Φορολογία δωρεάς και γονικής παροχής

Του Γιώργου Δαλιάνη και της Νίκης Χατζοπούλου*

Το θέμα της φορολόγησης της δωρεάς και γονικής παροχής, καθώς και ο φόρος δωρεάς και γονικής παροχής απασχολούν πολύ συχνά τους φορολογούμενους. Στο άρθρο αυτό θελήσαμε να καταγράψουμε συνοπτικά και συνολικά τις βασικές πληροφορίες στις οποίες θα χρειαστεί να ανατρέξει κανείς ενόψει μίας σκοπούμενης δωρεάς ή γονικής παροχής. Εφιστούμε την προσοχή του αναγνωστικού κοινού για την ορθή τήρηση της φορολογικής νομοθεσίας, διότι ο φόρος δωρεάς-γονικής παροχής μπαίνει πολύ συχνά στο στόχαστρο των φορολογικών αρχών (ΔΟΥ, ΚΕΦΟΜΕΠ). Με προηγούμενό μας άρθρο είχαμε αναλύσει τη δωρεά ως μέσο κάλυψης τεκμηρίων (https://artion.gr/dorea-kai-klironomia-os-meso-kalipsis-forologikon-tekimirion/).

1. **Γενικά για τη δωρεά-γονική παροχή**

Φόρος δωρεάς ή γονικής παροχής επιβάλλεται όταν δωρίζεται ή μεταβιβάζεται με γονική παροχή περιουσιακό στοιχείο σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Επιβάλλεται φόρος δωρεάς-γονικής παροχής στα περιουσιακά στοιχεία κάθε μορφής που βρίσκονται στην Ελλάδα, καθώς και στα κινητά που βρίσκονται στο εξωτερικό και ανήκουν σε Έλληνα ή σε αλλοδαπό που έχει την κατοικία του στην Ελλάδα.

Τη δήλωση πρέπει να υποβάλουν και οι δύο συμβαλλόμενοι (δωρητής και δωρεοδόχος) στη Δ.Ο.Υ. στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται η κατοικία του δωρητή ή του γονέα, όπως αυτή έχει δηλωθεί στο Μητρώο του. Αν ο δωρητής ή ο γονέας κατοικεί στο εξωτερικό, αρμόδια είναι η Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού.

Σε περίπτωση που για τη δωρεά ή τη γονική παροχή συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση υποβάλλεται πριν από την

κατάρτιση του συμβολαίου. Όταν δεν συντάσσεται συμβόλαιο, η δήλωση υποβάλλεται μέσα σε έξι (6) μήνες από την παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς ή της γονικής παροχής. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει δυνατότητα παράτασης της προθεσμίας αυτής για τρεις (3) μήνες.

2. **Προϋποθέσεις απαλλαγής της πρώτης κατοικίας από τον φόρο γονικής παροχής**

α) Το τέκνο που ζητά την απαλλαγή, ο σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους δεν 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 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.

β) Το τέκνο είναι Έλληνας ή πολίτης κρατών-μελών της Ε.Ε. και των χωρών του Ε.Ο.Χ.

γ) Το ακίνητο αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα και ολόκληρο.

δ) Η απαλλαγή από τον φόρο για την απόκτηση πρώτης κατοικίας παρέχεται για μία φορά. Δεν απαλλάσσεται το τέκνο που το ίδιο ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα αυτών έχουν ήδη τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ή γονικής παροχής ή κληρονομιάς.

ε) Η κατοικία ή το οικόπεδο θα παραμείνει στην κυριότητα του τέκνου για μία τουλάχιστον πενταετία.

στ) Το αίτημα για την απαλλαγή υποβάλλεται με την εμπρόθεσμη δήλωση.

3. **Αφορολόγητα ποσά για την απόκτηση πρώτης κατοικίας με**

<u>γονική παροχή (μεταβίβαση ακινήτου)</u>

Η απαλλαγή παρέχεται για αξία κατοικίας μέχρι 200.000€ για κάθε ανήλικο ή άγαμο 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 και μέχρι 100.000€ για κάθε έγγαμο, 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 ποσά ισχύουν για την απόκτηση πρώτης κατοικίας με κληρονομιά και με γονική παροχή.

4. **<u>Γονική παροχή χρημάτων για αγορά α’ κατοικίας</u>**

Από 31.7.2020 είναι αφορολόγητες οι δωρεές από γονείς σε τέκνα χρηματικών ποσών για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον δεν έχει εξαντληθεί το αφορολόγητο. Προϋπόθεση είναι η γονική παροχή χρημάτων να γίνεται για την απόκτηση του συγκεκριμένου ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις απαλλαγής πρώτης κατοικίας.

Σύμφωνα με τη σχετική προσθήκη στο άρθρο 44 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια και ορίζεται ότι «*Δωρεά ή γονική παροχή χρηματικών ποσών από γονείς προς τα τέκνα τους υπόκειται σε φόρο κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 29, εφόσον η δωρεά ή γονική παροχή πραγματοποιείται για την αγορά από αυτά πρώτης κατοικίας και τυγχάνει της απαλλαγής του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 (Α’ 238)*».

Επισημαίνουμε ότι η απαλλαγή ισχύει και για αγορά οικοπέδου, υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται ανωτέρω (βλ. παράγραφο

3) και ότι οι συμβάσεις αγοράς θα πρέπει να είναι εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου.

Α. Το ευνοϊκό καθεστώς αφορά τα χρηματικά ποσά που παρέχονται μετά την έναρξη ισχύος της ρύθμισης (31.7.2020) ανεξάρτητα αν η αγορά και η απαλλαγή της πρώτης κατοικίας έλαβε χώρα σε προγενέστερο της ισχύος του νόμου χρόνο, υπό την προϋπόθεση ότι καλύπτει τίμημα που καταβάλλεται (εφάπαξ ή τμηματικά) σε χρόνο μεταγενέστερο της 31.7.2020.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που τα χρηματικά ποσά αποδεδειγμένα παρέχονται για την εξόφληση δόσεων δανείου που χορηγήθηκε για τη συγκεκριμένη αγορά πρώτης κατοικίας που έτυχε της απαλλαγής.

Β. Το ποσό των 150.000 € είναι ανά γονέα, σύμφωνα με την ενημέρωση από την ΑΑΔΕ.

Γ. Το ευνοϊκό καθεστώς δεν ισχύει για την αγορά από τα τέκνα κατοικίας στο εξωτερικό.

Δ. Το ευνοϊκό καθεστώς δεν ισχύει για χρηματικά ποσά που παρέχονται από τους γονείς στα τέκνα για ανέγερση οικοδομής σε οικόπεδο (είτε έχει τύχει απαλλαγής πρώτης κατοικίας το τέκνο για την απόκτηση του οικοπέδου είτε όχι).

Ε. Σε φορολόγηση με βάση τη φορολογική κλίμακα υπόκειται το συνολικό χρηματικό ποσό που παρέχεται για την αγορά πρώτης κατοικίας, όχι μόνο το απαλλασσόμενο από τον φόρο μεταβίβασης ποσό, και είναι δυνατό να καλύπτει και τη δαπάνη αμοιβών δικηγόρου, συμβολαιογράφου, τέλη μεταγραφής καθώς και τον τυχόν προκύπτοντα φόρο μεταβίβασης. Εφόσον το ποσό της χρηματικής δωρεάς/γονικής παροχής υπερβαίνει το τίμημα και τα προαναφερόμενα έξοδα της αγοράς, κατά το υπερβάλλον θα υπαχθεί σε αυτοτελή φορολόγηση.

Δηλαδή εφαρμόζεται η ακόλουθη κλίμακα για τις γονικές παροχές που προορίζονται για απόκτηση α’ κατοικίας:

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			

Μέχρι το ποσό των 150.000 ευρώ η πράξη είναι αφορολόγητη. Από τις 150.000 ευρώ και πάνω εφαρμόζεται κλίμακα φορολόγησης, σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα, ήτοι υπάρχει φόρος 1% από τις 150.000 και μέχρι του ποσού των 300.000 ευρώ, από το ποσό των 300.000 ευρώ και μέχρι τις 600.000 ευρώ προκύπτει φόρος 5%, ενώ για τα ποσά που υπερβαίνουν τις 600.000 ευρώ προκύπτει φόρος 10%.

Επισημαίνεται ότι τα ποσά της δωρεάς θα πρέπει να είναι φορολογημένα ή νομίμως απαλλαχθέντα από τον φόρο.

Για τις εν λόγω δωρεές/γονικές παροχές, στις οποίες ο φόρος υπολογίζεται με βάση τη φορολογική κλίμακα της Α΄ κατηγορίας του άρθρου 29 του Κώδικα, ισχύει ο θεσμός του συνυπολογισμού των προγενέστερων δωρεών/γονικών παροχών (κατά τα άρθρα 4 και 36 του ιδίου Κώδικα), δηλαδή λαμβάνονται υπόψη τυχόν προγενέστερες δωρεές/γονικές παροχές του ιδίου γονέα προς το ίδιο τέκνο, εφόσον γι’ αυτές η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί από την 1.1.2004, αλλά και αυτές συνυπολογίζονται σε τυχόν μεταγενέστερες. Συνεπώς, εάν πρόκειται για την πρώτη δωρεά/γονική παροχή του ιδίου γονέα προς το αυτό τέκνο, γι΄ αυτήν προκύπτει μηδενική φορολογική επιβάρυνση μέχρι του ύψους των 150.000 ευρώ (αφορολόγητο ποσό της κλίμακας της Α΄ κατηγορίας).

5. **Πώς υπολογίζεται ο φόρος δωρεάς- γονικής παροχής;**

Οι φορολογούμενοι, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση με τον δωρητή, κατατάσσονται σε τρεις (3) κατηγορίες, για καθεμιά από τις οποίες ισχύουν διαφορετικές φορολογικές κλίμακες με

διαφορετικά αφορολόγητα ποσά και συντελεστές.

Στην Α΄ κατηγορία εντάσσονται: α) Ο/η σύζυγος ή το πρόσωπο με το οποίο ο κληρονομούμενος ή ο δωρητής έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, κατά τις διατάξεις του ν. 3719/2008 (εφόσον η συμβίωση είχε διάρκεια τουλάχιστον δύο ετών) ή του ν. 4356/2015 (χωρίς χρονικό περιορισμό), β) τα τέκνα, γ) οι εγγονοί και δ) οι γονείς του κληρονομουμένου ή του δωρητή.

Στη Β΄ κατηγορία εντάσσονται: α) οι κατιόντες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών (δισέγγονοι, κ.λπ.), β) οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών (παππούδες, προπαππούδες, κ.λπ.), 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 (ανεψιοί του κληρονομουμένου ή του δωρητή), 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) του κληρονομουμένου ή του δωρητή.

Στη Γ΄ κατηγορία υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής ή εξωτικός του κληρονομουμένου ή του δωρητή.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄

Κληρέκτα (σε ευρώ)	Συντελεστής κληρικείου (%)	Φόρος κληρικείου (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΄

Κληρέκτα (σε ευρώ)	Συντελεστής κληρικείου (%)	Φόρος κληρικείου (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΄

Κληρέκτα (σε ευρώ)	Συντελεστής κληρικείου (%)	Φόρος κληρικείου (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			

6. **Πώς φορολογείται η δωρεά ή γονική παροχή χρηματικών ποσών (εκτός αν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας βλ. ανωτέρω παραγρ. 4)**

Η γονική παροχή χρηματικών ποσών φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%), ενώ η δωρεά χρηματικών ποσών 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.

7. **Κατάθεση σε κοινό τραπεζικό λογαριασμό**

Απαλλάσσεται από τον φόρο κληρονομιάς και όχι από τον φόρο δωρεάς ή γονικής παροχής το ποσό χρηματικής κατάθεσης σε κοινό λογαριασμό του ν. 5638/1932 (Α’ 307), εφόσον έχει τεθεί ο όρος ότι με τον θάνατο οποιουδήποτε δικαιούχου η κατάθεση περιέρχεται αυτοδίκαια στους λοιπούς επιζώντες, μέχρι τον τελευταίο από αυτούς.

8. **Παραγραφή φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής**

Για υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε

πριν την 1-1-2015, το δικαίωμα του Δημοσίου για έλεγχο της υπόθεσης παραγράφεται μετά την πάροδο δέκα (10) ετών, σε περίπτωση υποβολής δήλωσης, ή δεκαπέντε (15) ετών, αν δεν υποβλήθηκε δήλωση.

Για υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε από την 1-1-2015, το δικαίωμα του Δημοσίου παραγράφεται κατά κανόνα εντός πέντε (5) ετών, από το τέλος του έτους στο οποίο λήγει η προθεσμία υποβολής της δήλωσης.

Ανεξάρτητα από τα παραπάνω το δικαίωμα του Δημοσίου είναι παραγραμμένο για όλες τις υποθέσεις για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την 31.12.2003.

9. **Θεσμός συνυπολογισμού προγενέστερων δωρεών**

Με βάση τον θεσμό του συνυπολογισμού των προγενέστερων δωρεών/γονικών παροχών για τον υπολογισμό της αξίας της κληρονομιαίας περιουσίας και τον εντεύθεν υπολογισμό του φόρου κληρονομίας λαμβάνονται υπόψη τυχόν προγενέστερες δωρεές/γονικές παροχές του γονέα προς το τέκνο, εφόσον γι' αυτές η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί από την 1.1.2004 και εξής.

Εάν, δηλαδή, η δωρεά εν ζωή είχε λάβει χώρα πριν από αυτή την ημερομηνία δεν συνυπολογίζεται για την εύρεση του συνολικού ποσού της κληρονομιαίας περιουσίας.

Δείτε το άρθρο και στο **Capital.gr**

* ***Ο κ. Γιώργος Δαλιάνης είναι Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της Artion A.E. & ιδρυτής του Ομίλου Artion, Οικονομολόγος – Φοροτεχνικός.***

Η κυρία Νίκη Χατζοπούλου είναι Δικηγόρος LL.M. & Διαμεσολαβήτρια, με εξειδίκευση στο Φορολογικό Δίκαιο.

Το ανωτέρω κείμενο έχει ενημερωτικό χαρακτήρα και σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά τις εξειδικευμένες συμβουλευτικές υπηρεσίες. ***Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να***

απευθυνθείτε στην ARTION A.E (Πουρνάρα 9, Μαρούσι /210 6009062 / www.artion.gr)