



Χωρίς καμία φορολογική επιβάρυνση οι γονείς μπορούν να γράψουν στα παιδιά τους ακίνητα ή να τους δώσουν χρηματικά ποσά μέσω τραπεζικών λογαριασμών έως και 800.000 ευρώ για να αγοράσουν σπίτια, οικόπεδα, αγροτεμάχια κ.α.

Με την κίνηση αυτή τα παιδιά καλύπτουν πλήρως το πόθεν έσχες και τα τεκμήρια διαβίωσης στην Εφορία. Οι αφορολόγητες γονικές παροχές και δωρεές χρηματικών ποσών ουσιαστικά καταργούν τα τεκμήρια. Τα παιδιά θα μπορούν να επικαλούνται τις αφορολόγητες δωρεές των χρηματικών ποσών από τους γονείς τους και να καλύπτουν νόμιμα τα τεκμήρια απόκτησης των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων αλλά και τα τεκμήρια διαβίωσης. Μάλιστα εάν τα εισοδήματά τους είναι χαμηλά δεν θα πληρώνουν ούτε ένα ευρώ φόρο εισοδήματος. Το ίδιο ισχύει και για τους συζύγους αλλά και τα εγγόνια από τους παππούδες, ενώ οι αφορολόγητες δωρεές χρηματικών ποσών έως 800.000 ευρώ αγγίζουν και τα αδέλφια.

Ο αδελφός ή η αδελφή μπορεί να δωρίσει μεγάλα χρηματικά ποσά στον αδελφό του ή στην αδελφή του με ενδιάμεσο τον πατέρα ή τη μητέρα τους. Για παράδειγμα, ένας αδελφός θέλει να δωρίσει 50.000 ευρώ στην αδελφή του. Δωρίζει το ποσό αυτό στη μητέρα του χωρίς να πληρώσει φόρο.

Στη συνέχεια η μητέρα με γονική παροχή δίνει το ποσό των 50.000 ευρώ στην κόρη της. Και στην περίπτωση αυτή η γονική παροχή είναι αφορολόγητη. Έτσι, με αυτή την «τριγωνική» συναλλαγή μεταξύ μητέρας και παιδιών η μεταβίβαση του ποσού των 50.000 ευρώ μεταξύ αδελφών γίνεται χωρίς την πληρωμή του φόρου δωρεάς 20% που προβλέπεται για τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Οι γονείς, οι παππούδες ή οι γιαγιάδες που δίνουν τα χρήματα θα πρέπει να προσέξουν ώστε να καλύπτουν τα δωριζόμενα ποσά με βάση τα εισοδήματα που έχουν αποκτήσει, καθώς οι συγκεκριμένες παροχές και δωρεές θεωρούνται γι' αυτούς τεκμήρια.

Όσοι δωρίζουν χρηματικά ποσά θα πρέπει να είναι σε θέση να αποδείξουν στην Εφορία τον νόμιμο τρόπο απόκτησης των χρημάτων που δίνουν στα παιδιά τους ή στα εγγόνια τους.

Επίσης όσοι θα αποκτήσουν ακίνητα θα πρέπει να προσέξουν να μην πιαστούν στην παγίδα του τεκμηρίου διαβίωσης της κατοικίας. Οι φορολογούμενοι που θα αποκτήσουν ακίνητα και δεν θα καταφέρουν να καλύψουν το τεκμήριο διαβίωσης για τις κατοικίες (πρώτη ή και δευτερεύουσες) που τους έγραψαν οι γονείς, οι σύζυγοι ή οι παππούδες και γιαγιάδες θα βρεθούν αντιμέτωποι με την επιβολή έξτρα φόρου που φθάνει ακόμη και 44%.

Αγορά κατοικίας

Οι γονικές παροχές χρηματικών ποσών στις περιπτώσεις που τα ποσά προορίζονται για την απόκτηση κατοικίας από τα παιδιά συμφέρει να γίνουν άμεσα, ώστε οι αγορές να ολοκληρωθούν πριν από το τέλος του έτους.

Και αυτό γιατί από την 1η Ιανουαρίου 2022 στις περισσότερες περιοχές της χώρας οι αντικειμενικές αξίες θα τραβήξουν την ανηφόρα. Η αύξηση των αντικειμενικών θα φουσκώσει και τον φόρο μεταβίβασης που θα κληθούν να πληρώσουν τα παιδιά, αλλά και τα συμβολαιογραφικά έξοδα τα οποία υπολογίζονται με βάση τις τιμές ζώνης. Ακόμη και στην περίπτωση της αγοράς πρώτης κατοικίας που ισχύουν υψηλά αφορολόγητα όρια (200.000 ευρώ για κάθε άγαμο, 250.000 ευρώ για κάθε έγγαμο και επιπλέον 25.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο μέχρι το δεύτερο και 30.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο από το τρίτο και πάνω) εάν το παιδί αποκτήσει την κατοικία μετά την Πρωτοχρονιά θα επιβαρυνθεί με επιπλέον συμβολαιογραφικά έξοδα.

Σύμφωνα με τις νέες ρυθμίσεις που ισχύουν από την 1η Οκτωβρίου 2021:

Το αφορολόγητο όριο των 800.000 ευρώ για γονικές παροχές ή δωρεές ισχύει για δωρεές μεταξύ συγγενών της Α' κατηγορίας. Δηλαδή μεταξύ συζύγων ή προσώπων που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ή για δωρεές από γονείς σε παιδιά ή από παππούδες ή γιαγιάδες προς εγγόνια ή για δωρεές από παιδιά σε γονείς.

Το αφορολόγητο όριο των 800.000 ευρώ εφαρμόζεται για κινητή και ακίνητη περιουσία. Δηλαδή για κατοικίες, οικόπεδα, αγροτεμάχια, χρηματικά ποσά, μετοχές, ομόλογα, επιχειρήσεις, αυτοκίνητα, σκάφη αναψυχής κ.λπ.

Η αξία των γονικών παροχών και των δωρεών που έχουν ήδη διενεργηθεί πριν από την 1η Οκτωβρίου δεν συνυπολογίζεται στο αφορολόγητο των 800.000 ευρώ που δικαιούται κάθε δωρεοδόχος.

Γονική παροχή ή δωρεά χρηματικών ποσών διενεργείται υποχρεωτικά με μεταφορά χρημάτων μέσω τραπεζικών λογαριασμών.

Γονικές παροχές και δωρεές προς τους συγγενείς της Α' κατηγορίας που υπερβαίνουν τις 800.000 ευρώ φορολογούνται με συντελεστή 10%.

Για τις κληρονομιές δεν υπάρχει καμία αλλαγή και εξακολουθούν να φορολογούνται με συντελεστές που κυμαίνονται από 1,5% -10% ανάλογα με την αξία της περιουσίας με απαλλαγή για τις πρώτες 150.000 ευρώ.

Βαθμοί συγγένειας

Οι βαθμοί συγγένειας για την Εφορία είναι:

Α' κατηγορία: ο/η σύζυγος του φορολογούμενου ή το πρόσωπο που έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τον φορολογούμενο, οι κατιόντες πρώτου βαθμού, δηλαδή τα παιδιά. Επίσης

στην κατηγορία αυτή ανήκουν οι κατιόντες εξ αίματος δεύτερου βαθμού (εγγονοί) και οι ανιόντες εξ αίματος πρώτου βαθμού (γονείς).

Β' κατηγορία: οι κατιόντες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών, οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών, οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς), οι συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλαγίου, οι πατριοί και οι μητρίες, τα τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου, τα τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί – νύφες), οι ανιόντες εξ αγχιστείας (πεθεροί – πεθερές).

Γ' κατηγορία: υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής του κληρονομούμενου ή εξωτικός