



Η τροπολογία του υπουργείου Οικονομικών που κατατέθηκε στο νομοσχέδιο καθιστά ευκολότερη την αγορά αφορολόγητης πρώτης κατοικίας. Σύμφωνα με την νέα διάταξη, προκειμένου οι φορολογούμενοι να κερδίσουν απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας θα πρέπει ο αγοραστής ή η σύζυγός του ή τα ανήλικα παιδιά του να μην κατέχουν κατοικία εμβαδού 70 τ.μ., προσαυξανόμενο κατά 25 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και 30 τ.μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα. Τα όρια που ισχύουν σήμερα είναι 70 τ.μ., για τον άγαμο ή το ζευγάρι και προσαυξάνονται κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και 25 τ.μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα.

Με την ενεργοποίηση της νέας διάταξης, ένα ζευγάρι με 1 παιδί θα μπορεί να αποκτήσει πρώτη κατοικία χωρίς να πληρώσει ούτε ένα ευρώ φόρο μεταβίβασης ακόμα και εάν έχει ήδη σπίτι το οποίο είναι μέχρι 95 τ.μ. αντί για 90 τ.μ. που ισχύει σήμερα. Αντίστοιχα μια τετραμελής οικογένεια η οποία μπορεί σήμερα να αποκτήσει αφορολόγητη πρώτη κατοικία, αν διαθέτει ήδη σπίτι εμβαδού μέχρι 110 τ.μ. με την νέα διάταξη, θα έχει την απαλλαγή, ακόμη και αν έχει ήδη σπίτι έως 120 τ.μ. Το όριο της απαλλαγής για την πενταμελή οικογένεια αυξάνεται από τα 135 τ.μ. σε 150 τ.μ.

Οι προϋποθέσεις

Με την εφαρμογή της νέας διάταξης οι προϋποθέσεις για αγορά αφορολόγητης πρώτης

Αλλαγές για την πρώ τη κατοικία

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 22 Οκτώβριος 2020 09:45 -

κατοικίας είναι πλέον Για οι εξής:

Ο αγοραστής ή η σύζυγός του ή τα ανήλικα παιδιά του να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς 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. 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, όταν υφίσταται σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών) κατοικιών που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα βάσει των πολεοδομικών διατάξεων να αναγερθούν είναι: 70 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 25 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και 30 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..

Το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα να είναι οικοδομήσιμο κατά τον χρόνο της αγοράς και εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου ή κοινότητας ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο και μεταξύ αγοραστή και πωλητή να μην υπάρχει συγγένεια εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού.

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

Η αξία

Για να εφαρμοστεί η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης θα πρέπει η αξία της αγοραζόμενης κατοικίας να είναι έως:

Αλλαγές για την πρώ τη κατοικία

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 22 Οκτώβριος 2020 09:45 -

200.000 ευρώ εάν ο αγοραστής είναι άγαμος ή 250.000 ευρώ για τον άγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία.

250.000 ευρώ για τον έγγαμο αγοραστή ή 275.000 ευρώ για τον έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία, τουλάχιστον, 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.