήρη κυριότητα, διότι εξασφαλίζει στον δωρητή το δικαίωμα εκμετάλλευσης και χρήσης των ακινήτων που μεταβιβάζει εφ' όρου ζωής του, ενώ παράλληλα είναι και οικονομικότερη επιλογή απ' ότι αυτή της μεταβίβασης της πλήρους κυριότητας.

- **Παραίτηση από το δικαίωμα της επικαρπίας ακινήτου λόγω δωρεάς εν ζωή:** Όταν ο δωρεοδόχος έχει ήδη αποκτήσει το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας ακινήτου, ο επικαρπωτής - δωρητής δικαιούται, εφ' όσον το επιθυμεί, να παραιτηθεί από το δικαίωμα του της επικαρπίας υπέρ του ψιλού κυρίου. Η απόφαση της παραίτησης από την επικαρπία έχει συνήθως ως κριτήριο, είτε να καταστεί ο ψιλός κύριος, μετά την παραίτηση, πλέον πλήρης κύριος του ακινήτου, είτε να πάψει πλέον ο επικαρπωτής να επιβαρύνεται με τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο ακίνητης περιουσίας για το συγκεκριμένο ακίνητο, οι οποίοι πλέον θα επιβαρύνουν τον πλήρη κύριο.

- **Σύσταση δικαιώματος επικαρπίας ακινήτου λόγω δωρεάς εν ζωή:** Η πράξη με την οποία ο κύριος ακινήτου παραχωρεί σε τρίτον το δικαίωμα της επικαρπίας του ακινήτου αυτού, δηλαδή το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται πλήρως το ακίνητο και να καρπώνεται τα ωφελήματά του, ενώ εξακολουθεί να παρακρατεί ο ίδιος ο δωρητής το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας του εν λόγω ακινήτου. Η σύσταση του δικαιώματος της επικαρπίας μπορεί να γίνει για ορισμένο χρόνο ή εφ' όρου ζωής του υπέρ ου η δωρεά. Η πράξη αυτή γίνεται κυρίως είτε για λόγους φορολογικής απαλλαγής του κυρίου του ακινήτου από τον αναλογούντα φόρο εισοδήματος και από τον αναλογούντα φόρο ακίνητης περιουσίας, που πλέον θα βαρύνουν τον δωρεοδόχο, στον οποίο θα μεταβιβαστεί η επικαρπία, είτε για λόγους οικονομικής ενίσχυσης του δωρεοδόχου από τα εισοδήματα που θα εισπράττει από την κάρπωση του ακινήτου που του μεταβιβάζεται.

Φορολόγηση δωρεάς εν ζωή

Η φορολόγηση της δωρεάς εν ζωή εξαρτάται από τον βαθμό συγγένειας ή μη μεταξύ των συμβαλλομένων και από το ύψος της αξίας της δωρεάς. Σε περιπτώσεις που υπάρχει συγγένεια μεταξύ των δωρητών και ανάλογα με το βαθμό αυτής υπάρχει αφορολόγητο όριο, το οποίο προσδιορίζεται κάθε φορά από τον φορολογικό νόμο. Πέραν του αφορολόγητου ορίου, η δωρεά εν ζωή φορολογείται κλιμακωτά και πάντα σύμφωνα με τον εκάστοτε ισχύοντα φορολογικό νόμο.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συγγένεια μεταξύ των συμβαλλομένων (εξωτικό), η δωρεά εν ζωή δεν έχει αφορολόγητο όριο, αλλά φορολογείται σύμφωνα με τις κλίμακες φορολογίας που ορίζει ο εκάστοτε ισχύον φορολογικός νόμος.

Ισχύουσα φορολογική κλίμακα δωρεών εν ζωή (για δηλώσεις που υποβάλλονται με χρόνο φορολογίας από 8.1.2010):

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

Κλιμάκια	Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου	Συν. Αξία Περιουσίας	Αναλογών Φόρος
----------	-------------	-----------------	----------------------	----------------

150.000,00 €	0%	0 €	150.000,00 €	0 €
150.000,00 €	1%	1.500,00 €	300.000,00 €	1.500,00 €
300.000,00 €	5%	15.000,00 €	600.000,00 €	16.500,00 €
Υπερβάλλον	10%			

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

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

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 €	23.000 €
Υπερβάλλον	20%			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ' (λοιποί συγγενείς - ξένοι):

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%			

Συνήθη δικαιολογητικά που απαιτούνται

- Φορολογική ενημερότητα του δωρητή.
- Ασφαλιστική ενημερότητα για τον δωρητή από την αρμόδια υπηρεσία του Ι.Κ.Α., στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος.
- Πιστοποιητικό περί μη οφειλής τέλους ακίνητης περιουσίας για ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως, καθώς και για οικοδομές που έχουν ανεγερθεί σε εκτός σχεδίου γεωτεμάχια. Το πιστοποιητικό αυτό εκδίδεται από τον αρμόδιο κατά τόπο Δήμο ή Κοινότητα.
- Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή κτηματογραφικό απόσπασμα, αν η δωρεά αφορά ακίνητο που βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης ή έχει υπαχθεί στην διαδικασία κτηματογράφησης.
- Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 23 του Ν.4014/2011, βεβαίωση Μηχανικού, με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές και δεν

έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις που ορίζει ο Ν.4014/2011.

- Τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το σύστημα κρατικών συντεταγμένων σύμφωνα με τον Ν. 4030/2011, στην περίπτωση που πρόκειται για οικοπέδο εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) ή για αγροτεμάχιο, κάθετη ή οριζόντια ιδιοκτησία που βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως.
- Δήλωση φόρου δωρεάς εν ζωή, η οποία υποβάλλεται στη Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του δωρητή.

Δωρεά ως Αιτία Θανάτου

Δωρεά αιτία θανάτου είναι η δωρεά που συμφωνείται με την αναβλητική αίρεση ότι θα προαποβιώσει ο δωρητής ή ότι θα συναποβιώσουν οι συμβαλλόμενοι, χωρίς ο δωρεοδόχος να έχει εν τω μεταξύ την απόλαυση του δωρηθέντος ή των δωρηθέντων. Με την πλήρωση δε της αίρεσης ο δωρεοδόχος αποκτά αμέσως και αυτοδικαίως το δωρηθέν αντικείμενο, χωρίς αυτό να διέλθει από την κληρονομία και δεν έχει απλώς ενοχικό δικαίωμα να το αποκτήσει από τους κληρονόμους του δωρητή, δεδομένου ότι η δωρεά αιτία θανάτου δεν είναι υποσχετική αλλά εκποιητική δικαιοπραξία. Ο κληρονόμος δε του δωρητή ευθύνεται για την εκπλήρωση της δωρεάς έναντι του δωρεοδόχου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1901 επ., 1885, 480 επ. και 499 επόμενα.

Δωρεά αιτία θανάτου είναι η πράξη με την οποία παρέχεται από τον δωρητή στον δωρεοδόχο περιουσιακό αντικείμενο χωρίς αντάλλαγμα, υπό την αναβλητική αίρεση να προαποβιώσει ο δωρητής ή να αποβιώσουν συγχρόνως δωρητής και δωρεοδόχος - περίπτωση κατά την οποία τα δικαιώματα του δωρεοδόχου μεταβαίνουν στους κληρονόμους του. Μέχρι την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης ο δωρεοδόχος δεν έχει το δικαίωμα της απόλαυσης του αντικειμένου της δωρεάς, του οποίου κύριος εξακολουθεί να παραμένει ο δωρητής. Επομένως, πρόκειται για πράξη που συστήνεται εν ζωή, τα αποτελέσματά της οποίας όμως επέρχονται μετά το θάνατο του δωρητή.

Για τη σύσταση της δωρεάς αιτία θανάτου απαιτείται σύμβαση μεταξύ των μερών, η οποία γίνεται υποχρεωτικά με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο στη συνέχεια μεταγράφεται στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Φορολόγηση δωρεάς αιτία θανάτου

Η δωρεά αιτία θανάτου δεν φορολογείται άμεσα κατά τον χρόνο της σύστασής της, αλλά ο χρόνος φορολογίας αυτής αναβάλλεται και φορολογείται κατά τον χρόνο θανάτου του δωρητή και πάντα σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές διατάξεις.

Συνήθη δικαιολογητικά που απαιτούνται

- Φορολογική ενημερότητα του δωρητή.

- Ασφαλιστική ενημερότητα για τον δωρητή από την αρμόδια υπηρεσία του Ι.Κ.Α., στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος.
- Πιστοποιητικό περί μη οφειλής τέλους ακίνητης περιουσίας για ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως, καθώς και για οικοδομές που έχουν ανεγερθεί σε εκτός σχεδίου γεωτεμάχια. Το πιστοποιητικό αυτό εκδίδεται από τον αρμόδιο κατά τόπο Δήμο ή Κοινότητα.
- Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή κτηματογραφικό απόσπασμα, αν η δωρεά αφορά ακίνητο που βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης ή έχει υπαχθεί στην διαδικασία κτηματογράφησης.
- Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 23 του Ν.4014/2011, βεβαίωση Μηχανικού, με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις που ορίζει ο Ν.4014/2011.
- Τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το σύστημα κρατικών συντεταγμένων σύμφωνα με τον Ν. 4030/2011, στην περίπτωση που πρόκειται για οικόπεδο εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) ή για αγροτεμάχιο, κάθετη ή οριζόντια ιδιοκτησία που βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως.
- Δήλωση φόρου δωρεάς, η οποία υποβάλλεται στη Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του δωρητή.

Δικαιολογητικά για Μεταβίβαση (Δωρεά)

Μεταβιβάζων (Δωρητής)

1) Φορολογική Ενημερότητα, η οποία εκδίδεται από την ΔΟΥ εισοδήματος συγκεκριμένα για μεταβίβαση ακινήτου (Αν δεν υπάρχουν εκκρεμότητες ή οφειλές, την ενημερότητα μπορεί να την πάρει και ο Συμβολαιογράφος από το TAXIS).

2) Ασφαλιστική Ενημερότητα αν ο μεταβιβάζων είναι ή ήταν την τελευταία δεκαετία έμπορος ή μέλος εταιρείας ή αν κτίζει ή έκτιζε την τελευταία δεκαετία σπίτι ή αν αγόρασε σπίτι που κτίστηκε την τελευταία δεκαετία. Η ενημερότητα αυτή εκδίδεται συγκεκριμένα για μεταβίβαση ακινήτου από το Τμήμα Οικοδομών του ΙΚΑ στο οποίο υπάγεται το ακίνητο που μεταβιβάζεται, αφού προσκομισθεί υπηρεσιακό σημείωμα περί μη οφειλής από το ΙΚΑ στο οποίο υπάγεται ο μεταβιβάζων. (Αν δεν υπάρχουν εκκρεμότητες ή οφειλές, την ενημερότητα μπορεί να την πάρει και ο Συμβολαιογράφος από την Διεύθυνση Πληροφορικής του ΙΚΑ, μόνο όμως αν πρόκειται για αδόμητο οικόπεδο/αγροτεμάχιο ή για λογαριασμό του εργολάβου).

3) Πιστοποιητικό από το Δήμο στον οποίο ανήκει το ακίνητο ότι δεν οφείλεται Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ). Προσκομίζεται στον Δήμο ο τελευταίος λογαριασμός της ΔΕΗ εξοφλημένος και απλό αντίγραφο του συμβολαίου κτήσης.

4) Αν ο τίτλος κτήσης είναι Δωρεά τότε **α)** αν τα συμβόλαια (ή ο θάνατος) είναι μετά τις 31-12-1994, πιστοποιητικό από την ΔΟΥ του δωρητή ότι δεν οφείλεται φόρος γονικής παροχής - δωρεάς ή κληρονομίας αντίστοιχα, ενώ **β)** αν είναι πριν την 31-12-1994, επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου ή βεβαίωση από τον συμβολαιογράφο που το συνέταξε για την ακριβή ημερομηνία του συμβολαίου.

5) Αν στον τίτλο κτήσης είχε παρακρατηθεί η επικαρπία και ο επικαρπωτής απεβίωσε προσκομίζεται ληξιαρχική πράξη θανάτου του επικαρπωτή.

6) Μόνο για τα νομικά πρόσωπα : Πιστοποιητικό από την Δ.Ο.Υ. εισοδήματος του νομικού προσώπου ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει δηλωθεί στην δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) και έχει καταβληθεί ο αναλογών φόρος για τα δύο προηγούμενα έτη ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το νομικό πρόσωπο δεν είχε υποχρέωση να συμπεριλάβει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο στη δήλωση ΦΑΠ. Η υπεύθυνη αυτή δήλωση υποβάλλεται στην Δ.Ο.Υ. μαζί με τα παραστατικά που αποδεικνύουν την απαλλαγή από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΦΑΠ και με φωτοτυπία του τίτλου κτήσης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. (Για τα φυσικά πρόσωπα το πιστοποιητικό αυτό θα απαιτείται από 1/1/2013).

7) Αν το ακίνητο που μεταβιβάζεται απέφερε εισόδημα (ενοίκια ή γεωργικό εισόδημα) και το εισόδημα αυτό δηλώθηκε εκπρόθεσμα απαιτείται πιστοποιητικό από την Δ.Ο.Υ του εισοδήματος του μεταβιβάζοντος ότι δηλώθηκε το εισόδημα αυτό έστω και εκπρόθεσμα.

8) Αντίγραφο της Άδειας Οικοδομής και Σχεδιαγράμματα Πολεοδομίας (τοπογραφικό διάγραμμα - διάγραμμα κάλυψης - τομή - κατόψεις ορόφων). Αν το ακίνητο έχει κτιστεί μετά τις 14-3-1983 το αντίγραφο της άδειας οικοδομής πρέπει να είναι επικυρωμένο.

9) Αν μεταβιβάζεται λόγω πώλησεως οικόπεδο ή αγροτεμάχιο (με ή χωρίς κτίσμα), πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα που να περιέχει τις δηλώσεις του Ν.651/77 και του Ν.1337/83 και συντεταγμένες ΕΓΣΑ'87.

10) Βεβαίωση μηχανικού και Υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη ότι στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή ότι η κατασκευή και η χρήση του κτίσματος ή της οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι σύμφωνες με την οικοδομική άδεια και ότι δεν έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές ούτε έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις. Για τα ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμού οι βεβαιώσεις αυτές πρέπει να συνοδεύονται από τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το Ε.Γ.Σ.Α.'87, εκτός αν πρόκειται για κληροτεμάχια, για αγροτεμάχια που προέρχονται από αναδασμό ή για αγροτεμάχια που περιλαμβάνονται στο κτηματολόγιο του Ο.Σ.Δ.Ε.

11) Αν μεταβιβάζεται ακίνητο που εντάχθηκε στο σχέδιο μετά το 1983 απαιτείται βεβαίωση από τον Δήμο του ακινήτου ότι έχει υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας και αν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής απαιτείται και βεβαίωση ότι έχουν εξοφληθεί οι εισφορές σε χρήμα.

12) α) Βεβαίωση υποβολής δήλωσης του ακινήτου για τις υπό ένταξη στο Κτηματολόγιο περιοχές, ή β) Κτηματολογικό ή κτηματογραφικό απόσπασμα για τις περιοχές όπου το Κτηματολόγιο έχει κλείσει. Για την Καλλιθέα και το Παλαιό Φάληρο που ανήκουν στο Παλιό Κτηματολόγιο Πρωτεύουσας χρειάζεται έγγραφο από το Γραφείο Κτηματολογίου Πρωτεύουσας. Για την Αθήνα και τους υπόλοιπους δήμους που μπήκαν στο Κτηματολόγιο το 2008 δεν απαιτείται τίποτα απολύτως (μέχρι στιγμής).

13) Μόνο για αγοραπωλησίες: Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) για κτίσματα άνω των 50 τ.μ.

14) Μόνο για γονικές παροχές και δωρεές: Πληρωμή Ταμείου Νομικών στην Εθνική Τράπεζα

15) Συμβόλαιο κτήσης του ακινήτου που μεταβιβάζεται και πιστοποιητικό μεταγραφής.

16) Πλήρη στοιχεία ταυτότητας του μεταβιβάζοντος, επάγγελμα, διεύθυνση, ΑΦΜ και Δ.Ο.Υ που φορολογείται.

Αποκτών (Δωρεοδόχος)

Πλήρη στοιχεία ταυτότητας, επάγγελμα, διεύθυνση, ΑΦΜ και Δ.Ο.Υ που φορολογείται.

Για απαλλαγή λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας

α) Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.

β) Απλά αντίγραφα των δηλώσεων φόρου εισοδήματος των 3-5 τελευταίων ετών και όλων των Ε9 από το έτος 1997 μέχρι σήμερα.

γ) Σύμφωνο συμβίωσης και πρόσφατη ληξιαρχική πράξη αυτού (εφ' όσον έχει συναφθεί τέτοιο σύμφωνο).

Παράσταση Δικηγόρων

Δεν απαιτείται παράσταση δικηγόρου στις δωρεές καθώς και στις διανομές και ανταλλαγές ακινήτων.

Πόθεν Έσχες

Αναστέλλεται η εφαρμογή του τεκμηρίου «πόθεν έσχες» μέχρι την 31/12/2013.

Κόστος μεταβίβασης ακινήτου

Εξακολουθούμε να πληρώνουμε τέλη-ρεκόρ σε τρίτους, κάθε φορά που επιχειρούμε να μεταβιβάσουμε ένα ακίνητο.

Τέλη προς τρίτους & τι εννοούμε

Μιλάμε για τις εισφορές και τις αμοιβές δικηγόρων, συμβολαιογράφων, μεσιτών και άλλων εμπλεκόμενων, που εκτοξεύουν την επιβάρυνση για κάθε αγοραστή ή οποιοδήποτε αποκτά ένα ακίνητο. Αρκεί να σκεφτείτε ότι, μετά τη μείωση του φόρου στο 1% για κληρονομίες και γονικές παροχές, οι φορολογούμενοι καταβάλλουν πλέον περισσότερα σε όλους αυτούς παρά στο ελληνικό δημόσιο. Ας δούμε κατ' αρχήν τι πληρώνουμε και σε ποιους κάθε φορά:

Αναλογικά Δικαιώματα Δικηγόρων

Υποχρεωτική είναι η παράσταση δικηγόρου για δικαιοπραξίες επί ακινήτων αντικειμενικής αξίας τουλάχιστον 29.347 ευρώ για τα Πρωτοδικεία Αθηνών & Πειραιά ή τουλάχιστον 11.738 ευρώ για τους λοιπούς δικηγορικούς συλλόγους της χώρας.

Η δικηγορική αμοιβή ανά συμβαλλόμενο, προσδιορίζεται κλιμακωτά ως εξής:

Για ποσά έως 44.020 ευρώ	1%
Για το υπερβάλλον και έως 1.467.351 ευρώ	0,5%
Για το υπερβάλλον και έως 2.934.702 ευρώ	0,4%
Για το υπερβάλλον και έως 5.869.405 ευρώ	0,3%
Για το υπερβάλλον και έως 14.673.514 ευρώ	0,2%
Για το υπερβάλλον και έως 29.347.028 ευρώ	0,1%
Για το υπερβάλλον και έως 58.694.057 ευρώ	0,05%
Για το υπερβάλλον:	0,01%

Αναλογικά Δικαιώματα Συμβολαιογράφων

Για δωρεές - μεταβιβάσεις ακινήτων κλπ.: **1,20% χωρίς ανώτατο όριο ποσού.**

Τα δικαιώματα αυτά υπολογίζονται επί της αξίας που αναγράφεται στο συμβόλαιο (αντικειμενικής ή τυχόν υψηλότερης).

Στα ποσά αυτά προστίθενται πολλά και διάφορα ποσά ως πάγια τέλη, "δεύτερα φύλλα", τέλη αντιγράφων, δικαιώματα για σύνταξη φορολογικών δηλώσεων και περιλήψεων κλπ.

Αναλογικά Δικαιώματα Υποθηκοφυλάκων

- Για γονικές παροχές - δωρεές: 0,775% χωρίς όριο
- Για μεταβιβάσεις διανομές-ανταλλαγές κλπ.: 0,475% χωρίς όριο
- Τέλος Μεταγραφής υπέρ Ταμείου Νομικών: 0,125% χωρίς όριο

Συνολική Επιβάρυνση Οικογενειακών Δικαιοπραξιών

Το συνολικό ποσοστό αμοιβών, δικαιωμάτων, τελών μεταγραφών, ταμείων κλπ. στις δωρεές φθάνουν το 3,5% της αξίας του συμβολαίου!

Τι σημαίνουν όλα αυτά:

Ότι, με βάση και την τελευταία έρευνα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η επιβάρυνση ξεπερνά το 19% επί της αξίας του ακινήτου, όταν ο μέσος όρος στην Ευρωπαϊκή Ένωση πλησιάζει το 9%. Αυτό σημαίνει ότι –για ένα τριάρι διαμέρισμα– πληρώνουμε άλλη μία θέση στάθμευσης! Η επιβάρυνση είναι στη χώρα μας ακόμα μεγαλύτερη, αν σκεφτείτε ότι όλα αυτά τα τέλη και οι εισφορές υπολογίζονται στην Ελλάδα επί των αντικειμενικών – και χαμηλότερων των αγοραίων – αξιών, ενώ στην υπόλοιπη Ευρώπη επί των αγοραίων τιμών.

Για το σκοπό αυτό, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έχει συμπεριλάβει και το επάγγελμα των συμβολαιογράφων στη λίστα αυτών που πρέπει να απελευθερωθούν, με το σκεπτικό ότι με αυτό τον τρόπο θα μειωθούν τα χρήματα που λαμβάνουν κάθε φορά.

Σύμφωνα με τη μελέτη, το 2005 οι φορολογούμενοι των 27 χωρών μελών πλήρωσαν το 2005 για τέτοια τέλη υπέρ τρίτων 27 δισ. ευρώ. Ποιες διαφορές διαπιστώνει ανά χώρα;

Γίνεται διαχωρισμός μεταξύ των χωρών, που ο μηχανισμός είναι λιγότερο γραφειοκρατικός και – κατά συνέπεια – το κόστος είναι μικρότερο. Αυτές είναι – μεταξύ άλλων - η Μεγάλη Βρετανία, η Ιρλανδία, η Σλοβακία και η Τσεχία. Από την άλλη πλευρά, στις χώρες με ισχυρό γραφειοκρατικό μηχανισμό, όπως η Ελλάδα, το Βέλγιο και η Γαλλία, οι φορολογούμενοι βάζουν πολύ πιο βαθιά το χέρι στην τσέπη.

Δωρεές

Δωρεές χρηματικών ποσών στο Δημόσιο, ΟΤΑ κ.λ.π

Εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων τα ποσά που καταβάλλονται λόγω δωρεάς στο Δημόσιο, τους ΟΤΑ, το Εθνικό Ταμείο Κοινωνικής Συνοχής (Ε.ΤΑ.Κ.Σ), τα ημεδαπά ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα, τα κρατικά και δημοτικά νοσηλευτικά ιδρύματα και τα νοσοκομεία που είναι ΝΠΙΔ και επιχορηγούνται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό καθώς και το Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων. Τα χρηματικά ποσά αυτών των δωρεών δεν πρέπει να έχουν εκπέσει με βάση άλλη διάταξη του ΚΦΕ. Το συνολικό ποσό των δωρεών που εκπίπτουν δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των καθαρών κερδών που προκύπτουν πριν από την αφαίρεση αυτών των ποσών από τα ακαθάριστα έσοδα της οικείας διαχειριστικής περιόδου.

Δωρεές ειδών διατροφής

Εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων η αξία των ειδών διατροφής που δωρίζονται από επιχειρήσεις, οι οποίες παράγουν ή εμπορεύονται τέτοια αγαθά, προς το κοινωφελές ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ – ΙΔΡΥΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΙΝΑΣ». Ως αξία των δωριζόμενων ειδών διατροφής λαμβάνεται το κόστος απόκτησης ή παραγωγής τους, κατά περίπτωση και είναι απαραίτητη η έκδοση στοιχείου αυτοπαράδοσης του άρθρου 14 του ΚΒΣ ή άλλο στοιχείο αξίας του ΚΒΣ. Η αξία που εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης είναι είτε η τιμή κτήσης είτε το κόστος παραγωγής των δωριζόμενων ειδών διατροφής. Τα χρηματικά ποσά αυτών των δωρεών δεν πρέπει να έχουν εκπέσει με βάση άλλη διάταξη του ΚΦΕ. Το συνολικό ποσό των δωρεών που εκπίπτουν δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των καθαρών κερδών που προκύπτουν πριν από την αφαίρεση αυτών των ποσών από τα ακαθάριστα έσοδα της οικείας διαχειριστικής περιόδου.

Δωρεές κινητών μνημείων

Η αξία των κινητών μνημείων που μεταβιβάζονται λόγω δωρεάς στο Δημόσιο ή σε μουσεία αναγνωρισμένα από τον Υπουργό Πολιτισμού σύμφωνα με την ίδια νομοθεσία εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων. Το ποσό που αφαιρείται δεν μπορεί να υπερβεί ποσοστό 15% του συνολικού καθαρού εισοδήματος ή κερδών που προκύπτουν από τον ισολογισμό της διαχειριστικής περιόδου από τα ακαθάριστα έσοδα της οποίας εκπίπτει. Η χρηματική αποτίμηση της αξίας των μνημείων γίνεται από ειδική εκτιμητική επιτροπή και αποδοχή της αξίας από τον δωρητή. Σε περίπτωση που η έκδοση της απόφασης της ειδικής εκτιμητικής επιτροπής γίνεται σε μεταγενέστερη χρήση από αυτή της δωρεάς, το ποσό εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα της διαχειριστικής περιόδου μέσα στην οποία εκδίδεται η απόφαση.

Δωρεές κινητών πραγμάτων

Εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων η αξία των κινητών πραγμάτων εφόσον υπερβαίνει τα 500 ευρώ συνολικά ανά έτος των κατοικιών και των κάθε είδους εγκαταστάσεων που δωρίζουν οι επιχειρήσεις στο Ειδικό Ταμείο Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών. Επίσης εκπίπτουν και οι δωρεές που πραγματοποιούνται προς τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και μόνιμους κατοίκους των περιοχών που επλήγησαν από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν κατά το έτος 2007.

Δωρεές ιατρικών μηχανημάτων και ασθενοφόρων αυτοκινήτων

Η αξία των ιατρικών μηχανημάτων και των ασθενοφόρων αυτοκινήτων, που μεταβιβάζονται λόγω δωρεάς στα κρατικά και δημοτικά νοσηλευτικά ιδρύματα και τα

νοσοκομεία που αποτελούν ΝΠΙΔ και επιχορηγούνται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό εκκρίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων.

Δωρεές προς κοινωφελή ιδρύματα, σωματεία που παρέχουν εκπαίδευση, ιερούς ναούς, ιερές μονές του Αγίου Όρους, Πατριαρχεία, ημεδαπά ΝΠΔΔ κ.λ.π

Εκκρίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων για κέρδη ισολογισμών που κλείνουν με ημερομηνία 31.12.2010 και μετά τα χρηματικά ποσά που καταβάλλονται μέχρι ποσοστό 10% του συνολικού καθαρού εισοδήματος ή των κερδών που προκύπτουν από ισολογισμούς, λόγω δωρεάς προς τα κοινωφελή ιδρύματα, τα σωματεία μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που παρέχουν υπηρεσίες εκπαίδευσης και χορηγούν υποτροφίες, ιερούς ναούς, μονές, Πατριαρχεία που νόμιμα έχουν συσταθεί ή συνιστώνται και τα οποία επιδιώκουν κοινωφελείς σκοπούς, τους ερευνητικούς και τεχνολογικούς φορείς που συστάθηκαν και διέπονται από τις διατάξεις του ν. 1514/1985 (ΦΕΚ Α' 13) και του ν. 3653/2008 (ΦΕΚ Α' 49), καθώς και τα ερευνητικά κέντρα που αποτελούν ημεδαπά ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και έχουν συσταθεί νόμιμα.

Δωρεές προς αθλητικά σωματεία

Καταργήθηκε η έκπτωση των χρηματικών ποσών που καταβάλλονται λόγω δωρεάς σε αθλητικά σωματεία. Η ρύθμιση αυτή έχει εφαρμοστεί για κέρδη ισολογισμών που κλείνουν με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2010 και μετά. Από τα οικονομικά έτη 2011 και μετά, τα χρηματικά ποσά που καταβάλλονται λόγω δωρεάς σε αθλητικά σωματεία δεν αναγνωρίζονται για έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων.

Για κέρδη ισολογισμών που έκλεισαν με ημερομηνία 31.12.2009 εξέπιπταν από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων και οι δωρεές προς αθλητικά σωματεία. Με τις προϊσχύουσες διατάξεις για να εκπέσουν από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων οι χρηματικές δωρεές προς αθλητικά σωματεία απαιτείται η συνδρομή των παρακάτω προϋποθέσεων:

- Παρακράτηση φόρου 10% για το ποσό πέραν των 2950 ευρώ
- Κατάθεση του ποσού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε τραπεζικό λογαριασμό του σωματείου
- Το πρωτότυπο του παραστατικού κατάθεσης του ποσού της δωρεάς. Αντίγραφο πρακτικού του διοικητικού συμβουλίου περί αποδοχής της δωρεάς θεωρημένο από τον προϊστάμενο του γραφείου φυσικής αγωγής του νομού της έδρας του σωματείου. Αντίγραφο της σελίδας του βιβλίου ταμείου του σωματείου, όπου έχει καταχωρηθεί το ποσό της δωρεάς, θεωρημένο από τον παραπάνω προϊστάμενο του γραφείου φυσικής αγωγής.
- Το συνολικό ποσό των οποιωνδήποτε δωρεών που εκκρίπτουν δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των καθαρών κερδών που προκύπτουν πριν από την αφαίρεση

αυτών των ποσών από τα ακαθάριστα έσοδα της οικείας διαχειριστικής περιόδου και

- Η δωρεά να προορίζεται για την καλλιέργεια και ανάπτυξη ερασιτεχνικών τμημάτων.

Δωρεές χρηματικών ποσών σε αθλητικά σωματεία δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα

Οι δωρεές χρηματικών ποσών που πραγματοποιούν οι επιχειρήσεις σε αθλητικά σωματεία δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα τους. Η μη αναγνώριση των πιο πάνω δωρεών ισχύει για κέρδη ισολογισμών που κλείνουν με 31 Δεκεμβρίου 2010 και μετά.

Δωρεές στο Λογαριασμό Αλληλεγγύης

Δωρεές χρηματικών ποσών που καταβάλλονται από νομικά πρόσωπα στον Λογαριασμό Αλληλεγγύης για την απόσβεση Δημοσίου Χρέους που τηρείται στην Τράπεζα της Ελλάδος, εκπίπτουν κατά ποσοστό 20% αυτών από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων. Για την αναγνώριση των δωρεών αυτών απαιτείται το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού στην Τράπεζα της Ελλάδος ή σε οποιαδήποτε άλλη τράπεζα ή στα Ταχυδρομικά Καταστήματα της χώρας.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΩΡΕΑΣ**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΔΩΡΕΑΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ ΧΧ.ΧΧΧ****Αριθμός ΧΧ.ΧΧΧ**

Δωρεά στη ζωή με πλήρη κυριότητα αγροτικού ακινήτου στη θέση «(ΠΕΡΙΟΧΗ)» του Δ.Δ Επάνω Βάθεια – Δήμος Γουβών Πεδιάδας Ηρακλείου Κρήτης, κοινά και εξίσου προς τους δωρεοδόχους (ΟΝΟΜΑ) και (ΟΝΟΜΑ) (ΕΠΩΝΥΜΟ).

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ: 5.123,29€

Στο Ηράκλειο Κρήτης, σήμερα στις έξι (6), του μήνα Οκτώβρη, του χρόνου δύο χιλιάδες οχτώ (2008) μέρα Δευτέρα, και στο γραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) (Γ' όροφος), σε μένα το συμβολαιογράφο Ηρακλείου, Ηλία Λατσάρα, με έδρα το Ηράκλειο, εμφανίστηκαν οι μη εξαιρετέοι από το νόμο, ΑΠΟ ΤΗ ΜΙΑ ΜΕΡΙΑ η (ΟΝΟΜΑ) χήρα (ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), το γένος (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), συνταξιούχος ΟΓΑ, που γεννήθηκε το χρόνο 27-2-1924 στην Ανώπολη Πεδιάδας Ηρακλείου Κρήτης, κάτοικος Κοκκίνη Χάνι Πεδιάδας Ηρακλείου Κρήτης, (ΑΔΤ Χ.ΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ της Δ.Χ Ηρακλείου – Α.Φ.Μ ΧΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου), η οποία θα ονομάζεται στη συνέχεια του παρόντος χάρη συντομίας ΔΩΤΗΤΡΙΑ και ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΛΛΗ ΜΕΡΙΑ οι 1) (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), σερβιτόρος, που γεννήθηκε το χρόνο 7-3-1971 στο Ηράκλειο Κρήτης, κάτοικος Κοκκίνη Χάνι Ηρακλείου Κρήτης, (ΑΔΤ Χ.ΧΧΧΧΧΧ/Χ-ΧΧ-ΧΧΧΧ του ΤΑ Ηρακλείου – Α.Φ.Μ ΧΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου), και 2) (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), άνεργος, που γεννήθηκε το χρόνο 3-6-1975 στο Ηράκλειο Κρήτης, κάτοικος Κοκκίνη Χάνι Ηρακλείου Κρήτης, (ΑΔΤ ΧΧ ΧΧΧΧΧΧ/Χ-Χ-ΧΧΧΧ της Υ.Χ Ηρακλείου – Α.Φ.Μ ΧΧΧΧΧΧΧΧΧ της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου), οι οποίοι θα ονομάζονται στη συνέχεια του παρόντος χάρη συντομίας ΔΩΡΕΟΧΟΧΟΙ και όλοι οι συμβαλλόμενοι αρχικά μου δήλωσαν ότι υπογράφουν, και ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος εγγράφου, κατά το οποίο δήλωσαν και συμφώνησαν τα παρακάτω:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

Α) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Η συμβαλλόμενη δωρήτρια (ΟΝΟΜΑ) χήρα (ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), δήλωσε ότι έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της, ολόκληρο το παρακάτω περιγραφόμενο αγροτικό ακίνητο, που βρίσκεται στην ειδικότερη θέση ή τοποθεσία «(ΠΕΡΙΟΧΗ) της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ Επάνω Βάθεια Πεδιάδας Ηρακλείου Κρήτης, του ΔΗΜΟΥ ΓΟΥΒΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ – στην Νοτιοανατολική κατεύθυνση του χωριού Επάνω Βάθεια, έξω από εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού και ζώνη σχεδίου ή οικισμού ή ζώνη οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ), ΕΚΤΟΣ ΓΠΣ σήμερα και σε απόσταση από θάλασσα πέρα από 5.000 μέτρα, ένα αγροτεμάχιο – λιόφυτο που είναι φυτεμένο σήμερα με (95) λιόδενδρα, το οποίο είχε σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης κυριότητας αυτού με νεώτερη και τελευταία μέτρηση και με το προσαρτώμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα έχει συνολικό εμβαδόν τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια δέκα εφτά τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα εννιά εκατοστά (4.517,89 M²) που δημιουργήθηκε ως ενιαίο και συνεχόμενο από την πραγματική και νομική ένωση τεσσάρων (4) μικρότερων συνεχόμενων ακινήτων, ΒΟΡΙΝΑ σε ελαφρά τεθλασμένη πλευρά με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4, που έχει αντίστοιχα μήκη 5,17+7,19+9,46 μέτρα με αγροτικό δρόμο μέσου πλάτους τρία (3) μέτρα, ΝΟΤΙΑ σε ευθεία πλευρά με στοιχεία Α12-Α11, που έχει μήκος 20,48 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πολύ ελαφρά τεθλασμένη πλευρά με στοιχεία Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11, που έχει αντίστοιχα μήκη 22,83+71,17+21,39+27,07+27,33+42,39+1,92 μέτρα μες γειτονική ιδιοκτησία κληρονόμων (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και ΔΥΤΙΚΑ σε πολύ ελαφρά τεθλασμένη πλευρά με στοιχεία Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α1, που έχει αντίστοιχα μήκη 6,91+16+44,58+33+40+55+14,01+4,32 μέτρα με γειτονική ιδιοκτησία (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ή σε κάθε περίπτωση όποια γενικά είναι σήμερα τα πραγματικά ονόματα των γειτονικών ιδιοκτητών του εμβαδού 4.517,89 M² φαίνεται και απεικονίζεται ειδικότερα περιγραμμικά με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α1 στο προσαρτώμενο στο παρόν τοπογραφικό του Πολιτικού Μηχανικού Κοκκίνη Χάνι Ηρακλείου, (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), με χρονολογία έκδοσης Σεπτέμβριος 2008, στο οποίο διάγραμμα γράφονται όλα τα μήκη των πλευρών του ακινήτου αυτού, και ότι η ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, είναι αυτοτελής και ανεξάρτητη καθώς δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης. Η ιδιοκτησία είναι άρτια κατά παρέκκλιση ως προυφιστάμενη της 31-12-2003 και οικοδομήσιμη

Και Β) ΤΡΟΠΟΣ ΚΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Η δωρήτρια (ΟΝΟΜΑ) χήρα (ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), δήλωσε ότι απόκτησε στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της, ολόκληρο το παραπάνω περιγραφόμενο αγροτικό ακίνητο εμβαδού σήμερα 4.517,89 Μ² και αρχικού εμβαδού 3.000 Μ² περίπου, ως αρχικά τέσσερα (4) χωριστά συνεχόμενα ακίνητα εμβαδού το καθένα 750 Μ² περίπου και ειδικότερα με το παρακάτω αναφερόμενο τρόπο και με τα παρακάτω αναφερόμενα συμβόλαια, ήτοι α) κατά μέρος και κατά τμήματα και ως δύο χωριστά συνεχόμενα τεμάχια εμβαδού το καθένα περίπου 750 Μ² ήτοι συνολικά εμβαδού περίπου 1.500 Μ² με τον αριθμό ΧΧΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ πωλητήριο συμβόλαιο μου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στον Τόμο ΧΧΧΧ και με αριθμό μεταγραφής ΧΧΧΧΧΧ και με χρονολογία μεταγραφής ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ και β) κατά μέρος και ως δύο τεμάχια εμβαδού το καθένα περίπου 750 Μ² ήτοι συνολικά εμβαδού περίπου 1.500 Μ² με τον αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ/ΧΧ-Χ-ΧΧΧΧ πωλητήριο συμβόλαιο μου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στον Τόμο ΧΧΧΧ και με αριθμό μεταγραφής ΧΧΧΧΧΧ και με χρονολογία μεταγραφής ΧΧ-ΧΧ-ΧΧΧΧ, σε συνδυασμό και με την έκτακτη χρησιμευσιμία για τη διαφορά έκτασης 1.517,89 Μ².

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ: Διευκρινίζεται ότι τα τέσσερα αρχικά συνεχόμενα χωριστά ακίνητα συνενώθηκαν σε ένα ενιαίο χωριστό – αυτοτελές ακίνητο εμβαδού σήμερα 4.517,89 Μ², καθόσον ανήκουν όλα στην ίδια δωρήτρια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β**ΔΩΡΕΑ ΣΤΗ ΖΩΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΚΟΙΝΑ ΚΑΙ ΕΞΙΣΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΥ ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΥΣ:**

Σήμερα η ίδια συμβαλλόμενη δωρήτρια (ΟΝΟΜΑ) χήρα (ΟΝΟΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ) (ΕΠΩΝΥΜΟ), δήλωσε ότι ως γιαγιά, δωρίζει με δωρεά στη ζωή, παραχωρεί, παραδίνει και μεταβιβάζει, με πλήρη κι αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, προς τους συμβαλλόμενους δωρεοδόχους – εγγόνια της (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ), ολόκληρο το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εμβαδού 4.517,89 Μ² ως ενιαίο συνεχόμενο ακίνητο, στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, μαζί με όλα τα συστατικά και τυχόν παραρτήματα ή συναφή δικαιώματα αυτού και στους δύο κοινά και εξίσου και κατά το ιδανικό μερίδιο ή ποσοστό ένα δεύτερο (1/2) ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα στον κάθε δωρεοδόχο. Η συνολική αντικειμενική αξία του δωρούμενου ακινήτου, ανέρχεται στο ποσό ΕΥΡΩ 5.123,29 ήτοι στον κάθε δωρεοδόχο 2.561,64 ΕΥΡΩ και στο ποσό αυτό υπολογίζονται τα αναλογικά τέλη και δικαιώματα του παρόντος (αμοιβή συμβολαιογράφου και δικαίωμα υπέρ του Ταμείου Νομικών), σύμφωνα με το νόμο.

ΥΠΟΛΟΙΠΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ: Η δωρήτρια, δήλωσε επίσης ότι υπόσχεται το παραπάνω περιγραφόμενο και δωρούμενο ακίνητο ελεύθερο από κάθε βάρος, ιδίως υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση κάθε είδους, δουλεία κάθε είδους, διεκδίκηση τρίτου, μεσεγγύηση, απαλλοτρίωση, μίσθωση, ρυμοτόμηση, οφειλή από κάθε είδος φόρων, και από κάθε άλλο ενοχικό βάρος, ότι το παραπάνω ακίνητο δεν αποτελεί ή δεν αποτελούσε ποτέ δημόσια ή δασική έκταση, και ότι παραιτείται από κάθε άλλο δικαίωμα της, που είχε μέχρι σήμερα στο παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο.

ΑΠΟΔΟΧΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: Οι συμβαλλόμενοι δωρεοδόχοι (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ), δήλωσαν ότι αποδέχονται τη σύμβαση δωρεάς στη ζωή του παρόντος και αντίστοιχα ο κάθε δωρεοδόχος για το ιδανικό μερίδιο ή ποσοστό ένα δεύτερο (1/2) ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα σε ολόκληρο το παραπάνω μεταβιβαζόμενο ακίνητο, ότι συμφωνούν με όλους τους όρους του παρόντος, ότι γνωρίζουν καλά την πραγματική κατάσταση των παραπάνω ακινήτων, και ότι παρέλαβαν από σήμερα οι δωρεοδόχοι ως συγκύριοι στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή τους, ολόκληρο το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο, κοινά και εξίσου και κατά το ιδανικό μερίδιο ή ποσοστό ένα δεύτερο (1/2), ή πενήντα εκατοστά (50/100) αδιαίρετα ο κάθε δωρεοδόχος, το οποίο θα διαθέτουν από τώρα και στο μέλλον όπως θέλουν και ως συγκύριοι και σύμφωνα με τους κανόνες δικαίωματος. Όλοι οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν επίσης ότι παραιτούνται αμοιβαία απλό το δικαίωμα ακύρωσης των συμβάσεων δωρεάς στη ζωή του παρόντος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία από τον οποίο χωρεί παραιτήση από αυτόν από πριν σύμφωνα με το νόμο, και ότι δεν έγινε μεταξύ αυτών προηγούμενη χαριστική πράξη (δωρεά κλπ), στους οποίους εξήγησα τις συνέπειες του άρθρου 117 του Ν.Δ. 118.1973, σε περίπτωση ανακρίβειας της δήλωσης αυτής, ότι η δωρήτρια έχει τους δωρεοδόχους εγγόνια της, και ότι

διορίζεται αντίκλητος της παρούσας σύμβασης ο ίδιος ο συμβολαιογράφος Ηρακλείου, (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), οδός (ΟΔΟΣ) αριθμός (ΑΡΙΘΜΟΣ) (Γ' όροφος), τηλ. XXX-XXX.

ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΑ Ή ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:

Προσαρτώνται στο παρόν τα παρακάτω έγγραφα:

1)α) για τον δωρεοδόχο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) η με αριθμό XXXX/Χ-ΧΧ-XXXX δήλωση φόρου δωρεάς ακινήτου, η οποία υποβλήθηκε στη Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου και φέρει αριθμό φακέλου Χ.XXXX/XXXX και από την οποία προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία της παρούσας σύμβασης δωρεάς είναι ποσό ΕΥΡΩ 2.561,64, και ότι η παρούσα δωρεά στην ζωή κρίθηκε αφορολόγητη.

Και β) για το δωρεοδόχο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) η με αριθμό XXXX/Χ-ΧΧ-XXXX δήλωση φόρου δωρεάς ακινήτου, η οποία υποβλήθηκε στη Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου και φέρει αριθμό φακέλου Χ.XXXX/XXXX και από την οποία προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία της παρούσας σύμβασης είναι ποσό ΕΥΡΩ 2.561,64, και ότι η παρούσα δωρεά στη ζωή κρίθηκε αφορολόγητη.

2) Θεωρημένο αντίτυπο της με αριθμό XXXX/XXXX δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (αφορά τη διαφορά της έκτασης), η οποία υποβλήθηκε στη Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου και από την οποία προκύπτει ο ανάλογος φόρος μεταβίβασης (χρησικτησίας), από ΕΥΡΩ 137,89 πληρώθηκε, με το προσαρτώμενο στο παρόν με αριθμό XXXXX/Χ-ΧΧ-XXXX διπλότυπο είσπραξης της Χ Δ.Ο.Υ Ηρακλείου.

3) Υπεύθυνη Δήλωση της δωρήτριας εις διπλούν, σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν.2238/1994 και με το άρθρο 26 του Ν.3220/2004, από την οποία θα σταλεί ένα αντίγραφο στην αρμόδια Δ.Ο.Υ εισοδήματος της δωρήτριας και από την οποία προκύπτει ότι το εισόδημα που είχε για τη δωρήτρια το παραπάνω ακίνητο δηλώθηκε νόμιμα κατά την τελευταία διετία και

4) Η με αριθμό πρωτ. XXXXXXX/ΧΧ-ΧΧ-XXXX βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας που αφορά τη δωρήτρια – ΚΕΠ Ηρακλείου.

ΕΙΔΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ: Η δωρήτρια, δήλωσε υπεύθυνα ότι δεν έχει καμία από τις ιδιότητες που αναγράφονται στο άρθρο 1 παρ. 2 β, γ της με αριθμό Φ21/116 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών ασφαλίσεων (ΦΕΚ XXX/ΧΧ-ΧΧ-XXXX τ.Β') και για το λόγο αυτό δεν χρειάζεται να προσαρτηθεί στο παρόν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για χρέη προς το ΙΚΑ.

ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ: Η δωρήτρια δίνει το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα – εντολή με το παρόν συμβόλαιο στους δωρεοδόχους, να δηλώσουν την παρούσα μεταβίβαση και αλλαγή του ιδιοκτήτη του παραπάνω ακινήτου στην αρμόδια Ένωση Γεωργικών Συνεταιρισμών ή στο Ελαιοκομικό Μητρώο ή σε κάθε άλλη αρμόδια Αρχή και να υπογραφούν για το σκοπό αυτό κάθε απαιτούμενο έγγραφο σε κάθε αρμόδια Αρχή για την αιτία αυτή, που θα αφορά τη δωρήτρια, χωρίς να χρειάζεται η παρουσία ή υπογραφή της δωρήτριας εφόσον το παραπάνω δωρούμενο ακίνητο παραμένει λιόφυτο. Το δικαίωμα της επιδότησης (στρεμματικά) και όσο το παραπάνω ακίνητο θα παραμένει λιόφυτο, μεταβιβάζει η δωρήτρια στους δωρεοδόχους με το παρόν, το δικαίωμα να εισπράξουν αυτοί (κατά το δωρούμενο ποσοστό ο καθένας αυτών) από το τώρα και στο μέλλον την επιδότηση αυτή από τον αρμόδιο φορέα (Ένωση – ΟΠΕΚΕΠΕ κλπ) και να υπογράψουν για το σκοπό αυτό κάθε απαιτούμενο έγγραφο για την κάθε απαιτούμενη αλλαγή.

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΠΟΡΩΝ ΤΑΜΕΙΟΥ ΝΟΜΙΚΩΝ: Διευκρινίζεται ότι οι πόροι του Ταμείου Νομικών για την παρούσα δωρεά στη ζωή, α) πόρος 0,65% - ΚΩΔ Αιτιολογίας Κ15 από ποσό ΕΥΡΩ 33,30 και β) πόρος 0,125% - ΚΩΔ Αιτιολογίας Κ17 από ποσό ΕΥΡΩ 6,40, ήτοι για συνολικό ποσό και για τους δύο (2) αυτούς πόρους από ΕΥΡΩ 39,70, πληρώθηκε από τους δωρεοδόχους (υπόχρεους καταθέτες) με τα προσαρτώμενα στο παρόν παραστατικά πληρωμής – γραμμάτια είσπραξης με αριθμούς XXXXXXX και XXXXXXX της Χ-ΧΧ-XXXX της ΕΤΕ Ηρακλείου (κατάστημα ΧΧ).

ΥΠΕΝΘΥΜΙΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ: Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τη μεταγραφή του παρόντος, στο αρμόδιο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Κρήτης και τις συνέπειες από την παράλειψη αυτής, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 2961/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, τις συνέπειες από την παράβαση αυτών. Αυτά δήλωσαν και συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι, για απόδειξη των οποίων συντάχθηκε το παρόν έγγραφο, για το οποίο θα πάρω για τέλη και

δικαιώματα με ένα αντίγραφο ΕΥΡΩ 181,48, το οποίο διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους, και υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους, και από μένα, όπως ορίζει ο νόμος.

Οι συμβαλλόμενοι

Ο συμβολαιογράφος

Δ1 Έντυπο

Δ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ
----	---

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ*

Αριθμός Δήλωσης:
Φακέλου:
Ημερομηνία Φορολογίας:
Αρ. Σχετ. Δήλωσης / Έτος:
Δ.Ο.Υ.
ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΠΡΟΣ: Τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ – ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Ή ΠΡΟΙΚΑΣ (Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπο) ΜΕΤΑ ΤΗΝ 1-1-2002
--

2. ΔΩΡΗΤΗΣ Ή ΓΟΝΕΑΣ ΠΟΥ ΚΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Ή ΠΡΟΙΚΟΔΟΤΗΣ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα Πατρός	Όνομα Συζύγου	Δ.Ο.Υ Εισοδήματος	Αριθμός τηλεφώνου	Συγγένεια

	Διεύθυνση		
	Κατοικίας	Επαγγέλματος	Γέννησης
Οδός			Τόπος
Αριθμός			Ημερομηνία
Τ.Κ			
Δήμος / Κοινότητα			
Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα			

3. ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΣ Ή ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Ή ΠΡΟΙΚΙΖΟΜΕΝΗ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα Πατρός	Όνομα Συζύγου	Δ.Ο.Υ Εισοδήματος	Αριθμός τηλεφώνου	Συγγένεια

	Διεύθυνση		Γέννησης	
	Κατοικίας	Επαγγέλματος	Τόπος	Ημερομηνία
Οδός				
Αριθμός				
Τ.Κ				
Δήμος / Κοινότητα				
Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα				

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Συμπληρώνεται ανάλογα η ένδειξη "αρχική, συμπληρωματική, τροποποιητική".

***Υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση ανά δωρητή / γονέα – δωρεοδόχο / τέκνο. Υ.Ε.Ε.Α.Δ ΥΠΟΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ε 179/03

4. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ Α.Φ.Μ _____ Επώνυμο _____ Όνομα _____ Έδρα _____

5. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ Α.Φ.Μ _____ Επώνυμο _____ Όνομα _____ Διεύθυνση κατοικίας: Οδός _____ Αριθμός _____
Τ.Κ _____ Δήμος / Κοινότητα _____ Δημ / Κοιν Διαμέρισμα _____ Τηλέφωνο _____

6. ΑΙΤΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ:

7. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΓΟΝΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΤΕ ΑΝ ΖΕΙ Ο ΑΛΛΟΣ ΓΟΝΕΑΣ: ΝΑΙ ΟΧΙ Ημερομηνία θανάτου _____

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΛΛΟΥ ΓΟΝΕΑ: Α.Φ.Μ _____ Ονοματεπώνυμο _____

9. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

11. ΑΞΙΑ

α/α	Περιγραφή Στοιχείων	Περιουσιακών	Είδος Περιουσιακού Στοιχείου	Κατηγορία Ακινήτου	Αντικειμενική	Δηλωθείσα	Προσωρινή Στοιχείου	Αποδοχή αντικειμενικής αξίας (ημερομηνία υπογραφή)	Αποδοχή προσφρινής αξίας (ημερομηνία υπογραφή)	Συνολική αξία

11. ΒΑΡΗ

α/α	Βάρη	Αποδεικτικά στοιχεία που συνοποβάλλονται	Αξία	Αποδοχή βάρους ΝΑΙ / ΟΧΙ

12. ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνω ότι στη δήλωση μου αυτή περιλαμβάνονται όλες οι προγενέστερες δωρεές – γονικές παροχές και προίκες που μου έγιναν από τον ίδιο δωρητή κλπ και ότι η δήλωση μου είναι ακριβής, ειλικρινής και πλήρης.

13. ΖΗΤΩ ΤΗΝ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ:

ΟΧΙ ΝΑΙ Για το υπ' αριθμ__ περιουσιακό στοιχείο.

14. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ:

ΝΑΙ ΟΧΙ

15. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ – ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Ή ΠΡΟΙΚΕΣ

α/α	Αριθμός – Ημερομηνία Συμβολαίου	Στοιχεία Συμβολαιογράφου		Αρ. Δήλωσης / Δ.Ο.Υ	Αξία		Φόρος		Όνοματεπώνυμο γονέα
		Α.Φ.Μ	Όνοματεπώνυμο - Έδρα		ΔΡΧ.	ΕΥΡΩ	ΔΡΧ.	ΕΥΡΩ	
Σύνολο									

16. ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ

Όνοματεπώνυμο	Ενεργητικό	Βάρη	Είδος απαλλαγής	Ποσό απαλλαγής	Αξία	Δρχ. ή ΕΥΡΩ

Η δήλωση παραλήφθηκε ___/___/___

Ο παραλαβών

17. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ - ΚΛΙΜΑΚΑ

Α.Φ.Μ	Όνοματεπώνυμο κληρονόμου κληροδόχου	Είδος απαλλαγής	Ποσό απαλλαγής	ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Κληρ. Μεριδα δήλωσης		Συν/γίζόμενες δωρεές - γονικές παροχές, προίκες ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Σύνολο ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Κύριος φόρος			Βεβαιωτέα ποσά		
					Αρχικής ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Συμπληρ. ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ			Αναλογίων ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Βεβαιωθείς ΔΡΧ./ ΕΥΡΩ	Συν/γίζόμεν. Δωρεών κλπ ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Υπόλοιπο ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Πρόσθετος ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Σύνολο ΕΥΡΩ
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										

18. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΩΝ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας					Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο
			Οδός	Αριθμός	Τ.Κ.	Δήμος / Κοινότητα	Δημοτικό ή Κοινοτικό διαμέρισμα		

19. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ:

- | | |
|----|-----|
| α) | ε) |
| β) | στ) |
| γ) | δ) |
| δ) | η) |

20. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ

Οι δηλούντες

Ποσό _____
ΠΑΙΔΙΟΥ)

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ 2'

Διπλότυπο _____ Ημερομηνία _____

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ 1' ΠΑΙΔΙΟΥ)

Ο εκδότης
ΣΥΖΥΓΟΥ)

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

(Υπογραφή _____ Σφραγίδα _____)

ΟΔΗΓΙΕΣ

7. Για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, συμπληρώνεται η στήλη α. – Για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, όπου ισχύει το μικτό σύστημα, συμπληρώνονται οι στήλες α και β. Στην περίπτωση αυτή εφόσον ο φορολογούμενος, αποδεχθεί την αντικειμενική αξία του κτίσματος μέσα σε δίμηνη προθεσμία, υπογράφει στη στήλη δ και, εφόσον μέσα στη δίμηνη προθεσμία αποδεχθεί την προσωρινή περίπτωση που ο φορολογούμενος αποδεχθεί την προωρινή αξία μέσα σε δίμηνη προθεσμία, υπογράφει στη στήλη ε.
8. Συμπληρώνεται η ένδειξη Α, αν το περιουσιακό στοιχείο είναι ακίνητο. Σε κάποια άλλη περίπτωση δεν συμπληρώνεται.
9. Συμπληρώνεται ο αντίστοιχος κωδικός:
 21. Κατοικία ή Διαμέρισμα (φύλλο υπολογισμού 1 ή έντυπο Κ1)
 22. Μονοκατοικία (φύλλο υπολογισμού 2 ή έντυπο Κ2)
 23. Επαγγελματική Στέγη (φύλλο υπολογισμού 2 ή 1ή έντυπο Κ3)
 24. Οικόπεδο (φύλλο υπολογισμού 3 ή αγοραία αξία)
 25. Γεωργικά κτήρια, κτηνοτροφικά κτήρια, αποθήκες (έντυπο Κ5 ή φύλλο υπολογισμού 4)
 26. Θέση στάθμευσης ανοικτή ή κλειστή (φύλλο υπολογισμού 5)
 27. Σταθμοί αυτοκινήτων (έντυπο Κ4)
 28. Βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτήρια (έντυπο Κ4)
 29. Νοσηλευτήρια, ευαγή ιδρύματα, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις (έντυπο Κ6)
 30. Εκπαιδευτήρια (έντυπο Κ7)
 31. Αθλητικές εγκαταστάσεις (έντυπο Κ8)
 32. Κτήρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες (έντυπο Κ9)
 33. Τίτλος μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (φύλλο υπολογισμού 3)
 34. Αγροτεμάχιο μονοετούς καλλιέργειας αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 35. Αγροτεμάχιο μονοετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 36. Αγροτεμάχιο πολυετούς καλλιέργειας αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 37. Αγροτεμάχιο πολυετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 38. Αγροτεμάχιο που δεν μπορεί να καλλιεργηθεί με οποιοδήποτε τρόπο ή βοσκότοπος (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 39. Δασική έκταση (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 40. Ορυχείο κ.λ.π (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
10. Το αίτημα αυτό υποβάλλεται μόνο σε περίπτωση εμπρόθεσμης δήλωσης και συνοποβάλλονται τα εκ του νόμου απαραίτητα δικαιολογητικά.

Φορολογική Ενημερότητα**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ**

Δ.Ο.Υ: Χ' Δ.Ο.Υ

Α.Φ.Μ: XXXXXXXXXX

Α.Τ: Χ-XXXXXX

Επώνυμο: (ΕΠΩΝΥΜΟ)

Όνομα: (ΟΝΟΜΑ)

Πατρώνυμο: (ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ)

Επωνυμία: (ΕΠΩΝΥΜΙΑ)

Διεύθυνση: (ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ)

ΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ Ο ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΙΝΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΕΝΗΜΕΡΟΣ

Η παρούσα ισχύει:

- α) Τέσσερις (4) μήνες για είσπραξη χρημάτων.
- β) Τέσσερις (4) μήνες για κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης χρημάτων και εκτός μεταβίβασης ακινήτου.
- γ) Τέσσερις (4) μήνες για μεταβίβαση ακινήτου.

Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΙΤΟΥΝΤΑ

Υπεύθυνη Δήλωση μη Αποκτήσεως Εισοδήματος

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗ ΑΠΟΚΤΗΣΕΩΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

(Παράγραφος 1,2 και 4 Άρθρου 81 ν. 2238/1994)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΤΑΠ-ΤΕΛΩΝ ΚΑΘ/ΤΑΣ & ΦΩΤΙΣΜΟΥ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιούται ότι ο/η (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΣΤΡΟΣ) κάτοικος (ΝΟΜΟΣ) οδός (ΟΔΟΣ) αριθ.(ΑΡΙΘΜΟΣ) με Α.Φ.Μ XXXXXXXXXX ή με ΑΔΤ Χ-XXXXXX ιδιοκτήτης-νομέας-επικαρπώτης του ακινήτου (κτίσμα-οικόπεδο) που βρίσκεται επί της οδού (ΟΔΟΣ) αριθμ. περιοχής (ΑΡΙΘΜΟΣ) κατέβαλε το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο μέχρι και το οικονομικό έτος XXXX δυνάμει του – γραμματίου είσπραξης.

Η παρούσα εκδίδεται ύστερα από την με αρ. πρωτ. XXXX αίτηση του, στην οποία αναφέρονται:

(η ακίνητη περιουσία στο οποίο αναφέρεται το παρόν έντυπο)

Ο Συντάξας

Η Υπεύθυνη της Δ/σης

Οικονομικών Υπηρεσιών

Κτηματολογικό

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο.Κ.Χ.Ε

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΘΕΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:	ΘΕΣΗ:	ΤΚ:	ΔΗΜΟΣ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ:
ΑΡΙΘΜΟΣ:	ΚΤΙΡΙΟ/ -Α:	ΟΡΟΦΟΣ:	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΧΙΛ):			
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΑΞΗΣ ΑΠΟ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ			

ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ:

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κάτοικους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι δώδεκα (12) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ

ΚΥΡΙΟΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ)	
Όνοματεπώνυμο Πατέρα: (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΠΑΤΡΟΣ)	
Όνοματεπώνυμο Μητέρας: (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΟΣ)	
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΤΟΠΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ)	A.Φ.Μ: XXXXXXXXX
Διεύθυνση: (ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ)	
A.Δ.Τ: X-XXXXXX	ΤΚ: XXXXX
Νομός: (ΝΟΜΟΣ)	Υ.Α:
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ	
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ	
Αριθμός & Ημερομηνία:	Συμβολαιογράφος:
Υποθηκοφυλακείο:	Τόμος:
	Αριθμός:
	Ημ/νία Μεταγραφής:
Αιτία/ες Κτήσης:	

Βεβαίωση Δήλωσης Ιδιοκτησίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημερομηνία:

ΝΟΜΟΣ:

ΔΗΜΟΣ:

Αρ. Πρωτ.:

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Τμήμα: Τοπογραφικών – Πολεοδομικών

Εφαρμογών & Απαλλοτριώσεων

ΠΡΟΣ:

Δ/υση:

ΤΚ:

Πληροφορίες:

Τηλ:

Fax:

ΘΕΜΑ: Βεβαίωση Δήλωσης Ιδιοκτησίας & εισφοράς σε χρήμα

Σχετ. Η με αρ. πρωτ αίτηση.

Έχοντας υπόψη το αρθ. 6, παρ. του Ν. 2242/94, βεβαιώνουμε ότι έχουν υποβληθεί δηλώσεις ιδιοκτησίας του κ. (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ), στην περιοχή επέκτασης σχεδίου (ΠΕΡΙΟΧΗ) για οικόπεδο του με κωδ. αρ. κτηματογράφησης ΧΧΧΧ στο ΧΧ.ΧΧΧ αρχικού εμβαδού (ΕΜΒΑΔΟΝ), με αρ. οικ. ΧΧ (τελική ιδιοκτησία) στο ΧΧ.ΧΧ εμβαδού (ΕΜΒΑΔΟΝ) (η Δ 101/2009 Διορθωτική Πράξη της Χ Χ/ΧΧ Πράξης Εφαρμογής έχει μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου με αρ. μετ. ΧΧΧΧ στον τόμο ΧΧΧΧ στο όνομα του παραπάνω ιδιοκτήτη).

Η αναλογούσα εισφορά σε χρήμα του ιδιοκτήτη, έχει βεβαιωθεί στο ταμείο του Δήμου Ηρακλείου και έχει καταβληθεί εφάπαξ με το ΧΧΧΧ αποδεικτικό είσπραξης.

Η ΑΡΜΟΔΙΑ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ

ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Βεβαίωση Μηχανικού για μεταβίβαση οικοπέδου**Βεβαίωση Μηχανικού**

(Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011 και την παρ. 16 του άρθρου 49 του Ν. 4030/2011)

Την (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) κατόπιν αυτοψίας που διενήργησα στο ακίνητο "ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ – ΧΧ.ΧΧ" επί της οδού (ΟΔΟΣ) – ΧΧ.ΧΧ, περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ), του Δήμου(ΔΗΜΟΣ), ιδιοκτησίας του/των (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και κατά την οποία επιδόθηκαν τα παρακάτω στοιχεία:

1. Εγκεκριμένα σχέδια που αφορούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο
2. Τίτλοι ιδιοκτησίας
3. Νομιμοποιητικά στοιχεία
4. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι:

Στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα, δεν υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή και δεν έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση που επηρεάζουν το ύψος, τη δόμηση ή την κάλυψη, του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Βεβαιώνω ότι:

Δεν υπάρχει κτίσμα και δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές που επηρεάζουν το ύψος, τη δόμηση ή την κάλυψη, του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Ημερομηνία αυτοψίας:

Υπογραφή

(*) Η βεβαίωση θεωρείται έγκυρη για διάστημα 2 μηνών από την ημερομηνία αυτοψίας.

Υπεύθυνη Δήλωση

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 του Ν. 4030/2011

Ο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), που γεννήθηκε στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΗΣ) στο (ΠΕΡΙΟΧΗ) και κατοικεί (ΝΟΜΟΣ) οδός (ΟΔΟΣ) αρ. (ΑΡΙΘΜΟΣ), κάτοχος του υπ' αριθμόν Χ-XXXXXX δελτίου ταυτότητας (ΑΦΜ XXXXXXXXXX, Δ.Ο.Υ (Χ' Δ.Ο.Υ))

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 του Ν. 4030/2011, στο μεταβιβαζόμενο με το υπ' αριθμό XXXX συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου XXXX : την με τα στοιχεία «**ΤΜΗΜΑ ΔΥΟ ΛΑΤΙΝΙΚΟ [II]**» διαιρεμένη, ανεξάρτητη και αυτοτελή κατ' έκταση ιδιοκτησία (κάθετη), με εμβαδόν (ΕΜΒΑΔΟΝ) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο ενιαίο οικόπεδο των (ΕΜΒΑΔΟΝ) τα **(ΠΟΣΟΣΤΟ/100)** εξ αδιαρέτου, που βρίσκεται στο **νότιο** τμήμα του παρακάτω ενιαίου οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ηρακλείου, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Ηρακλείου, στην πολεοδομική ενότητα (ΠΕΡΙΟΧΗ) **στο ΧΧ.ΧΧ και επί των οδών (ΟΔΟΣ)** και ειδικότερα **ένα οικόπεδο** το οποίο έχει εμβαδόν **(ΕΜΒΑΔΟΝ)**, δεν υπάρχει κτίσμα, δεν υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.

Ο Δηλών

Υποθηκοφυλακείο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ

Αριθμός XXXX

Η Υποθηκοφύλακας

Πιστοποιεί ότι:

Η υπ' αριθ XXXX διορθωτική της XXXX πράξη εφαρμογής του XXXX που μεταγράφηκε στον τόμο XXXX Α.Μ XXXX και μεταγράφηκε σήμερα στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στον τόμο XXXX και με αύξ. Αριθμό XXXX επ' ονόματι: του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) στο ΧΧ.ΧΧ εμβαδού

Ημερομηνία ΧΧ/ΧΧ/XXXX

Η Υπάλληλος

Η Υποθηκοφύλακας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3**ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ****Γονική παροχή**

Σύμφωνα με το νόμο, γονική παροχή είναι η παροχή περιουσίας από οποιονδήποτε γονέα σε τέκνο με σκοπό είτε τη δημιουργία ή τη διατήρηση οικονομικής ή οικογενειακής αυτοτέλειας είτε για την έναρξη ή εξακολούθηση επαγγέλματος.

Η παροχή περιουσίας ορισμένου ύψους από γονέα σε τέκνο δεν πρέπει να υπερβαίνει το μέτρο που επιβάλλουν οι περιστάσεις.

Για την γονική παροχή απαιτείται σύμβαση μεταξύ του γονέα που παρέχει και του τέκνου. Η γονική παροχή γίνεται χωρίς αντάλλαγμα από την πλευρά του τέκνου. Αν αφορά κινητά πράγματα συστήνεται άτυπα, ενώ αν αφορά ακίνητο πρέπει να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη και να μεταγραφεί στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο. Η γονική παροχή είναι ένας θεσμός που δοκιμάστηκε με επιτυχία αφού οι συναλλασσόμενοι πληρώνουν λιγότερους φόρους σε σχέση με τις δωρεές και τις κληρονομίες. Αντικείμενο γονικής παροχής μπορεί να είναι κάθε περιουσιακό στοιχείο του πατέρα ή της μητέρας, όπως σπίτι, οικόπεδο, αυτοκίνητο, οικιακός εξοπλισμός, χρηματικό ποσό, τραπεζική κατάθεση, δικαίωμα επικαρπίας ή ψιλής κυριότητας σε ακίνητο, παραχώρηση της χρήσης κατοικίας, μετοχές, μερίδα συμμετοχής σε ΕΠΕ κ.λπ.

Φορολογία γονικών παροχών

Υπόχρεος υποβολής δήλωσης φόρου γονικής παροχής είναι οι συμβαλλόμενοι γονεάς-τέκνο. Η γονική παροχή μπορεί να γίνει μόνο από τους γονείς προς τα παιδιά

μπορεί να γίνει σε οποιοδήποτε παιδί, αγόρι ή κορίτσι, ανεξάρτητα από το εάν είναι ενήλικο ή ανήλικο, παντρεμένο ή ανύπαντρο, μπορεί να γίνει με συμβολαιογραφική πράξη και αφορά σε οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο. Ενδεικτικά, τέτοια στοιχεία μπορεί να είναι χρήματα μία ή περισσότερες φορές, σπίτια, οικόπεδα, χωράφια, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία σε ακίνητο κλπ.

Από την 1/1/2006 το ύψος μέχρι το οποίο ανέρχεται η γονική παροχή είναι 100.000€, το όριο εξετάζεται αυτοτελώς από κάθε γονέα. Σε περίπτωση που ο ένας έχει εκλείψει, το ποσό ανέρχεται σε 130.000€. Σε περίπτωση που υπάρχουν προηγούμενες γονικές παροχές για τον προσδιορισμό του ύψους δωρεών ή γονικών παροχών, που η φορολογική υποχρέωση γεννιέται μετά την 1//1/2006 συνυπολογίζονται και οι γονικές παροχές που έγιναν τα προηγούμενα χρόνια, αν έχουν γίνει μετά το 1990.

Το φόρο, όταν οφείλεται, τον πληρώνει αυτός που αποκτά τη γονική παροχή και είναι ανάλογος με το ύψος της περιουσίας που αποκτά. Αρμόδιος για την παραλαβή δήλωσης

φόρου γονικής παροχής είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ της κατοικίας του δωρητή. Ως κατοικία του δωρητή θεωρείται αυτή που προκύπτει από το ΑΦΜ αυτού.

Η δήλωση υποβάλλεται πριν από την κατάρτιση του συμβολαίου, το οποίο συντάσσεται με βάση θεωρημένο αντίγραφο της δήλωσης.

Προϋποθέσεις απαλλαγής από το φόρο γονικών παροχών για την απόκτηση της πρώτης κατοικίας

Ο κληρονόμος (σύζυγος ή τέκνο του κληρονομούμενου) ή το τέκνο που αποκτά τη γονική παροχή ή ο σύζυγος αυτού ή τα ανήλικα τέκνα τους, να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Οι στεγαστικές ανάγκες θεωρείται ότι καλύπτονται αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων (και των λοιπών αντίστοιχων κληρονομητέων ακινήτων) είναι 70 τ.μ. προσαυξανόμενα 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. (άρθρα 26 ενότητα Α' και 43 ενότητα Α').

Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για τη Διαδικασία της Γονικής Παροχής

Ποια είναι τα αφορολόγητα ποσά για την απόκτηση πρώτης κατοικίας αιτία θανάτου ή γονικής παροχής;

Η απαλλαγή παρέχεται για αξία κατοικίας μέχρι 200.000 € για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 250.000 € για έγγαμο, η οποία προσαυξάνεται κατά 25.000 € για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 30.000 € για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος. Στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως 20 τ. μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα. Επίσης χορηγείται απαλλαγή για οικόπεδο αξίας μέχρι 50.000 € για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 100.000 € για κάθε έγγαμο κληρονόμο, προσαυξανόμενη κατά 10.000 € για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 15.000 € για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα. Τα παραπάνω ισχύουν εφόσον στο δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται μία μόνο κατοικία ή ένα οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου. Αντίστοιχη απαλλαγή παρέχεται και κατά τη γονική παροχή πρώτης κατοικίας. (άρθρα 26 ενότητα Α' και 43 ενότητα Α').

Σε πόσες δόσεις καταβάλλεται ο φόρος γονικών παροχών;

- Σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις των 500 €, αν η βεβαίωση έγινε με βάση τη δήλωση του υπόχρεου ή την έκδοση οριστικής πράξης ή μετά από συμβιβασμό και την καταβολή του 1/5 ή ύστερα από απόφαση δικαστηρίου ή από δικαστικό συμβιβασμό.
- Σε 6 ίσες μηνιαίες δόσεις των 500 €, αν η βεβαίωση του 50% του φόρου έγινε μετά από άσκηση προσφυγής.

Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου γονικής παροχής;

Παραγράφεται μετά την πάροδο 10 ετών αν υποβλήθηκε δήλωση, ή 15 ετών αν δεν υποβλήθηκε δήλωση.

Ανεξάρτητα από τα παραπάνω το δικαίωμα του δημοσίου είναι παραγραμμένο για όλες τις υποθέσεις για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι 31-12-1994.

Υπολογισμός φόρου γονικών παροχών

Ο φόρος γονικών παροχών υπολογίζεται από τη συνολική αξία αφαιρούνται τα χρέη, τα βάρη που πιθανόν υπάρχουν καθώς και τα απαλλασσόμενα ποσά και στο υπόλοιπο που μένει υπολογίζεται ο φόρος. Εξαρτάται από το ύψος της περιουσίας που μεταβιβάζεται και από το βαθμό της συγγένειας που υπάρχει μεταξύ αυτού που μεταβιβάζει και αυτού που λαμβάνει την περιουσία.

Αυτοί που λαμβάνουν την παροχή ανάλογα με τη συγγένεια που έχουν με αυτόν που κάνει την παροχή κατατάσσονται σε τρεις φορολογικά κατηγορίες για κάθε μία από τις οποίες υπάρχει διαφορετική φορολογική κλίμακα και διαφορετικά αφορολόγητα ποσά. Σημειώνεται ότι τα παιδιά και τα εγγόνια είναι στην πρώτη κατηγορία. Ο φόρος της γονικής παροχής που αναλογεί για ακίνητα που βρίσκονται σε νησιά μέχρι 3.100 κατοίκους μειώνεται κατά 40% όταν ο δικαιούχος της γονικής παροχής είναι μόνιμος κάτοικος των νησιών αυτών.

Αφορολόγητα όρια και οι φορολογικοί συντελεστές στη φορολογία γονικών παροχών

α) Η αιτία θανάτου κτήση πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων καθώς και η αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής κτήση ακινήτων ή εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, μετοχών καθώς και λοιπών περιουσιακών στοιχείων (δηλ. όλων των περιουσιακών στοιχείων πλην μετρητών), από δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' και Β' και Γ' κατηγορία, υπόκεινται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις πιο κάτω φορολογικές κλίμακες:

Η κλίμακα για τον υπολογισμό του φόρου στην Κατηγορία Α' έχει ως εξής:

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
150.000	-	-	150.000	-
150.000	1,00	1.500	300.000	1.500
300.000	5,00	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10,00			

Η κλίμακα για τον υπολογισμό του φόρου στην Κατηγορία Β' έχει ως εξής:

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
30.000	-	-	30.000	-
70.000	5,00	3.500	100.000	3.500
200.000	10,00	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20,00			

Η κλίμακα για τον υπολογισμό του φόρου στην Κατηγορία Γ' έχει ως εξής:

Κλιμάκια	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου	Φορολογητέα περιουσία	Φόρος που αναλογεί
6.000	--	-	6.000	-
66.000	20,00	13.200	72.000	13.200
195.000	30,00	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40,00			

β) Η αιτία γονικής παροχής κτήση μετρητών φορολογείται αυτοτελώς, με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) ενώ η αιτία δωρεάς κτήση μετρητών φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία, είκοσι τοις εκατό (20%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Β' κατηγορία και σαράντα τοις εκατό (40%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Γ' κατηγορία.

Φορολογία μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α)

Σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου με αντάλλαγμα και σύσταση εμπραγμάτου σε ακίνητο δικαιώματος καθώς και σε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία αυτών και υπόχρεος για την καταβολή του είναι ο αγοραστής. Για κάθε μεταβίβαση ακινήτου οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου, να επιδώσουν κοινή δήλωση Φ.Μ.Α. προς τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα εκ των οποίων το ένα κρατείται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και το δεύτερο, αφού βεβαιωθεί από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για την ακρίβεια της αντιγραφής, παραδίδεται στον συμβαλλόμενο. Επιτρέπεται η επίδοση της δήλωσης σε αναρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όταν είναι δύσκολη η επίδοσή της στον αρμόδιο Προϊστάμενο, λόγω του ότι η έδρα αυτού είναι σε διαφορετική πόλη από εκείνη που καταρτίζεται η σύμβαση, ο οποίος, αφού καταχωρήσει τη δήλωση αυτή στο βιβλίο δηλώσεων, υποχρεούται να την αποστείλει στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. προς έλεγχο. Επίσης, αν στην περιφέρεια που βρίσκεται το ακίνητο εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, επιτρέπεται, όταν είναι δύσκολη η επίδοσή της στον αρμόδιο Προϊστάμενο, να επιδοθεί η δήλωση του φόρου μεταβίβασης στον Προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος του αγοραστή Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας. Στην περίπτωση αυτή χορηγείται αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια η δήλωση διαβιβάζεται στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν.

Καταβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτου

Στις περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράφει σε αυτήν την αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, βάσει της οποίας καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί. Σε περίπτωση που το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, ο φόρος υπολογίζεται επί του τιμήματος. Αν όμως ο φορολογούμενος αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία του ακινήτου, έχει το δικαίωμα μέσα σε 60 ημέρες από τότε που υπέβαλε τη δήλωση να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια, τα οποία θα αποφανθούν για τον προσδιορισμό της αξίας με βάση τα συγκριτικά στοιχεία. Στις υπόλοιπες περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος καταβάλλει εξ ολοκλήρου το φόρο που αναλογεί με βάση την αξία που

δήλωσε. Στη συνέχεια, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία του ακινήτου και ο αγοραστής έχει πλέον το δικαίωμα μέσα σε δίμηνη ανατρεπτική προθεσμία από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση σύμφωνα με τη προσωρινή αξία του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει χωρίς προσαυξήσεις και πρόστιμα το μισό του αναλογούντος φόρου και το υπόλοιπο μισό τον επόμενο της βεβαίωσης μήνα. Στην περίπτωση που δεν υποβάλει την πιο πάνω συμπληρωματική δήλωση, ενεργείται πλέον τακτικός έλεγχος από το προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για το προσδιορισμό της αξίας, χωρίς να τον δεσμεύει πλέον η προσωρινή προεκτίμηση και στη συνέχεια εκδίδεται το σχετικό φύλλο ελέγχου. Μέσα σε 60 ημέρες από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου ο αγοραστής έχει το δικαίωμα να συμβιβαστεί ή να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια.

Συντελεστές για τον υπολογισμό του Φ.Μ.Α.

Με τη διάταξη του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'/23.4.2010) αναπροσαρμόστηκαν οι συντελεστές του Φ. Μ. Α. ως ακολούθως:

8% για το μέχρι είκοσι χιλιάδων (20.000) € τμήμα της φορολογητέας αξίας και 10% για το άνω του ποσού αυτού τμήμα της, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πυροσβεστικής υπηρεσίας στην περιοχή. Στο ποσό του κύριου φόρου επιβάλλεται και φόρος υπέρ δήμων και κοινοτήτων 3%. Για να γίνει κατανοητό αυτό, παρατίθενται τα ακόλουθα παραδείγματα:

- Ο Α' αγοράζει οικόπεδο αξίας 8.800 €. Ο αναλογών φόρος μεταβίβασης θα υπολογισθεί με συντελεστή 8%.
- Ο Α' αγοράζει οικόπεδο αξίας 22.000 €. Ο αναλογών φόρος θα υπολογισθεί για το μέχρι των 20.000 € τμήμα της αγοραίας αξίας με συντελεστή 8%, για το άνω δε των 2.000 € τμήμα με συντελεστή 10%.

Οι ανωτέρω συντελεστές εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις ακινήτων, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 23-4-2010 και μετά.

Ο Φ. Μ. Α. που προκύπτει κατά τα προσκτηθέντα μειώνεται στο μισό ή στο ένα τέταρτο ανάλογα με τη νομική μορφή της πραγματοποιούμενης μεταβίβασης ή την ιδιότητα των συμβαλλόμενων προσώπων. Οι κυριότερες κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

- Φ.Μ.Α. μειωμένος στο τέταρτο.
Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο τέταρτο είναι η αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων, η διάλυση Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και η μεταβίβαση των ακινήτων της εταιρείας στους εταίρους της κατά το λόγο της εταιρικής τους μερίδας καθώς και η απόληψη ακινήτων της εταιρείας από εταίρους που αποχωρούν από αυτή.
- Φ.Μ.Α. μειωμένος στο μισό.

Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο μισό είναι η ανταλλαγή ακινήτων ίσης αξίας, η υποχρεωτική ανταλλαγή οικοπέδων, συγχώνευση Α. Ε και Συνεταιρισμών, η αναγκαστική απαλλοτρίωση για δημόσια ωφέλεια καθώς και η συνένωση οικοπέδων.

Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για το Φ.Μ.Α

Σε ποιες περιπτώσεις σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας οφείλεται Φ.Μ.Α.;

- Σε κάθε περίπτωση σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας θα πρέπει να ερευνείται αν συντελείται, άμεσα ή έμμεσα, μεταβίβαση εμπραγμάτων επί ακινήτων δικαιωμάτων μεταξύ των συγκυριών, είτε με μορφή διανομής, είτε ανταλλαγής, είτε πώλησης, είτε δωρεάς ιδανικών μεριδίων π.χ.
- σύσταση σε οικόπεδο με υφιστάμενα κτίσματα.
- σύσταση και στο μελλόκτιστο δικαίωμα υψούν με υφιστάμενα κτίσματα.
- μεταφορά ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου σε μελλόκτιστο δικαίωμα υψούν, στο οποίο υφίστανται κτίσματα και στις οριζόντιες ιδιοκτησίες αυτών έχει κατανεμηθεί το σύνολο των ποσοστών του οικοπέδου.
- τροποποίηση σύστασης με απόσπαση τμήματος οριζόντιας ιδιοκτησίας από εκείνη στην οποία ανήκε και μεταφορά της σε οριζόντια ιδιοκτησία άλλου συνιδιοκτήτη.
- σύσταση με διανομή ψιλής κυριότητας.
- διανομή υφιστάμενης κάθετης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο με κτίσματα.
- κατάργηση υφιστάμενης σύστασης σε οικόπεδο με κτίσματα.

Τεκμήριο αποπερατωμένου κτίσματος - Ποιες είναι οι προϋποθέσεις εφαρμογής του;

- να μεταβιβάζονται ιδανικά μερίδια οικοπέδου
- η μεταβίβαση να γίνεται με αντάλλαγμα
- να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια ανέγερσης πολυκατοικίας, ή η σχετική αίτηση να έχει υποβληθεί το αργότερο σε 2 χρόνια από τη μεταβίβαση και
- η ανέγερση των κτισμάτων να γίνει είτε από τον πωλητή των ποσοστών του οικοπέδου, είτε από εργολάβο ο οποίος ανέλαβε με αντιπαροχή την ανέγερση της πολυκατοικίας, είτε από τρίτο πρόσωπο το οποίο ενεργεί για λογαριασμό είτε του οικοπεδούχου είτε του εργολάβου.

Πότε οφείλεται φόρος διανομής;

Κατά την αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ των συγκυριών τους οφείλεται Φ.Μ.Α, αν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- η διανομή να είναι αυτούσια, δηλαδή ο καθένας από τους συγκύριους να παίρνει είτε ένα διαιρετό μέρος των ακινήτων που διανέμονται είτε ποσοστό εξ αδιαιρέτου αυτών.
- η αξία της μερίδας που παίρνει από τη διανομή κάθε συγκύριος δηλ. η φυσική του μερίδα, να είναι ίση με την αξία της ιδανικής του μερίδας, δηλ. με την αξία που είχε η εξ αδιαιρέτου συμμετοχή του.

Ο Φ.Μ.Α. μειωμένος στο % επιβάλλεται στο σύνολο της περιουσίας που διανέμεται και σε περίπτωση άνισης διανομής, η επί πλέον αξία θεωρείται ότι αποκτάται με ξεχωριστή μεταβίβαση και φορολογείται με ακέραιο συντελεστή Φ.Μ.Α, αν καταβληθεί αντάλλαγμα, διαφορετικά οφείλεται φόρος δωρεάς.

Σε περίπτωση άνισης διανομής η διαφορά της φυσικής από την ιδανική μερίδα υποβάλλεται τόσο σε φόρο διανομής όσο και κατά περίπτωση σε φόρο δωρεάς ή Φ.Μ.Α. με ακέραιο συντελεστή.

Ποιοι είναι οι πρόσθετοι φόροι και πότε επιβάλλονται;

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 παρ. 1 του ν. 3296/2004:

- Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.
- Σε περίπτωση υποβολής ανακριβούς δήλωσης, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.
- Σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Τα ανωτέρω ισχύουν για υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τη δημοσίευση του ν. 3296/2004 και μετά (14.12.2004). Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997, ορίζονται ως ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων, το ποσοστό 60% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος φορολογούμενος (άρθρο 26 ν. 3943/2011).

Δικαίωμα προσφυγής - Εξώδικη επίλυση της διαφοράς.

- Κατά του φύλλου ελέγχου έχει δικαίωμα προσφυγής ο υπόχρεος ή οι κληρονόμοι του, εντός 60 ημερών από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου.

- Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας προς άσκηση της προσφυγής, ο υπόχρεος δικαιούται να ζητήσει την εξώδικη επίλυση της διαφοράς (συμβιβασμό) από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., ή την Επιτροπή Διοικητικής Επίλυσης Φορολογικών Διαφορών (Ε.Δ.Ε.Φ.Δ.) του άρθρου 70Α του Κ.Φ.Ε., εφόσον το προσδιοριζόμενο ποσό του κύριου και πρόσθετου φόρου υπερβαίνει τις 50.000 €. Σε περίπτωση που το ποσό αυτό υπερβαίνει τις 300.000 €, η Ε.Δ.Ε.Φ.Δ. είναι αποκλειστικά αρμόδια για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς (άρθρο 70Α Κ.Φ.Ε. που προστέθηκε με το άρθρο 36 ν. 3943/2011 και τροποποιήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 42 του ν. 4024/2011).

Ποιοι απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων

Δικαιούχοι της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α για αγορά πρώτης κατοικίας παρέχεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα (έγγαμα ή άγαμα), εφόσον κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα ή προτίθενται να εγκατασταθούν σε αυτή το αργότερο εντός δύο ετών από την αγορά (άρθρο 23 παρ. 4-5 ν. 3943/2011, ΦΕΚ 66 Α'/31-3-2011).

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 3842/2010 καταργήθηκε η απαλλαγή για τους Έλληνες ή ομογενείς του εξωτερικού που δεν κατοικούν στην Ελλάδα κατά το χρόνο της αγοράς. Επίσης, καθορίστηκαν οι κατηγορίες δικαιούχων ως ακολούθως:

- Έλληνες,
- ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης,
- πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης,
- αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 96/2008 (ΦΕΚ 152 Α')
- πολίτες τρίτων χωρών που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α').

Επισημαίνεται ότι ειδικά για τους αλλοδαπούς η πρόθεσή τους για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για ειδικούς λόγους, οι αρμόδιες υπηρεσίες τους χορηγούν προσωρινές άδειες παραμονής που ανανεώνονται.

Οι καταγόμενοι από τη Βόρεια Ήπειρο και την Τουρκία, εφόσον απέκτησαν ιθαγένεια τρίτου κράτους πλην της Αλβανικής και Τουρκικής, δεν μπορούν να τύχουν απαλλαγής από το φόρο.

Για τους έμμισθους Έλληνες δημοσίους υπαλλήλους που υπηρετούν στο εξωτερικό θεωρείται ότι η κατοικία τους βρίσκεται στην Ελλάδα και συνεπώς δικαιούνται της απαλλαγής.

Η απαλλαγή παρέχεται και στον κύριο εξ αδιαιρέτου ποσοστού ή ψιλό κύριο ή επικαρπωτή κατοικίας ή οικοπέδου που αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της

επικαρπίας ή της ψιλής κυριότητας, προκειμένου να γίνει εξ ολοκλήρου κύριος του ακινήτου, εφόσον το ποσοστό που έχει δεν του πληροί τις στεγαστικές ανάγκες.

Η απαλλαγή παρέχεται και στο σύζυγο που βρίσκεται σε διάσταση, υπό τον όρο ότι έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον προ έξι μηνών από το χρόνο της αγοράς. Αν δε λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος.

Οι ιδιοκτήτες ξενοδοχείων, αποθηκών, γραφείων, βιομηχανοστασίων και γενικά αμιγών επαγγελματικών στεγών έχουν δικαίωμα απαλλαγής. Δεν θεωρείται επαγγελματική στέγη το ακίνητο, το οποίο από την οικοδομική άδεια ή τον τίτλο κτήσης χαρακτηρίζεται ως κατοικία, έστω και αν αυτό χρησιμοποιείται ως επαγγελματική στέγαση.

Προϋποθέσεις για την απαλλαγή πρώτης κατοικίας

- Ο αγοραστής ή η σύζυγός του ή τα ανήλικα παιδιά του να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οικήσεως σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες, και βρίσκονται σε δημοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Ακόμη για την απαλλαγή απαιτείται το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα να είναι οικοδομήσιμο και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου ή κοινότητας, και μεταξύ αγοραστή και πωλητή να μην υπάρχει συγγένεια εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού. Οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση της απαλλαγής θα πρέπει να συντρέχουν στο όνομα του αγοραστή.
- Θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή και της οικογένειάς του, αν το συνολικό εμβαδόν της καθαρής επιφάνειας (της επιφάνειας χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους) κατοικιών που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα βάσει των πολεοδομικών διατάξεων να αναγερθούν είναι: 70 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά του και 25 τ. μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα. Κατ' εξαίρεση, οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67% αυξάνονται από 70 τ. μ. σε 90 τ. μ. (άρθρο 16 παρ. 14 ν. 3522/2006).
- Η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μία τουλάχιστον πενταετία.

Δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής για πρώτη κατοικία και πότε υποβάλλονται

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α. υποβάλλονται μαζί με την δήλωση Φ.Μ.Α. πριν από την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

Τα δικαιολογητικά για τη διαπίστωση των προϋποθέσεων απαλλαγής καθορίζονται με την υπ' αριθ. ΠΟΛ.1101/24.6.2010 (Φ.Ε.Κ. 1021 Β'/30-6-2010) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Βασικές Ερωτήσεις - Απαντήσεις για τη Διαδικασία Απαλλαγής Φ.Μ.Α

Ποια είναι η έκταση της παρεχόμενης απαλλαγής; Παρέχεται απαλλαγή για βοηθητικούς χώρους;

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 3842/2010 επήλθαν μεταβολές στο αντικείμενο της απαλλαγής ως ακολούθως:

Καταργήθηκε η χορήγηση της απαλλαγής για αγορά κατοικίας με εμβαδόν έως 200 τ.μ. ή οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί κατοικία με εμβαδόν έως 200 τ. μ., ανεξάρτητα από την αξία τους, και παρέχεται απαλλαγή, η οποία συνδέεται με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου και το είδος του αγοραζόμενου ακινήτου ως εξής:

- Για αγορά κατοικίας: από άγαμο μέχρι ποσού αξίας 200.000€, από άγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 250.000€, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 250.000€ ενώ από έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 275.000€. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 30.000€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.
- Για αγορά οικοπέδου: από άγαμο μέχρι ποσού αξίας 50.000€, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 100.000€. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 10.000€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 15.000€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Αν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα παραπάνω αφορολόγητα όρια, η απαλλαγή χορηγείται μέχρι του αντίστοιχου αφορολόγητου ποσού και για την επιπλέον αξία οφείλεται ΦΜΑ με συντελεστή 10%. Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως 20 τ. μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται σε αγορές πρώτης κατοικίας, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 23-4-2010 και μετά.

Πότε αίρεται η απαλλαγή;

- α) Σε περίπτωση που με πράξη εν ζωή μεταβιβασθεί το ακίνητο ή συσταθεί σ' αυτό οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν από την παρέλευση της πενταετίας, αυτός που μεταβιβάζει ή συνιστά εμπράγματο δικαίωμα υποχρεούται, προ της μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος, να υποβάλει δήλωση και να καταβάλει εφάπαξ το Φ.Μ.Α. που αναλογεί στην αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου. Ως αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει το ακίνητο κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή το δηλωθέν τίμημα της μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας. Ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.
Σημειώνεται ότι στην περίπτωση χορήγησης απαλλαγής και στους δύο συζύγους κατά την αγορά ακινήτου εξ αδιαιρέτου, κατά τη μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου σε τρίτον εντός της πενταετίας καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό αυτό.
- β) Αν ο αγοραστής δεν εγκατασταθεί στην Ελλάδα εντός προθεσμίας δύο ετών από την αγορά, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση το αργότερο εντός προθεσμίας έξι μηνών από τη συμπλήρωση της διετίας και να καταβάλει τον αναλογούντα φόρο. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης (άρθρο 23 παρ. 4-5 ν. 3943/2011).

Ποιες είναι οι κυρώσεις σε περίπτωση διαπίστωσης μη συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής;

Αν διαπιστωθεί από την Δ.Ο.Υ. ότι χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, ενώ δε συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της απαλλαγής, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο, και πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 100% επί του κυρίου φόρου. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος. Σε περίπτωση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ο ανωτέρω πρόσθετος φόρος δεν μπορεί να μειωθεί στα 3/5 αυτού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997. Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα αυτό, η αξία του οποίου υπολογίζεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο της απαλλαγής (άρθρο 3 παρ. 6 ν. 3634/2008). Τα ανωτέρω ισχύουν για αγορές πρώτης κατοικίας η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 13-12-2007 και μετά.

Υπάρχει δικαίωμα απαλλαγής για δεύτερη φορά;

Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μια φορά.

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου, εφόσον:

- τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και
- ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Ως αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Για τον υπολογισμό του φόρου γίνεται χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος. Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

Ποιες απαλλαγές παρέχονται στους αγρότες;

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρ. 8 του ν. 3220/2004 παρέχεται πλήρης απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ή ανταλλαγή γεωργικών ή κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, σε όλους τους αγρότες (νέους, νεοεισερχόμενους ή άνω των 40 ετών) είτε με τις διατάξεις του ν. 634/1977 είτε με εκείνες του ν. 2520/1997, χωρίς κανένα περιορισμό (ανώτατο όριο) ως προς την αξία ή την έκταση των αγροτικών ακινήτων.

Χορηγείται απαλλαγή για αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου με εισαγωγή συναλλάγματος;

Χορηγείτο, καταργήθηκε όμως από 28-12-2000 με τις διατάξεις του ν.2873/2000.

Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του Φ.Μ.Α.;

Το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή Φ.Μ.Α. παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. και μετά πάροδο δεκαπέντε ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου παρεσχέθη η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε οριστικά.

Δικαιολογητικά για την μεταβίβαση διαμερίσματος (αγορά, πώληση, γονική παροχή, δωρεά)

1. Τίτλος κτήσεως, (φωτοτυπία συμβολαίου).
2. Εις διπλούν φωτοτυπίες ταυτοτήτων όλων των συμβαλλομένων.
3. Εις διπλούν φωτοτυπίες εκκαθαριστικών όλων των συμβαλλομένων, σε περίπτωση που κάποιος δεν έχει ΑΦΜ, βεβαίωση απόδοσης ΑΦΜ από την οικεία του ΔΟΥ.
4. Φορολογική ενημερότητα του πωλητή, ή δωρητή, ή παρέχοντα.
5. Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου με πρόσφατη δήλωση του Ν. 651/77 από μηχανικό.
6. Βεβαίωση ΤΑΠ από το Δήμο όπου ανήκει το ακίνητο.
7. Αντίγραφο της άδειας από την Πολεοδομία, υποχρεωτικά αν εκδόθηκε μετά το 1983.
8. Κάτοψη του μεταβιβαζόμενου θεωρημένη από την Πολεοδομία.
- 9.ΥΔ εις διπλούν ή πιστοποιητικό από την αρμόδια εφορία, σύμφωνα με το άρθρο 81 Ν. 2238/1994 από το οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο δεν απέφερε εισόδημα στον κληρονομούμενο κατά το χρόνο που ήταν κύριος ή επικαρπωτής ή νομέας και πάντως όχι πέρα των 5 ετών ή αν απέφερε εισόδημα ότι αυτό δηλώθηκε κατά την τελευταία διετία πριν την μεταβίβαση.
10. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε υπό κτηματογράφηση περιοχή βεβαίωση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος περί υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας ή σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε κτηματογραφημένη περιοχή κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.
11. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσης είναι κληρονομιά, ή προίκα ή δωρεά, ή γονική παροχή μετά την 1.1.1995 πιστοποιητικό της εφορίας από το οποίο προκύπτει ότι δηλώθηκε η κληρονομιά/προίκα/δωρεά/γονική παροχή που αναφέρεται στον τίτλο κτήσης και ότι δεν οφείλεται φόρος. Αν είναι προγενέστερος τότε: α) αν είναι κληρονομιά ληξιαρχική πράξη θανάτου και ΥΔ ότι δεν μετατέθηκε ο χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης. β) αν είναι προίκα, δωρεά ή γονική παροχή αντίγραφο του μεταβιβαστικού συμβολαίου που συντάχθηκε μέχρι και 31/12/1994.
12. Ασφαλιστική ενημερότητα πωλητή, ή παρέχοντα από την αρμόδια Υπηρεσία του ΙΚΑ μόνο σε περίπτωση που είναι:
 - Φυσικό πρόσωπο που ασκεί εμπορική επιχείρηση ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, κοινωνία αστικού δικαίου που ασκεί εμπορική επιχείρηση ή επάγγελμα, αστική κερδοσκοπική ή μη εταιρεία, συμμετοχική ή αφανής εταιρεία καθώς και κοινοπραξία,

- Μέλος Κοινοπραξίας, Αστικής Εταιρείας, Ομορρύθμου Εταιρείας, Ομόρρυθμο μέλος Ετερορρύθμου Εταιρείας, Διαχειριστής Ε.Π.Ε., Διευθύνων Σύμβουλος, Διευθυντής που ασκεί διοίκηση σε Α.Ε., Διευθυντής, Διαχειριστής, Διευθύνων Σύμβουλος ή μέλος Συνεταιρισμού ή Ενώσεως Συνεταιρισμών, Διευθυντής, Διαχειριστής και γενικά εντεταλμένος στη Διοίκηση σε Δημόσια, Δημοτική, Κοινοτική Επιχείρηση και εκμετάλλευση κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ανεξάρτητα αν είναι νομικό πρόσωπο, σε αλλοδαπή επιχείρηση και αλλοδαπό οργανισμό, σε ημεδαπό ή αλλοδαπό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα καθώς και σε κάθε είδους Ιδρύματα.
- Υπόχρεος καταβολής εισφορών νεοαναγειρόμενου κτίσματος, αλλιώς ΥΔ στο συμβόλαιο ότι δεν είναι υπόχρεος καταβολής εισφορών.

13. Σε περίπτωση πρώτης κατοικίας ο αγοραστής ή ο δεχόμενος την παροχή:

- επικυρωμένο αντίγραφο από την εφορία των Ε1 και του Ε9 που έχει υποβάλλει από το 1997 και μετά. Αν δεν υποβάλλει δηλώσεις ΥΔ ότι δεν είναι υπόχρεος υποβολής δήλωσης εισοδήματος.
- πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης από το Δήμο της οικογενειακής του μερίδας.

14. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης για κτίσμα άνω των 50 τετραγωνικών μέτρων το οποίο εκδίδει πολιτικός μηχανικός.

Δικαιολογητικά για μεταβίβαση ακινήτου εκτός σχεδίου (αγοραπωλησία, γονική παροχή, δωρεά)

1. Τίτλος κτήσεως, (φωτοτυπία συμβολαίου)
2. Εις διπλούν φωτοτυπίες ταυτοτήτων όλων των συμβαλλομένων.
3. Εις διπλούν φωτοτυπίες εκκαθαριστικών όλων των συμβαλλομένων, σε περίπτωση που κάποιος δεν έχει ΑΦΜ, βεβαίωση απόδοσης ΑΦΜ από την οικεία του ΔΟΥ.
4. Φορολογική ενημερότητα του πωλητή, ή δωρητή, ή παρέχοντα.
5. Τοπογραφικό διάγραμμα του αγροτεμαχίου με πρόσφατη δήλωση του Ν. 651/77 από μηχανικό.
6. Βεβαίωση ΤΑΠ από το Δήμο όπου ανήκει το ακίνητο (μόνο για κτίσμα).
7. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσης είναι κληρονομιά, ή προίκα ή δωρεά, ή γονική παροχή μετά την 1.1.1995 πιστοποιητικό της εφορίας από το οποίο να προκύπτει ότι δηλώθηκε η κληρονομιά/προίκα/δωρεά/γονική παροχή που αναφέρεται στον τίτλο κτήσης και ότι δεν οφείλεται φόρος. Αν είναι προγενέστερος τότε:
 - αν είναι κληρονομιά ληξιαρχική πράξη θανάτου και ΥΔ ότι δεν μετατέθηκε ο χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

- αν είναι προίκα, δωρεά ή γονική παροχή αντίγραφο του μεταβιβαστικού συμβολαίου που συντάχθηκε μέχρι και 31/12/1994.

8. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε υπό κτηματογράφηση περιοχή βεβαίωση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος περί υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας ή σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε κτηματογραφημένη περιοχή κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

9. ΥΔ εις διπλούν ή πιστοποιητικό από την αρμόδια εφορία, σύμφωνα με το άρθρο 81 Ν. 2238/1994 από το οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο δεν απέφερε εισόδημα στον κληρονομούμενο κατά το χρόνο που ήταν κύριος ή επικαρπωτής ή νομέας και πάντως όχι πέρα των 5 ετών ή αν απέφερε εισόδημα ότι αυτό δηλώθηκε κατά την τελευταία διετία πριν την μεταβίβαση.

10. Βεβαίωση ότι ο πωλητής δεν οφείλει τέλη ύδρευσης στον ΟΕΒ για το ακίνητο. Εάν δεν είναι αρδευόμενο και δεν υπάρχει ΟΕΒ στην περιοχή, υποβάλλεται απλώς ΥΔ στο συμβόλαιο.

11. Ασφαλιστική ενημερότητα πωλητή, ή παρέχοντα από την αρμόδια Υπηρεσία του Ι ΚΑ μόνο σε περίπτωση που είναι:

- Φυσικό πρόσωπο που ασκεί εμπορική επιχείρηση ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, κοινωνία αστικού δικαίου που ασκεί εμπορική επιχείρηση ή επάγγελμα, αστική κερδοσκοπική ή μη εταιρεία, συμμετοχική ή αφανής εταιρεία καθώς και κοινοπραξία.
- Μέλος Κοινοπραξίας, Αστικής Εταιρείας, Ομορρύθμου Εταιρείας, Ομόρρυθμο μέλος Ετερορρύθμου Εταιρείας, Διαχειριστής Ε.Π.Ε., Διευθύνων Σύμβουλος, Διευθυντής που ασκεί διοίκηση σε Α.Ε., Διευθυντής, Διαχειριστής, Διευθύνων Σύμβουλος ή μέλος Συνεταιρισμού ή Ενώσεως Συνεταιρισμών, Διευθυντής, Διαχειριστής και γενικά εντεταλμένος στη Διοίκηση σε Δημόσια, Δημοτική, Κοινοτική Επιχείρηση και εκμετάλλευση κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ανεξάρτητα αν είναι νομικό πρόσωπο, σε αλλοδαπή επιχείρηση και αλλοδαπό οργανισμό, σε ημεδαπό ή αλλοδαπό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα καθώς και σε κάθε είδους Ιδρύματα.
- Υπόχρεος καταβολής εισφορών νεοαναγειρόμενου κτίσματος, αλλιώς ΥΔ στο συμβόλαιο ότι δεν είναι υπόχρεος καταβολής εισφορών.

12. Σε περίπτωση που υπάρχει κτίσμα, αντίγραφο της πολεοδομικής άδειας από την Πολεοδομία (υποχρεωτικά αν εκδόθηκε μετά το 1983).

13. Διευκρίνηση και σχετική ΥΔ για το εάν το ακίνητο αγοράζεται για αγροτική εκμετάλλευση. Εάν ναι τότε ο αγοραστής πρέπει να είναι αγρότης.

Πόσο θα κοστίζει μια γονική παροχή

Αν κάποιος θέλει να μεταβιβάσει ένα διαμέρισμα στο παιδί του με γονική παροχή για να προλάβει ενδεχόμενη αύξηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, πριν απευθυνθεί στον συμβολαιογράφο ο οποίος θα αναλάβει να συντάξει τα συμβόλαια, καλό θα είναι να κάνει έναν προϋπολογισμό του τι θα κοστίσει η διαδικασία.

Θα διαπιστώσει, εκτός από τον φόρο γονικών παροχών, ότι υπάρχουν και έξοδα μεταβίβασης, τα οποία πολλές φορές είναι πολλαπλάσια από τα χρήματα που θα κληθεί να δώσει στον έφορο.

Για να καταλήξει στον τελικό λογαριασμό της γονικής παροχής, θα πρέπει να λάβει υπόψη του τα πέντε διαφορετικά έξοδα που θα πρέπει να επωμιστεί:

- **Φόρος:** Αν το σπίτι έχει αντικειμενική αξία κάτω από 150.000 ευρώ δεν θα πληρώσει τίποτα διότι υπάρχει αφορολόγητο. Αν μάλιστα το παιδί στο οποίο θα μεταβιβάσει το ακίνητο δεν έχει άλλο σπίτι στο όνομά του, το αφορολόγητο μπορεί να διαμορφωθεί στα 200.000 ευρώ (αν το παιδί είναι ανύπαντρο) στα 250.000 ευρώ (αν το παιδί είναι παντρεμένο), στα 275.000 ευρώ (αν το παιδί είναι παντρεμένο και έχει και ένα δικό του παιδί) ή στα 300.000 ευρώ (αν το παιδί σας είναι παντρεμένο και έχει δύο δικά του παιδιά). Για ακόμη μεγαλύτερες αξίες ο φόρος υπολογίζεται κλιμακωτά. Αν υποθέσουμε ότι το σπίτι που θέλει να μεταβιβάσει έχει αντικειμενική αξία 250.000 ευρώ, ο φόρος διαμορφώνεται στα 1000 ευρώ αν το παιδί έχει και άλλη κατοικία ή στα 500 ευρώ αν δεν έχει άλλη κατοικία.
- **Συμβολαιογράφος:** Από τις αρχές του 2012, άλλαξε ο τρόπος υπολογισμού της αμοιβής του συμβολαιογράφου. Καθιερώθηκε κλίμακα υπολογισμού η οποία προβλέπει ότι όσο μεγαλύτερη είναι η αξία του ακινήτου, τόσο χαμηλότερος είναι ο συντελεστής υπολογισμού της αμοιβής. Έως του ποσού των 120.000 ευρώ υπολογίζεται με συντελεστή 1% και έως 380.000 ευρώ υπολογίζεται με συντελεστή 0,70%. Θεσπίστηκε μια ελάχιστη αμοιβή 20 ευρώ ενώ να γνωρίζει ότι θα κληθεί να πληρώσει ένα πρόσθετο ποσό για κάθε φύλλο του συμβολαίου (συνήθως 4-5 ευρώ ανά φύλλο). Αν η αξία του ακινήτου είναι 100.000 ευρώ, η αμοιβή του συμβολαιογράφου είναι 1230 ευρώ (σ.σ. πλέον στην αμοιβή του συμβολαιογράφου επιβάλλεται και ΦΠΑ 23%) ενώ αν η αξία του ακινήτου είναι 250.000 ευρώ, η αμοιβή εκτοξεύεται στα 2619,9 ευρώ.
- **Ταμείο Νομικών:** Το πληρώνει και αυτό ο γονιός και διαμορφώνεται στο 0,775% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Για αξία 100.000 ευρώ είναι 775 ευρώ ενώ για αξία 250.000 ευρώ είναι 1937,5 ευρώ.
- **Έξοδα μετεγγραφής:** Ισχύει ότι και με το ταμείο νομικών. Ίδιος συντελεστής, ίδιο κόστος: Για αξία 100.000 ευρώ είναι 775 ευρώ ενώ για αξία 250.000 ευρώ είναι 1937,5 ευρώ.
- Αν το ακίνητο που θέλει να μεταβιβάσει στο παιδί βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο, θα κληθεί να πληρώσει και κάτι παραπάνω. Στα 100.000 ευρώ αξίας ακινήτου, προκύπτει επιβάρυνση 150 ευρώ ενώ στα 250.000 ευρώ, ο λογαριασμός ανεβαίνει στα 375 ευρώ.

Πίνακας συνολικού κόστους, φόρων και εξόδων:

	Φόρος	Αμοιβή Συμβολαιογράφου	Έξοδα Μετεγγραφής	Ταμείο Νομικών	Σύνολο
50.000	0	615	387,5	387,5	1.390
75.000	0	922,5	581,25	581,25	2.085
100.000	0	1.230	775	775	2.780
120.000	0	1.500,6	930	930	3.360,6
150.000	0	1.758,9	1.162,5	1.162,5	4.83,9
200.000	500	2.189,4	1.550	1.550	5.789,4
250.000	1000	2.619,9	1.937,5	1.937,5	7.494,9
300.000	1500	3.050,4	2.325	2.325	9.200,4
350.000	4000	3.480,9	2.712,5	2.712,5	12.905,9
400.000	6500	3.899,1	3.100	3.100	16.599,1
450.000	9000	4.298,9	3.487,5	3.487,5	20.273,9
500.000	11500	4.698,6	3.875	3.875	23.948,6

Συμπέρασμα

Ο γονιός θα κληθεί να πληρώσει ένα μεγάλο ποσό ακόμη και αν το σπίτι που θέλει να χαρίσει στο παιδί του με γονική παροχή είναι πολύ μικρής αξίας. Για αντικειμενική αξία 100.000 ευρώ θα προκύψει ένας λογαριασμός της τάξεως των 2780 ευρώ ενώ για αντικειμενική αξία 250.000 ευρώ, το κόστος μπορεί να φτάσει στα 7494,9 ευρώ.

Για να μειωθούν τα έξοδα, ένας τρόπος είναι να μικρύνει η αξία του ακινήτου. Ασφαλώς δεν μπορεί να το «σπάσει» σε κομμάτια . Μπορεί όμως να σπάσει την αξία του σε κομμάτια. Η αντικειμενική αξία ενός ακινήτου αποτελείται από την αξία της ψιλής

κυριότητας και την αξία της επικαρπίας. Αν μεταβιβάσει στο παιδί του, είτε το ένα τμήμα, είτε το άλλο, το συνολικό κόστος μπορεί να πέσει τουλάχιστον στο μισό.

Πως να γλυτώσετε φόρο στη γονική παροχή

Σήμερα το αφορολόγητο όριο στις γονικές παροχές και τις κληρονομίες (σύζυγοι, τέκνα,) ανέρχεται στις 150.000 ευρώ. Το τμήμα της ακίνητης περιουσίας πάνω από το αφορολόγητο όριο των 150.000 ευρώ και μέχρι τις 300.000 ευρώ φορολογείται με συντελεστή 1%, από 300.000 μέχρι 600.000 ευρώ με 5% και πάνω από τις 600.000 ευρώ φορολογείται με 10%. Στο υπουργείο Οικονομικών θεωρούν τη φορολόγηση αυτή χαμηλή και εξετάζουν τη μείωση του αφορολόγητου ορίου.

Η προηγούμενη κυβέρνηση έχει ήδη παρέμβει στην κλίμακα υπολογισμού του φόρου γονικών παροχών και δωρεών. Ενώ μέχρι και το τέλος του 2009 όλες οι μεταβιβάσεις φορολογούνταν με συντελεστή 1% για την αξία του ακινήτου πέραν του αφορολόγητου (150.000 ευρώ), αυτό άλλαξε. Η σημερινή κλίμακα προβλέπει φορολόγηση με συντελεστή 1% για το τμήμα της αξίας του ακινήτου από τις 150.000 έως τις 300.000 ευρώ, 5% για το τμήμα της αξίας του ακινήτου από τις 300.000 έως τις 600.000 ευρώ και 10% για τα ακίνητα η αξία των οποίων υπερβαίνει ακόμη και τα 600.000 ευρώ.

Πάντως για όσους σκέφτονται να προχωρήσουν αυτήν την περίοδο σε γονική παροχή θα πρέπει να γνωρίζουν ότι το φορολογικό καθεστώς που διέπει αυτήν την περίοδο τις γονικές παροχές ακινήτων είναι το ευνοϊκότερο που είχαμε ποτέ, το οποίο μάλλον θα αλλάξει προς το δυσμενέστερο για τον φορολογούμενο, ενώ κανείς δεν γνωρίζει εάν σε ανύποπτο χρόνο η κυβέρνηση δεν προχωρήσει σε αύξηση των αντικειμενικών αξιών, υπό την πίεση της τρόικας.

Όσοι θελήσουν να κάνουν γονική παροχή θα πρέπει να υπολογίσουν τους φόρους και τα έξοδα που επιβάλλονται. Μόνο η φορολογική κλίμακα δεν βοηθάει, θα πρέπει να συνυπολογιστούν και τα υπόλοιπα έξοδα που είναι:

- Η αμοιβή του συμβολαιογράφου η οποία εξακολουθεί να υπολογίζεται με συντελεστή 1% έως του ποσού των 120.000 ευρώ και 0.70% έως 380.000 ευρώ. Στην αμοιβή προστίθεται και ο ΦΠΑ 23%.
- Τα έξοδα μεταγραφής που συνήθως διαμορφώνονται στο 0.775% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
- Το ποσό που πληρώνει ο γονιός στο ταμείο νομικών και το οποίο επίσης διαμορφώνεται στο 0.775% επί της αξίας του ακινήτου.

Οι συμβολαιογράφοι, συνήθως συστήνουν στους γονείς να κάνουν γονική παροχή μόνο της ψιλής κυριότητας και όχι της πλήρους κυριότητας, με βασικό επιχειρήμα ότι μειώνεται το συνολικό κόστος καθώς η φορολογητέα αξία περιορίζεται σημαντικά.

Παράλληλα το παιδί που θα πάρει την ψιλή κυριότητα, δεν χάνει το δικαίωμα να αγοράσει στο μέλλον πρώτη κατοικία, απολαμβάνοντας τα πλεονεκτήματα που προβλέπει η φορολογική νομοθεσία (υψηλό αφορολόγητο κατά την αγορά, δικαίωμα εκταμίευσης επιδοτούμενου δανείου κλπ).

Επίσης μετά το θάνατο του γονιού, η ψιλή κυριότητα ενώνεται με την επικαρπία (δηλαδή το περιουσιακό στοιχείο που έχει κρατήσει ο γονιός στην κατοχή του) χωρίς επιπλέον φόρο.

Τα υπέρ της υψηλής κυριότητας είναι τα εξής:

- Υπάρχει μείωση της αντικειμενικής αξίας και των εξόδων ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή (10% αν έχει κλείσει τα 80, 20% αν έχει κλείσει τα 70, 30 % αν έχει κλείσει τα 60 κοκ).
- Με τον θάνατο του επικαρπωτή η επικαρπία ενώνεται με την ψιλή κυριότητα χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε διατύπωση και χωρίς καμία φορολογική επιβάρυνση.
- Ο γονιός διατηρεί το δικαίωμα να μένει και να το νοικιάζει. Ουσιαστικά είναι δικό του απλά δεν μπορεί να το πωλήσει.
- Δεν επηρεάζει τη δυνατότητα του παιδιού να ζητήσει απαλλαγή Α' Κατοικίας σε περίπτωση που θελήσει να αγοράσει ακίνητο.

Η αξία της επικαρπίας, όταν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ορίζεται ως ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού ως εξής:

Στα 8/10 αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

Στα 7/10 αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

Στα 6/10 αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

Στα 5/10 αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.

Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.

Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.

Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ

Συμβόλαιο Γονικής Παροχής με αριθμό ΧΧ.ΧΧΧ

Γονική Παροχή κάθετης ιδιοκτησίας κατά πλήρη κυριότητα από πατέρα σε γιό, αντικειμενική αξία: 133.448,78€

Αριθμός ΧΧ.ΧΧΧ

Σήμερα στο Ηράκλειο Κρήτης στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) του μήνα (ΜΗΝΑΣ) του έτους (ΕΤΟΣ) ημέρα (ΗΜΕΡΑ), στο Συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό (ΟΔΟΣ) (Χ όροφος), μπροστά σε μένα τη Συμβολαιογράφο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), που κατοικώ και εδρεύω στο (ΠΕΡΙΟΧΗ), παρουσιάστηκαν οι γνωστοί μου και μη εξαιρούμενοι από το νόμο αφ' ενός: ο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) που γεννήθηκε στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) στο (ΠΕΡΙΟΧΗ) και κατοικεί στο (ΠΟΛΗ) οδός (ΟΔΟΣ) αρ. (ΑΡΙΘΜΟΣ), κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΑ-XXXXXX δελτίου ταυτότητας (ΑΦΜ: XXXXXXXXXX Δ.Ο.Υ: Χ' Δ.Ο.Υ), ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στο παρόν : ι) για τον εαυτό του ατομικά ως παρέχων και ιι) ως ασκών από κοινού μετά της υπογράφουσας το παρόν συζύγου του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), που γεννήθηκε στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) στο (ΠΟΛΗ) και κατοικεί στο (ΠΕΡΙΟΧΗ), οδός (ΟΔΟΣ), αρ. (ΑΡΙΘΜΟΣ), κατόχου του υπ' αριθμόν ΑΑ-XXXXXX δελτίου ταυτότητας, την γονική μέριμνα σύμφωνα με το άρθρο 1510 του Α.Κ. του ανήλικου υιού τους (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), που γεννήθηκε στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) στο (ΠΟΛΗ) και κατοικεί στο (ΠΕΡΙΟΧΗ), οδός (ΟΔΟΣ), αρ. (ΑΡΙΘΜΟΣ), κατόχου του υπ' αριθμόν ΑΑ-XXXXXX δελτίου ταυτότητας (ΑΦΜ: XXXXXXXXXX Δ.Ο.Υ: Χ' Δ.Ο.Υ), οι οποίοι είναι εγγράμματοι και μπορούν να υπογράψουν και μου ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος χωρίς τη σύμπραξη δεύτερου συμβολαιογράφου ή μαρτύρων και δήλωσαν και συμφώνησαν τα παρακάτω:

Ο αφ' ενός συμβαλλόμενος (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), ο οποίος θα ονομάζεται για συντομία με τη λέξη "παρέχων" δήλωσε ότι έχει στη πλήρη, άμεση αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή του, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/1929 των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και του Ν.Δ.1024/1971 και τους όρους του υπ' αριθμόν ΧΧΧ συμβολαίου μου σύστασης κατ' έκταση (κάθετης) ιδιοκτησίας, με νόμιμο τίτλο, όπως θα αναφερθεί παρακάτω, την με τα στοιχεία «ΤΜΗΜΑ ΔΥΟ ΛΑΤΙΝΙΚΟ [II]» διαιρεμένη, ανεξάρτητη και αυτοτελή κατ' έκταση ιδιοκτησία (κάθετη), την οποία αποτελούν τα κτίσματα που επιτρέπεται να κτισθούν νόμιμα σε όλο το ύψος και σε όλη την επιφάνεια που επιτρέπεται να καλυφθεί, στο νότιο τμήμα του παρακάτω ενιαίου οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ηρακλείου, Δημοτική Ενότητα Ηρακλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, Περιφέρεια Κρήτης, του Ειρηνοδικείου και Υποθηκοφυλακείου-Κτηματολογίου Ηρακλείου, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Ηρακλείου, στην πολεοδομική ενότητα «Άγιος Ιωάννης-Μεσαμπελιές-Φορτέτσα» στο Ο.Τ. 97 και επί των οδών (ΟΔΟΣ) και ειδικότερα ένα οικόπεδο άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, το οποίο ενιαίο οικόπεδο έχει εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά εξακόσια έξι και δέκα τέσσερα εκατοστά (606,14 μ2) και όπως αυτό φαίνεται και αποτυπώνεται με τα περιμετρικά στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1) στο συνημμένο στο υπ' αριθμόν ΧΧΧ συμβόλαιό μου με χρονολογία Νοέμβριος 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), γνωστό στους συμβαλλόμενους όπως μου δήλωσαν και αποτελεί αναπόσπαστο και συμπληρωματικό μέρος και του παρόντος συμβολαίου και συνορεύει: Βόρεια σε πλευρά προσόψεως με τα στοιχεία (1-2) μήκους μέτρων γραμμικών 17,79 με οδό (ΟΔΟΣ), Ανατολικά σε πλευρά προσόψεως με τα στοιχεία (2-3-4-5-6) μήκους μέτρων γραμμικών 17,08 συν 6,07 συν 9,89 συν 1,56 με οδό σχεδίου πόλεως πλάτους 6.00μ, Νότια σε πλευρά με τα στοιχεία (6-7-8) μήκους μέτρων γραμμικών 8,55 συν 10,01 με οικόπεδο ιδιοκτησίας (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και Δυτικά σε πλευρά με τα στοιχεία (8-9-10-11-12-1) μήκους μέτρων γραμμικών 2,21 συν 1,41 συν 11,79 συν 12,21 συν 4,86 με οικόπεδο ιδιοκτησίας (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ).

Στο τοπογραφικό αυτό αναγράφονται από τον μηχανικό που το σύνταξε: απόσπασμα από το διάγραμμα πράξης εφαρμογής περιοχής «Μεσαμπελιές-Φορτέτσα», οι συντεταγμένες ορίων, η εμβαδομέτρηση του όλου οικοπέδου και των δημιουργηθεισών δύο καθέτων ιδιοκτησιών, η δήλωση των ιδιοκτητών και το Υπόμνημα: Όροι δόμησης (Π.Δ. 6-4-1989 /Φ.Ε.Κ. 204 Δ της 14^{ης} Απριλίου 1989. Γενικά ελάχιστα όρια αρτιότητας (τομέας Η) Ελάχιστη πρόσοψη 15,00 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 400,00 μ2. Κατά παρέκκλιση των παραπάνω είναι άρτια και οικοδομήσιμα όσα οικόπεδα: προϋφίστανται αυτοτελώς της ημερομηνίας δημοσίευσης του παραπάνω Π.Δ. και έχουν ελάχιστη πρόσοψη 10.00 μ και ελάχιστο εμβαδόν 200,00 μ2. β)

παραχωρούνται από τη Πράξη Εφαρμογής και έχουν ελάχιστη πρόσοψη 6.00μ και ελάχιστο εμβαδόν 120,00 μ2. Ποσοστό κάλυψης 60% . Ολικό επιτρεπόμενο ύψος 9.00 μ Συντελεστής δόμησης 0,60 . Β. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ . Ε. Τελικής ιδιοκτησίας: (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1)=606,14μ2. Ο υπολογισμός των εμβαδόν έγινε αναλυτικά όπως φαίνεται σε διπλανή στήλη. Οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές είναι σύμφωνα με τα στοιχεία της 9/95 πράξης εφαρμογής. Τα όρια με υπόδειξη των ιδιοκτητών σε συνδυασμό με τα στοιχεία της παραπάνω ΠΕ όπως αυτή διορθώθηκε με την Δ101/2009 απόφαση της ΝΑ Ηρακλείου. Γ. ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ. Δηλώνεται υπεύθυνα ότι: 1. Η ιδιοκτησία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 εμβαδού 606,14μ2 όπως αυτή παρουσιάζεται στο παρόν διάγραμμα: α) Βρίσκεται μέσα στην πολεοδομική ενότητα «ΑΠΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ-ΜΕΣΑΜΠΕΛΙΕΣ-ΦΟΡΤΕΤΣΑ» Δήμου Ηρακλείου Κρήτης όπου έχει εκπονηθεί και κυρωθεί η 9/1995 πράξη Εφαρμογής. β) Είναι αυτοτελής ως οικόπεδο που δημιουργείται από την παραπάνω Π. Ε. γ) Είναι άρτια και οικοδομήσιμη με τους παραπάνω όρους δόμησης. δ) Βαρύνεται με εισφορά σε χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 που είναι 46,42μ2 και μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα 2,45μ2. 2. Από την παραπάνω ιδιοκτησία δεν διέρχεται γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ. 3. Υπάρχει δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων του Ν.Δ. 1024/1971 περί κάθετου ιδιοκτησίας. Δ. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ. Στην ιδιοκτησία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 εμβαδού 606,14μ2 υπάρχει δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων του Ν.Δ. 1024/1971. Αναλυτικά: - Τμήμα Ι εμβαδού 306,14μ2 που εμφανίζεται στο παρόν διάγραμμα με τα στοιχεία 1-2-3-11-12-1 και συμμετέχει στο όλο οικόπεδο με ποσοστό 50,50% (μέγιστη επιτρεπομένη δόμηση 606,14 * 50,50 % * 0,60 = 183,66μ2 – μέγιστη επιτρεπομένη κάλυψη 606,14 * 50,50% * 60,00 % = 183,66 μ2) - Τμήμα ΙΙ εμβαδού 300,00μ2 που εμφανίζεται στο παρόν διάγραμμα με τα στοιχεία 3-4-5-6-7-8-9-10-11-3 και συμμετέχει στο όλο οικόπεδο με ποσοστό 49,50% (μέγιστη επιτρεπομένη δόμηση 606,14 * 49,50 % * 0,60 = 180,02 μ2 – μέγιστη επιτρεπομένη κάλυψη 606,14 * 49,50% * 60,00 % = 180,02 μ2).

Η με τα στοιχεία «ΤΜΗΜΑ ΔΥΟ ΛΑΤΙΝΙΚΟ [II]» διαιρεμένη, ανεξάρτητη και αυτοτελής κατ' έκταση ιδιοκτησία (κάθετη), την οποία αποτελούν τα κτίσματα που επιτρέπεται να κτισθούν νόμιμα σε όλο το ύψος και σε όλη την επιφάνεια που επιτρέπεται να καλυφθεί στο νότιο τμήμα του παραπάνω ενιαίου οικοπέδου, προσδιορίζεται στο παραπάνω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία [3-4-5-6-7-8-9-10-11-3], στο οποίο η κάθετη αυτή ιδιοκτησία έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης και έχει εμβαδόν το τμήμα αυτό μέτρα τετραγωνικά τριακόσια (300,00 τμ) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο ενιαίο οικόπεδο των 606,14τ.μ. τα σαράντα εννέα και 0.50 εκατοστά (49,50/100) εξ αδιαιρέτου και συνορεύει: Βόρεια σε πλευρά με τα στοιχεία (3-11) μήκους μέτρων γραμμικών 18,09 με την άλλη κάθετη ιδιοκτησία του ίδιου ακινήτου με τα στοιχεία «ΤΜΗΜΑ Ι», Ανατολικά σε πλευρά προσόψεως με τα στοιχεία (3-4-5-6) μήκους μέτρων γραμμικών 6,07 συν 9,89 συν 1,56 με οδό σχεδίου πόλεως πλάτους 6.00μ, Νότια σε πλευρά με τα στοιχεία (6-7-8) μήκους μέτρων γραμμικών 8,55 συν 10,01 με οικόπεδο ιδιοκτησίας (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και Δυτικά σε πλευρά με τα στοιχεία (8-9-10-11) μήκους μέτρων γραμμικών 2,21 συν 1,41 συν 11,79 με οικόπεδο ιδιοκτησίας (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ)

Σύμφωνα με τους ισχύοντες σήμερα όρους δόμησης η μέγιστη επιτρεπομένη δόμηση στην κάθετη αυτή ιδιοκτησία και η μέγιστη επιτρεπομένη κάλυψη είναι 180,02.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Ο παρέχων (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) απέκτησε την προαναφερόμενη διηρημένη κατ' έκταση ιδιοκτησία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/1929, των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και του ΝΔ 1024/71, με αγορά από τους: (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), με το υπ' αριθμόν XXX συμβόλαιο μου σύστασης κατ' έκταση (κάθετης) ιδιοκτησίας και πώληση κάθετης ιδιοκτησίας, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στον τόμο 5061 με αριθμό μεταγραφής 346153 ως σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας και ως αγοραπωλησία, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 17.678/2012 πράξη μου εξόφλησης τιμήματος αγοραπωλησίας ακινήτου.

Στους δε δικαιοπαρόχους του, περιήλθε το προπεριγραφόμενο ενιαίο οικόπεδο των 606,14τμ, στον μεν (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) κατά το ένα δεύτερο (1/2) αδιαίρετα κατά πλήρη κυριότητα και κατά το έτερο ένα δεύτερο (1/2) αδιαίρετα κατά ψιλής κυριότητα, στην δε (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) κατά το ένα δεύτερο (1/2) αδιαίρετα κατά επικαρπία, ως εξής:

Στον (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) δυνάμει του υπ' αριθμόν 539/16-1-1995 συμβολαίου γονικής παροχής ψιλής κυριότητας οικοπέδου της συμβολαιογράφου Ηρακλείου (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στο τόμο XX κα αύξ. αριθμό XXX ως γονική παροχή με παρακράτηση επικαρπίας, με το οποίο οι γονείς του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) μεταβίβασαν σ' αυτόν το παραπάνω ακίνητο σε μεγαλύτερη έκταση μετά της επ' αυτού οικίας και παρακράτησαν την επικαρπία εφ' όρου ζωής τους. Μετά δε τον επελθόντα στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) θάνατο του

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), η επικαρπία του ημίσεως εξ αδιαιρέτου συνενώθηκε αυτοδίκαια με την ψιλή κυριότητα και ο (ΟΝΟΜΕΤΑΠΩΝΥΜΟ) κατέστη αποκλειστικός κύριος νομέας και κάτοχος του ημίσεως (1/2) εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου. Με την με αριθμό 9/1995 πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής ενότητας Άγιος Ιωάννης –Μεσαμπελιές- Φορτέτσα η οποία κυρώθηκε με την με αριθμό XXX απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου και μεταγράφηκε στο σύνολο της στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) στο τόμο XXX και αύξοντα αριθμό XXX, όπως διορθώθηκε με την με αριθμό XXX διορθωτική πράξη του Νομάρχη Ηρακλείου και έχει μεταγραφεί στα αυτά ως άνω βιβλία επ' ονόματι του εκ των δικαιωπαρόχων του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) στο τόμο XXX και αύξοντα αριθμό XXX για το οικόπεδο 04 στο Ο.Τ. 97 εμβαδού 606,14 μ², ο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) απέκτησε το προπεριγραφέν ακίνητο σύμφωνα με τα παραπάνω συμβόλαια δηλαδή κατά πλήρη κυριότητα το ήμισυ εξ αδιαιρέτου του όλου οικοπέδου των 606,14μ² και κατά ψιλή κυριότητα το έτερο ήμισυ αυτού, την δε επικαρπία του ημίσεως εξ αδιαιρέτου απέκτησε η μητέρα του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ).

Στους δικαιωπαρόχους γονείς του, είχε περιέλθει το ακίνητο με το υπ' αριθμόν 25.632/17-3-1960 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ποτέ συμβολαιογράφου Ηρακλείου (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) μεταγραμμένον στα αυτά ως άνω βιβλία μεταγραφών στο τόμο XXX και αύξ. αριθμό μεταγραφής XXX

Σήμερα με το παρόν συμβόλαιο μου ο παρέχων: (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), την ανήκουσα σε αυτόν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με τα στοιχεία «ΤΜΗΜΑ ΔΥΟ ΛΑΤΙΝΙΚΟ [II]» διαιρεμένη, ανεξάρτητη και αυτοτελή κατ' έκταση ιδιοκτησία (κάθετη), εμβαδού (300,00 τμ) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο ενιαίο οικόπεδο των 606,14τ.μ. τα (49,50/100) εξ αδιαιρέτου, όπως είναι και βρίσκεται σήμερα και με ότι εμπεριέχεται μέσα σ' αυτήν παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή λόγω γονικής παροχής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1509 του Αστικού Κώδικα, στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο στο παρόν γυιό του: (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και όπως αυτός παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, μαζί με τα συστατικά, παραρτήματα και γενικώς τα εξαρτήματα του και με όλα τα δικαιώματα, προσωπικά και πραγματικά και τις αγωγές και ενστάσεις του σχετικά με την προστασία της νομής, και τις περί εξώσεως και αποδόσεως του μισθίου καθώς και με τα δικαιώματα τα σχετικά με τα ασφαλιστικά μέτρα, με σκοπό να συμβάλλει στην επαγγελματική και οικογενειακή αποκατάσταση και την οικονομική αυτοτέλεια του γυιού του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), σύμφωνα με την έννοια του άρθρου 1509 του Αστικού Κώδικα, όπως ισχύει δυνάμει του ν.1329/1983.

Ο παρέχων (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) δήλωσε ακόμη και τα εξής: 1)Ότι μεταβιβάζει το προπεριγραφέν ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή. 2)Εγγυάται και υπόσχεται το παραπάνω ακίνητο ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, συντηρητική ή αναγκαστική, δουλεία κάθε είδους προσωπική και πραγματική, από φόρους και τέλη δημόσιους και δημοτικούς, από κληρονομικό δικαίωμα, διεκδίκηση, αναγκαστική διαχείριση, απαλλοτρίωση, ρυμοτομία και γενικά από κάθε νομικό ελάττωμα και κάθε άλλη φιλονικία αμφισβήτηση και διένεξη. 2)Αποξενώνεται από κάθε τίτλο και δικαίωμα του κυριότητας, νομής και κατοχής στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο (κάθετη ιδιοκτησία) και αναγνωρίζει τον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο γυιό του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), αποκλειστικό κύριο, νομέα και κάτοχο του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, ο οποίος θα μπορεί να το διακατέχει και να το νέμεται ως αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος αυτού και όπως ορίζει ο νόμος. 3)Ότι παραιτείται από κάθε γενικά δικαίωμα αγωγής και ένστασης του για διάρρηξη, ακύρωση και γενικά προσβολή της σύμβασης αυτής και ανάκλησης της γονικής παροχής την οποία συνιστά με το παρόν, γιατί αναγνωρίζει ότι αυτή γίνεται για εκπλήρωση ιδιαίτερου ηθικού καθήκοντος, για λόγους ευπρέπειας και από ιδιαίτερη αγάπη και ευγνωμοσύνη του παρέχοντα προς τον δεχόμενο την παροχή.

Ο αφ' ετέρου συμβαλλόμενος (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), δήλωσε όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, ότι αποδέχεται με ευγνωμοσύνη την γονική παροχή που έγινε σε αυτόν κατά τα ανωτέρω με το παρόν συμβόλαιο, ότι παρέλαβε το μεταβιβαζόμενο σ' αυτόν ακίνητο στην πλήρη, άμεση, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα και νομή του, ότι αποδέχεται και όλα τα παραπάνω όπως συμφωνήθηκε και ευχαριστεί τον παρέχοντα πατέρα του.

Η αξία της πλήρους κυριότητας του παραπάνω ακινήτου, για τον υπολογισμό και την καταβολή του φόρου, των τελών και δικαιωμάτων, καθορίστηκε συνολικά από τους συμβαλλομένους σε ευρώ 133.448,78.

Σημειώνεται ότι: 1)Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα στο παρόν σύμφωνα με το ν.1599/1986 ότι: α) η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος, β) το μεταβιβαζόμενο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, παραλία, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο σύμφωνα με το ν. 2242/1994.

Ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έγινε μεταξύ τους άλλη περιουσιακή παροχή ή δωρεά και τους υπενθύμισα τις διατάξεις του ν.1329/1983 και του ν.δ. 118/73 όπως ισχύουν και αυτοί μου απάντησαν αρνητικά. Ο παρέχων δήλωσε ότι γεννήθηκε στο

(ΠΟΛΗ) το έτος (ΕΤΟΣ) και ότι ο αφ' ετέρου συμβαλλόμενος είναι νόμιμος γιός του. Οι συμβαλλόμενοι διορίζουν αντίκλητό τους την κ. (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), κάτοικο Ηρακλείου, οδός (ΟΔΟΣ) αρ. (ΑΡΙΘΜΟΣ).

Τέλος οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι το παραπάνω ακίνητο δεν προέρχεται από αγροτική ή εποικιστική αποκατάσταση.

Προσαρτώνται στο παρόν συμβόλαιο μου: α) η με αριθμό 410/αρ. φακ. 349/16-5-2012 δήλωση φόρου γονικής παροχής η οποία έχει υποβληθεί στην ΔΟΥ Β' Ηρακλείου, β) η με σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του παρέχοντα απευθυντέα στην αρμόδια ΔΟΥ σύμφωνα με το άρθρο 81 του ν.2238/1994, γ) η με αριθμό 10011978/1/8-5-2012 φορολογική ενημερότητα του παρέχοντα της Β' Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου σε τηλεομοιοτυπία, δ) η με αριθμό πρωτ. 70128/14-5-2012 βεβαίωση του Δήμου Ηρακλείου ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το Ν. 2130/1993, ε) το με αριθμό πρωτ. 2475 και ημερομηνία 10-5-2012 αντίγραφο φύλλου χάρτου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (ΚΑΕΚ 17 063 40 64 006/2/0) και στ) η με αριθμό πρωτ. 70574/23-5-2012 βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας και εισφοράς σε χρήμα του Δήμου Ηρακλείου, Δ/νση Πολεοδομίας.

Ο παρέχων δήλωσε υπεύθυνα ότι δεν υποχρεούται στην προσκόμιση ασφαλιστικής ενημερότητας επειδή δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του οι προϋποθέσεις του άρθρου 1 του ν.Φ21/116/2000 της κοινής εγκυκλίου του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων.

Επίσης στο παρόν συμβόλαιο μου προσαρτώνται: α) η με χρονολογία 11-5-2012 βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 23 του Ν.4014/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 παρ. 15 και 16 του 4030/2011, η οποία υπεβλήθη ηλεκτρονικά στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και έλαβε τον μοναδικό αριθμό AF2A538CD6B8AED2 και β) η με σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του παρέχοντα για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 23 του Ν.4014/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 του Ν.4030/2011.

Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους: α) τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την καταχώρηση του παρόντος στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο Ηρακλείου και τις συνέπειες της παράλειψής τους, β) τις διατάξεις του σχεδίου πόλεως, γ) του ν.4045/60 για την αλληλέγγυα ευθύνη όλων των συμβαλλομένων σχετικά με την πληρωμή των φόρων που βαρύνουν τα ακίνητα τα τρία τελευταία χρόνια, του άρθρου 9 του ν.1828/1989, του Ν.Δ.690/1948, ν.1337/1983, ν.820/1978, ν.2338/1994, ν.2459/1997 κλπ, ως και τις διατάξεις για τη φορολογία των γονικών παροχών και δωρεών του ν.118/1973 του ν.1041/1980 κλπ. όπως ισχύουν σήμερα. Αυτά δήλωσαν και συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι και για να βεβαιωθούν έγινε αυτό το συμβόλαιο σε (6) φύλλα. Επικολλήθηκε τέλος ΤΑΧΔΙΚ 3,00 € για το πρωτότυπο και 1,50 € για τα αντίγραφα. Εισπράχθηκαν για δικαιώματα του παρόντος 1314,14 €, β' φύλλα 25,00 € και για δικαιώματα αντιγράφων 72,00 € εκ των οποίων καθαρή συμβολαιογραφική αμοιβή 1181,64 € και για ΕΤΑΕΕ 204,50 € [για καθαρά δικαιώματα τριών (3) αντιγράφων (64,62 €)] και για ΦΠΑ (23%) επί του ποσού $1411,14 \times 23\% = 324,56$ € .

Επίσης για δικαιώματα Τ.Ν. (πόρος 0,65%): 867,42 € και (πόρος 0,125%) : 166,81 € τα οποία πληρώθηκαν στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος όπως φαίνεται από τα συνημμένα στο παρόν με αριθμούς 6466603 και 6466604 και ημερομηνία 18-5-2012 διπλότυπα της Ε.Τ.Ε.. Εγώ η Συμβολαιογράφος αφού διάβασα το συμβόλαιο αυτό καθαρά και δυνατά να το ακούσουν οι παραπάνω συμβαλλόμενοι, συμφώνησαν στο περιεχόμενό του το επιβεβαίωσαν και το υπέγραψαν αυτοί και εγώ όπως ορίζει ο νόμος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Δ1 Έντυπο

Δ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ
----	---

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ*

Αριθμός Δήλωσης:
Φακέλου:
Ημερομηνία Φορολογίας:
Αρ. Σχετ. Δήλωσης / Έτος:
Δ.Ο.Υ.
ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΠΡΟΣ: Τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ – ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Ή ΠΡΟΙΚΑΣ (Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπο) ΜΕΤΑ ΤΗΝ 1-1-2002
--

2. ΔΩΡΗΤΗΣ Ή ΓΟΝΕΑΣ ΠΟΥ ΚΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Ή ΠΡΟΙΚΟΔΟΤΗΣ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα Πατρός	Όνομα Συζύγου	Δ.Ο.Υ Εισοδήματος	Αριθμός τηλεφώνου	Συγγένεια

	Διεύθυνση	
	Κατοικίας	Επαγγέλματος
Οδός		
Αριθμός		
Τ.Κ		
Δήμος / Κοινότητα		
Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα		
		Γέννησης
		Τόπος
		Ημερομηνία

3. ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΣ Ή ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Ή ΠΡΟΙΚΙΖΟΜΕΝΗ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα Πατρός	Όνομα Συζύγου	Δ.Ο.Υ Εισοδήματος	Αριθμός τηλεφώνου	Συγγένεια

	Διεύθυνση			
	Κατοικίας	Επαγγέλματος	Γέννησης	
Οδός			Τόπος	Ημερομηνία
Αριθμός				
Τ.Κ				
Δήμος / Κοινότητα				
Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα				

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Συμπληρώνεται ανάλογα η ένδειξη "αρχική, συμπληρωματική, τροποποιητική".

***Υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση ανά δωρητή / γονέα – δωρεοδόχο / τέκνο. Υ.Ε.Ε.Α.Δ ΥΠΟΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ε 179/03

4. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ Α.Φ.Μ _____ Επώνυμο _____ Όνομα _____ Έδρα _____

5. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ Α.Φ.Μ _____ Επώνυμο _____ Όνομα _____ Διεύθυνση κατοικίας: Οδός _____ Αριθμός _____
Τ.Κ _____ Δήμος / Κοινότητα _____ Δημ / Κοιν Διαμέρισμα _____ Τηλέφωνο _____

6. ΑΙΤΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ:

7. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΓΟΝΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΤΕ ΑΝ ΖΕΙ Ο ΑΛΛΟΣ ΓΟΝΕΑΣ: ΝΑΙ ΟΧΙ Ημερομηνία θανάτου _____

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΛΛΟΥ ΓΟΝΕΑ: Α.Φ.Μ _____ Ονοματεπώνυμο _____

9. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

11. ΑΞΙΑ

α/α	Περιγραφή Στοιχείων	Περιουσιακών	Είδος Περιουσιακού Στοιχείου	Κατηγορία Ακινήτου	Αντικειμενική	Δηλωθείσα	Προσωρινή Στοιχείου	Αποδοχή αντικειμενικής αξίας (ημερομηνία υπογραφή)	Αποδοχή προσφρινής αξίας (ημερομηνία υπογραφή)	Συνολική αξία

11. ΒΑΡΗ

α/α	Βάρη	Αποδεικτικά στοιχεία που συνοποβάλλονται	Αξία	Αποδοχή βάρους ΝΑΙ / ΟΧΙ

12. ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνω ότι στη δήλωση μου αυτή περιλαμβάνονται όλες οι προγενέστερες δωρεές – γονικές παροχές και προίκες που μου έγιναν από τον ίδιο δωρητή κλπ και ότι η δήλωση μου είναι ακριβής, ειλικρινής και πλήρης.

13. ΖΗΤΩ ΤΗΝ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ:

ΟΧΙ ΝΑΙ Για το υπ' αριθμ__ περιουσιακό στοιχείο.

14. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ:

ΝΑΙ ΟΧΙ

15. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ – ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Ή ΠΡΟΙΚΕΣ

α/α	Αριθμός – Ημερομηνία Συμβολαίου	Στοιχεία Συμβολαιογράφου		Αρ. Δήλωσης / Δ.Ο.Υ	Αξία		Φόρος		Όνοματεπώνυμο γονέα
		Α.Φ.Μ	Όνοματεπώνυμο - Έδρα		ΔΡΧ.	ΕΥΡΩ	ΔΡΧ.	ΕΥΡΩ	
Σύνολο									

16. ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ

Όνοματεπώνυμο	Ενεργητικό	Βάρη	Είδος απαλλαγής	Ποσό απαλλαγής	Αξία	Δρχ. ή ΕΥΡΩ

Η δήλωση παραλήφθηκε ___/___/___

Ο παραλαβών

17. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ - ΚΛΙΜΑΚΑ

Α.Φ.Μ	Όνοματεπώνυμο κληρονόμου κληροδόχου	Είδος απαλλαγής	Ποσό απαλλαγής	ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Κληρ. δήλωσης	Μερίδα	Συν/γίζόμενες δωρεές - γονικές παροχές, προίκες ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Σύνολο ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Κύριος φόρος			Βεβαιωτέα ποσά		
									Αναλογίων ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Βεβαιωθείς ΔΡΧ./ΕΥΡΩ	Συν/γίζόμεν. Δωρεών κλπ ΔΡΧ./ΕΥΡΩ	Υπόλοιπο ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Πρόσθετος ΔΡΧ. / ΕΥΡΩ	Σύνολο ΕΥΡΩ
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										
				ΔΡΧ.										

18. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΩΝ

Α.Φ.Μ	Επώνυμο	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας					Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο
			Οδός	Αριθμός	Τ.Κ.	Δήμος / Κοινότητα	Δημοτικό ή Κοινοτικό διαμέρισμα		

19. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ:

- | | |
|----|-----|
| α) | ε) |
| β) | στ) |
| γ) | δ) |
| δ) | η) |

20. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ

Οι δηλούντες

Ποσό _____
ΠΑΙΔΙΟΥ)

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ 2'

Διπλότυπο _____ Ημερομηνία _____

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ 1' ΠΑΙΔΙΟΥ)

Ο εκδότης
ΣΥΖΥΓΟΥ)

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

(Υπογραφή _____ Σφραγίδα _____)

ΟΔΗΓΙΕΣ

11. Για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, συμπληρώνεται η στήλη α. – Για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, όπου ισχύει το μικτό σύστημα, συμπληρώνονται οι στήλες α και β. Στην περίπτωση αυτή εφόσον ο φορολογούμενος, αποδεχθεί την αντικειμενική αξία του κτίσματος μέσα σε δίμηνη προθεσμία, υπογράφει στη στήλη δ και, εφόσον μέσα στη δίμηνη προθεσμία αποδεχθεί την προσωρινή περίπτωση που ο φορολογούμενος αποδεχθεί την προωρινή αξία μέσα σε δίμηνη προθεσμία, υπογράφει στη στήλη ε.
12. Συμπληρώνεται η ένδειξη Α, αν το περιουσιακό στοιχείο είναι ακίνητο. Σε κάποια άλλη περίπτωση δεν συμπληρώνεται.
13. Συμπληρώνεται ο αντίστοιχος κωδικός:
 41. Κατοικία ή Διαμέρισμα (φύλλο υπολογισμού 1 ή έντυπο Κ1)
 42. Μονοκατοικία (φύλλο υπολογισμού 2 ή έντυπο Κ2)
 43. Επαγγελματική Στέγη (φύλλο υπολογισμού 2 ή 1 ή έντυπο Κ3)
 44. Οικόπεδο (φύλλο υπολογισμού 3 ή αγοραία αξία)
 45. Γεωργικά κτήρια, κτηνοτροφικά κτήρια, αποθήκες (έντυπο Κ5 ή φύλλο υπολογισμού 4)
 46. Θέση στάθμευσης ανοικτή ή κλειστή (φύλλο υπολογισμού 5)
 47. Σταθμοί αυτοκινήτων (έντυπο Κ4)
 48. Βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτήρια (έντυπο Κ4)
 49. Νοσηλευτήρια, ευαγή ιδρύματα, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις (έντυπο Κ6)
 50. Εκπαιδευτήρια (έντυπο Κ7)
 51. Αθλητικές εγκαταστάσεις (έντυπο Κ8)
 52. Κτήρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες (έντυπο Κ9)
 53. Τίτλος μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (φύλλο υπολογισμού 3)
 54. Αγροτεμάχιο μονοετούς καλλιέργειας αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 55. Αγροτεμάχιο μονοετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 56. Αγροτεμάχιο πολυετούς καλλιέργειας αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 57. Αγροτεμάχιο πολυετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενο (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 58. Αγροτεμάχιο που δεν μπορεί να καλλιεργηθεί με οποιοδήποτε τρόπο ή βοσκότοπος (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 59. Δασική έκταση (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
 60. Ορυχείο κ.λ.π (έντυπο ΑΑ – ΓΗΣ)
14. Το αίτημα αυτό υποβάλλεται μόνο σε περίπτωση εμπρόθεσμης δήλωσης και συνοποβάλλονται τα εκ του νόμου απαραίτητα δικαιολογητικά.

Υπεύθυνη Δήλωση μη Αποκτήσεως Εισοδήματος

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗ ΑΠΟΚΤΗΣΕΩΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

(Παράγραφος 1,2 και 4 Άρθρου 81 ν. 2238/1994)

Προς την ΔΟΥ Β' Ηρακλείου

Ο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ) που γεννήθηκε στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) στο (ΠΟΛΗ) και κατοικεί στο (ΠΕΡΙΟΧΗ) οδός (ΟΔΟΣ) αρ (ΑΡΙΘΜΟΣ), κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΑ-XXXXXX δελτίου ταυτότητας (ΑΦΜ: XXXXXXXXX ΔΟΥ: Χ' Δ.Ο.Υ) δηλώνω υπεύθυνα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81 ν. 2238/1994 ότι: η με τα στοιχεία «ΤΜΗΜΑ ΔΥΟ ΛΑΤΙΝΙΚΟ (ΙΙ)» διαιρεμένη, ανεξάρτητη και αυτοτελή κατ' έκτακτη ιδιοκτησία (κάθετη), με εμβαδόν, (300,00 τμ) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο ενιαίο οικοπέδο των 606,14 τμ τα σαράντα εννέα και 0,50 εκατοστά (49,50/100) εξ αδιαρέτου, που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του παρακάτω ενιαίου οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου (ΔΗΜΟΣ), εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως (ΠΟΛΗ), στην πολεοδομική ενότητα «.....» στο Ο.Τ. 97 και επί των οδών (ΟΔΟΣ) σχεδίου πόλεως και ειδικότερα ένα οικοπέδο το οποίο έχει εμβαδόν (606,14 τμ) δεν απέφερε εισόδημα σε μένα κατά τον χρόνο που ήμουν κύριος, επικαρπωτής ή νομέας και πάντως όχι πέραν της πενταετίας.

Η παρούσα υποβάλλεται για συμβόλαιο.

Ο υπεύθυνα δηλών

Φορολογική Ενημερότητα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ

Αριθμός Πρωτ:

Ημερομηνία:

Ώρα:

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ο.Υ:

Α..Φ.Μ:

Α.Τ:

Επώνυμο:

Όνομα:

Πατρώνυμο:

Επωνυμία:

Διεύθυνση:

ΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ Ο ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΙΝΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΕΝΗΜΕΡΟΣ

Η παρούσα ισχύει:

- α) Τέσσερις (4) μήνες για είσπραξη χρημάτων.
- β) Τέσσερις (4) μήνες για κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης χρημάτων και εκτός μεταβίβασης ακινήτου.
- γ) Τέσσερις (4) μήνες για μεταβίβαση ακινήτου.

Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΙΤΟΥΝΤΑ

Α.Φ.Μ:

Επώνυμο:

Όνομα:

Πατρώνυμο:

Επωνυμία:

Βεβαίωση ΤΑΠ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΤΑΠ-ΤΕΛΩΝ ΚΑΘ/ΤΑΣ & ΦΩΤΙΣΜΟΥ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιούται ότι ο/η (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) κάτοικος (ΠΕΡΙΟΧΗ) οδός (ΟΔΟΣ) αριθ. (ΑΡΙΘΜΟΣ) με Α.Φ.Μ XXXXXXXXXX ή με ΑΔΤ ΑΑ-XXXXXX ιδιοκτήτης-νομέας-επικαρπωτής του ακινήτου (κτίσμα-οικόπεδο) που βρίσκεται επί της οδού (ΟΔΟΣ) αριθμ. (ΑΡΙΘΜΟΣ) περιοχής (ΠΕΡΙΟΧΗ) ΟΤ.97 κατέβαλε το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο μέχρι και το οικονομικό έτος (ΕΤΟΣ) δυνάμει του - γραμματίου είσπραξης.

Η παρούσα εκδίδεται ύστερα από την με αρ. πρωτ. XXX αίτηση του, στην οποία αναφέρονται:

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 300,00 Μ2 ΜΕΡΟΣ ΕΝΟΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 606,14 Μ2.

Ο Συντάξας

Η Υπεύθυνη της Δ/σης

Οικονομικών Υπηρεσιών

Κτηματολογικό

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο.Κ.Χ.Ε

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΘΕΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:	ΘΕΣΗ:	ΤΚ:	ΔΗΜΟΣ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ:
ΑΡΙΘΜΟΣ:	ΚΤΙΡΙΟ/ -Α: 002	ΟΡΟΦΟΣ:	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΧΙΑ): 495,00000%			
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΑΞΗΣ ΑΠΟ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ			

ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ: 170634064006/0/0

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κάτοικους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι δώδεκα (12) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ

ΚΥΡΙΟΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)		
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:			
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:			
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:			
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:			A.Φ.Μ.:
Διεύθυνση:			
A.Δ.Τ.:	ΤΚ:	Νομός:	Υ.Α.:
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ			
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ			
Αριθμός & Ημερομηνία:		Συμβολαιογράφος:	
Υποθηκοφυλακείο:	Τόμος:	Αριθμός:	Ημ/νία Μεταγραφής:
Αιτία/ες Κτήσης:			

Βεβαίωση Δήλωσης Ιδιοκτησίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημερομηνία:

ΝΟΜΟΣ:

ΔΗΜΟΣ:

Αρ. Πρωτ.:

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Τμήμα: Τοπογραφικών – Πολεοδομικών

Εφαρμογών & Απαλλοτριώσεων

ΠΡΟΣ:

Δ/υση:

ΤΚ:

Πληροφορίες:

Τηλ:

Fax:

ΘΕΜΑ: Βεβαίωση Δήλωσης Ιδιοκτησίας & εισφοράς σε χρήμα

Σχετ. Η με αρ. πρωτ XXX αίτηση.

Έχοντας υπόψη το αρθ. 6, παρ. του Ν. 2242/94, βεβαιώνουμε ότι έχουν υποβληθεί δηλώσεις ιδιοκτησίας του κ. (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ), στην περιοχή επέκτασης σχεδίου «.....» για οικόπεδο του με κωδ. αρ. κτηματογράφησης 091804 στο Ο.Τ 97 αρχικού εμβαδού 711,17 μ2, με αρ. οικ. 04 (τελική ιδιοκτησία) στο Ο.Τ 97 εμβαδού 606,14 μ2 (η Δ 101/2009 Διορθωτική Πράξη της Μ 9/95 Πράξης Εφαρμογής έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου με αρ. μετ. XXX στον τόμο XXX στο όνομα του παραπάνω ιδιοκτήτη).

Η αναλογούσα εισφορά σε χρήμα του ιδιοκτήτη, έχει βεβαιωθεί στο ταμείο του Δήμου Ηρακλείου και έχει καταβληθεί εφάπαξ με το Α XXX αποδεικτικό είσπραξης.

Η ΑΡΜΟΔΙΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ

ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Βεβαίωση Μηχανικού

(Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011 και την παρ. 16 του άρθρου 49 του Ν. 4030/2011)

Την (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ), κατόπιν αυτοψίας που διενήργησα στο ακίνητο "**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ – ΟΤ97**" επί της οδού (ΟΔΟΣ) - ΟΤ97, περιοχή (ΠΕΡΙΟΧΗ), του Δήμου (ΔΗΜΟΣ), ιδιοκτησίας του/των (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και κατά την οποία επιδόθηκαν τα παρακάτω στοιχεία:

1. Εγκεκριμένα σχέδια που αφορούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο
2. Τίτλοι ιδιοκτησίας
3. Νομιμοποιητικά στοιχεία
4. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι:

Στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα, δεν υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή και δεν έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση που επηρεάζουν το ύψος, τη δόμηση ή την κάλυψη, του μεταβιβαζομένου ακινήτου.

Βεβαιώνω ότι:

Δεν υπάρχει κτίσμα και δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές που επηρεάζουν το ύψος, τη δόμηση ή την κάλυψη, του μεταβιβαζομένου ακινήτου.

Ημερομηνία αυτοψίας:

Υπογραφή

(*) Η βεβαίωση θεωρείται έγκυρη για διάστημα 2 μηνών από την ημερομηνία αυτοψίας.

Υπεύθυνη ΔήλωσηΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 του Ν. 4030/2011

Ο (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), που γεννήθηκε στις (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) στο (ΠΟΛΗ) και κατοικεί (ΠΕΡΙΟΧΗ) οδός (ΟΔΟΣ) αρ. (ΑΡΙΘΜΟΣ), κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΑ-XXXXXX δελτίου ταυτότητας (ΑΦΜ XXXXXXXXX, ΔΟΥ Χ' Δ.Ο.Υ)

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 του Ν. 4030/2011, στο μεταβιβαζόμενο με το υπ' αριθμό ΧΧΧ συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου (ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ) : την με τα στοιχεία «**ΤΜΗΜΑ ΔΥΟ ΛΑΤΙΝΙΚΟ [II]**» διαιρεμένη, ανεξάρτητη και αυτοτελή κατ' έκταση ιδιοκτησία (κάθετη), με εμβαδόν (300,00τμ) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο ενιαίο οικόπεδο των 606,14τμ τα **(49,50/100)** εξ αδιαίρετου, που βρίσκεται στο **νότιο** τμήμα του παρακάτω ενιαίου οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ηρακλείου, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Ηρακλείου, στην πολεοδομική ενότητα «Άγιος Ιωάννης-Μεσαμπελιές-Φορτέσσα» **στο Ο.Τ 97 και επί των οδών Δ. Κυριακού και ανώνυμου οδού σχεδίου πόλεως** και ειδικότερα **ένα οικόπεδο** το οποίο έχει εμβαδόν **(606,14μ2)**, δεν υπάρχει κτίσμα, δεν υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια.

Ο Δηλών

Υποθηκοφυλακείο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ

Αριθμός.....

Η Υποθηκοφύλακας

Πιστοποιεί ότι:

Η υπ' αριθ XXX διορθωτική της Χ/ΧΧ πράξη εφαρμογής του (ΔΗΜΟΣ) που μεταγράφηκε στον τόμο XXX Α.Μ XXXXXX και μεταγράφηκε σήμερα στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στον τόμο XXX και με αύξ. Αριθμό XXX επ' ονόματι: του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ), του (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) και της (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) στο Ο.Τ 97/04 εμβαδού 606,14τμ.

Ημερομηνία.....

Η Υπάλληλος

Η Υποθηκοφύλακας

Επίλογος

Στόχος της παρούσας πτυχιακής εργασίας με τίτλο «Φορολογία και Καθεστώς Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών» είναι η ανάλυση της έννοιας των παραπάνω, καθώς επίσης και η ανάλυση της φορολόγησης που καθίσταται στις παραπάνω περιπτώσεις, βάσει Νόμου.

Με μία ανάγνωση σε αυτή την εργασία, είμαστε ενήμεροι πλέον για τα εξής:

- Έννοια της Κληρονομίας και Διαδικασία αυτής
- Έννοια της Δωρεάς και Διαδικασία αυτής
- Έννοια της Γονικής Παροχής και Διαδικασία αυτής

Επιπλέον, βάσει των Βασικών Ερωτήσεων - Απαντήσεων που υπάρχουν διαδοχικά, είμαστε ενήμεροι για πιθανά λάθη που μπορούμε να αποφύγουμε σε περίπτωση Αποδοχής μίας έννοιας εκ των παραπάνω.

Όσον αφορά τη Φορολόγηση, ισχύουν επίσης τα παραπάνω, αφού με την εννοιολογική ανάλυση, το παράδειγμα και τις παραπάνω ερωτήσεις, έχουμε τη δυνατότητα της αποφυγής κάποιων βασικών λαθών και την επιλογή μίας διαδικασίας για μικρότερη Φορολογική επιβάρυνση ή ακόμη και εξάλειψη αυτής.

Η παραπάνω πτυχιακή εργασία, έχει γραφεί με αναλυτικό τρόπο για την πλήρη κατανόηση αυτής ως μία οντότητα ή ως τρεις ξεχωριστές οντότητες. Επιπλέον, πέραν της ανάλυσης των παραπάνω, η παρούσα πτυχιακή εργασία έχει εκτεταμένη ανάλυση εννοιών και ερωτήσεων για την πλήρη και αναλυτική κατανόηση των αναγνωστών.

Ελπίζω να βρήκατε ευχάριστη την ανάγνωση της παρούσας πτυχιακής εργασίας και πλήρως κατανοητική.

Σας ευχαριστούμε πολύ για το χρόνο που διαθέσατε για την ανάγνωσή της.

Με εκτίμηση,

Αναστασία Η. Σαλούστρου 8703

Φλώρα Ν. Γεωργά 8230

Βιβλιογραφία – Συμβόλαια – Διαδικτυακές Σελίδες**Συμβόλαια**

Συμβόλαιο Κληρονομιάς - Ηλίας Β. Λατσάρας - Συμβολαιογράφος

Συμβόλαιο Δωρεάς - Ηλίας Β. Λατσάρας – Συμβολαιογράφος

Συμβόλαιο Γονικής Παροχής – Αικατερίνη Ε. Σαλούστρου - Συμβολαιογράφος

Βιβλιογραφία

Λογιστικός Σύλλογος Αθηνών - Εγχειρίδιο Φορολογικών Εργατικών & Ασφαλιστικών Θεμάτων - Έτος Ιδρύσεως 1999

Φορολογικές Σημειώσεις 2010 - 10^η Έκδοση, Αθήνα 2010 - Γιώργος Α. Κορομηλάς

Φορολογία Εισοδήματος Φυσικών & Νομικών Προσώπων, Πρακτικό βοήθημα - Β' Έκδοση, Αθήνα 2012 - Δημήτρης Σ. Σταματόπουλος & Αντώνης Καραβοκύρης

Φορολογική Λογιστική - Αθήνα, Οκτώβριος 2010 - Αριστείδης Φλώρος

Γενική Λογιστική Θεωρία & Εφαρμογή - 2013 - Νικόλαος Δ. Καλαμαράς & Αικατερίνη Ν. Καλαμαρά

Φορολογικά - φοροτεχνικά, φορολογικές δηλώσεις, παραδείγματα - εφαρμογές στην πράξη - 2012 - Συλλογικό Έργο, Ιωάννης Δ. Καραγιάννης, Αικατερίνη Δ. Καραγιάννη, Δημήτριος Ι. Καραγιάννης

Πρακτικές λύσεις φορολογίας και λογιστικής 2012 - Νομική Βιβλιοθήκη

Σελίδες Διαδικτύου Κληρονομιάς

<http://www.forallgreeks.gr/%CE%B4%CE%B9%CE%B1%CE%B8%CE%AE%CE%BA%CE%B5%CF%82?la=gr> Διαθήκες

<http://www.forologikanea.gr/pages/display/arthro-25-forologia-klironomion-doreon-kai-gonikon-paroxon/> Άρθρο 25: Φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών

http://www.gsis.gr/forologikos_odigos/xrisimes_plirofories/foros_eisodimatos/main.html

Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων

http://www.gsis.gr/apaa_site/apaa_entypa.htm Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων - Έντυπα

<http://www.dikaiologitika.gr/%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%B1/%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CF%87%CE%B7-%CE%BA%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%B1%CF%83->

<http://www.nomikosodigos.info/guide/simple-legal/308-apodoxi-klironomias-aporoiisi-klironomias-osa-prepei-na-gnorizete.html> **Δικαιολογητικά Αποδοχής Κληρονομιάς**

<http://www.nomikosodigos.info/guide/simple-legal/308-apodoxi-klironomias-aporoiisi-klironomias-osa-prepei-na-gnorizete.html> **Αποδοχή κληρονομιάς - αποποίηση κληρονομιάς: Όσα πρέπει να γνωρίζετε**

[http://www.lawyers4you.gr/el/%CE%94%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC/231-%CE%94%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CF%87%CE%AE-%CE%BA%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%AC%CF%82](http://www.lawyers4you.gr/el/%CE%94%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%B1.html) **Δικαιολογητικά για Αποδοχή Κληρονομιάς**

<http://www.taxlaw.gr/el/idika-themata/197-inheritance-acceptance> **Η Αποδοχή Κληρονομιάς**

http://symbolaio.blogspot.gr/2010/04/blog-post_29.html **Δικαιολογητικά για Αποδοχή Κληρονομιάς**

<http://www.libertythessaloniki.gr/useful.asp?lng=&id=76&ucatiid=3> **Θέματα σχετικά με την Πώληση Ακινήτων**

<http://www.karagiannislawfirm.gr/astiko-dikaio/163-klironomiki-anaksiotita> **Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό Δίκαιο – Κληρονομική Αναξιοτία**

<http://www.karagiannislawfirm.gr/astiko-dikaio/164-scholazousa-klironomia> **Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό Δίκαιο – Σχολάζουσα Κληρονομιά**

<http://www.karagiannislawfirm.gr/astiko-dikaio/167-ekatharisi-klironomias> **Αστικός Κώδικας - Κληρονομικό Δίκαιο – Δικαστική Εκκαθάριση Κληρονομιάς**

<http://www.forin.gr/downloads/category/27/entupa-kefalaiou?page=2> **Έντυπα Κεφαλαίου**

<http://www.griechischeranwalt.de/82/845/32> **Κληρονομικό Δίκαιο**

<http://www.forin.gr/articles/article/4545/klimakes-forou-klhronomiwn> **Η φορολόγηση περιουσιών που αποκτώνται αιτία θανάτου (κληρονομίες) σύμφωνα με το Ν. 3842/2010**

<http://www.libertythessaloniki.gr/useful.asp?lng=&id=76&ucatiid=3> **Θέματα Σχετικά με την Πώληση Ακίνητων**

Σελίδες Διαδικτύου Δωρεάς

<http://www.rescom.duth.gr/entypa> **Έντυπα Αποδοχής Δωρεάς**

<http://www.forin.gr/articles/article/4546/h-forologhsh-dwrewn-kai-gonikwn-paroxwn-sumfwna> **Φορολόγηση Δωρεών & Γονικών Παροχών**

<http://www.forin.gr/articles/article/4545/klimakes-forou-klhronomiwn> Η φορολόγηση περιουσιών που αποκτώνται αιτία θανάτου (κληρονομίες) σύμφωνα με το Ν. 3842/2010
<http://www.libertythessaloniki.gr/useful.asp?lng=&id=76&ucaticid=3> **Θέματα Σχετικά με την Πώληση Ακίνητων**

<http://www.forallgreeks.gr/%CE%B4%CF%89%CF%81%CE%B5%CE%AC-%CE%B5%CE%BD-%CE%B6%CF%89%CE%AE?la=gr> **Δωρεά εν Ζωή**

<http://www.forallgreeks.gr/%CE%B4%CF%89%CF%81%CE%B5%CE%AC-%CE%B1%CE%B9%CF%84%CE%AF%CE%B1-%CE%B8%CE%B1%CE%BD%CE%AC%CF%84%CE%BF%CF%85?la=gr> **Δωρεά Αίτια Θανάτου**

http://www.pcci.gr/evepimages/MetavivashAkinitou_F6675.pdf **Πόσο Κοστίζει η Μεταβίβαση Ακινήτου**

<http://symbolaio.blogspot.gr/2010/04/blog-post.html> **Δικαιολογητικά για Μεταβίβαση Πώληση (Δωρεά - Γονική Παροχή)**

<http://www.bankexpert.gr/%CE%9A%CF%8C%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%B2%CE%AF%CE%B2%CE%B1%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%B1%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%AE%CF%84%CE%BF%CF%85> **Κόστος Μεταβίβασης Ακινήτου**

<http://www.forin.gr/questions/question/1732/dwrea-xrhmatikou-posou-gia-agora-akinhtou> **Δωρεά Χρηματικού Πόσου για Αγορά Ακινήτου**

<http://www.nomikosodigos.info/guide/simple-legal/635-i-dorea.html> **Η Δωρεά**

Σελίδες Διαδικτύου Γονικής Παροχής

<http://www.lawyers4you.gr/%CE%9D%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%B8%CE%AD%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B1/83-%CE%93%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%A0%CE%B1%CF%81%CE%BF%CF%87%CE%AE> **Τι είναι γονική παροχή**

<http://www.libertythessaloniki.gr/useful.asp?lng=&id=76&ucaticid=3> **Φορολογία Γονικών Παροχών & Υπολογισμός Φόρου Γονικών Παροχών**

<http://www.money-money.gr/news/ipologiste-moni-sas-to-kostos-tis-gonikis-parochis/54> **Φορολογία Γονικών Παροχών**

http://www.express.gr/afieroma/eforia/573858oz_20120308573858.php3 **Ποιοι απαλλάσσονται από το Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτου & Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων & Φορολογία Γονικών Παροχών**

<http://www.lawyers4you.gr/el/%CE%94%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC/233-%CE%94%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CF%84%CE%B7%CE%BD-%>

<http://www.lawyers4you.gr/el/%CE%94%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC/232-%CE%94%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%B2%CE%AF%CE%B2%CE%B1%CF%83%CE%B7-%CE%B1%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%AE%CF%84%CE%BF%CF%85-%CE%B5%CE%BA%CF%84%CF%8C%CF%82-%CF%83%CF%87%CE%B5%CE%B4%CE%AF%CE%BF%CF%8528-%CE%B1%CE%B3%CE%BF%CF%81%CE%B1%CF%80%CF%89%CE%BB%CE%B7%CF%83%CE%AF%CE%B1-2c-%CE%B3%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CF%80%CE%B1%CF%81%CE%BF%CF%87%CE%AE2c-%CE%B4%CF%89%CF%81%CE%B5%CE%AC29> **Δικαιολογητικά για Μεταβίβαση Διαμερίσματος**

<http://www.imoney.gr/blog/%CF%80%CF%8C%CF%83%CE%BF-%CE%B8%CE%B1-%CF%83%CE%B1%CF%82-%CE%BA%CE%BF%CF%83%CF%84%CE%AF%CF%83%CE%B5%CE%B9-%CE%B7-%CE%B3%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CF%80%CE%B1%CF%81%CE%BF%CF%87%CE%AE/> **Πόσο θα κοστίσει μια Γονική Παροχή εκτός Σχεδίου**

<http://www.fpress.gr/agora/item/2466-ta-kosth-metavivashs-akinhtou-me-gonikh-paroxh>

<http://www.xrimaonline.gr/200318/gonikh-paroxh-pws-na-glytwsete-foro> **Πως να γλυτώσετε Φόρο στη Γονική Παροχή**

www.fpress.gr/akinhta/item/1823-pvs-ua-glytvsete-foro-sth-gonikh-paroxh