

Τι ισχύει για την δωρεάν παραχώρηση κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 10 Απρίλιος 2018 12:15 -



Αρκετοί γονείς να παραχωρούν δωρεάν ένα σπίτι στα παιδιά τους. Ωστόσο θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί γιατί η Εφορία караδοκει. Σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία στο εισόδημα από ακίνητη περιουσία περιλαμβάνεται, και το εισόδημα που προκύπτει από τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων. Δεδομένου ότι η παραχώρηση της χρήσης γης και ακινήτων γίνεται δωρεάν, το εισόδημα το οποίο συνυπολογίζεται για το φορολογούμενο είναι τεκμαρτό και όχι πραγματικό.

Το εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση τεκμαίρεται ότι συνίσταται στο 3% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Έτσι, για παράδειγμα, αν παραχωρηθεί δωρεάν ένα ακίνητο αντικειμενικής αξίας 200.000 ευρώ, το εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση που προκύπτει για αυτόν που το παραχωρεί ανέρχεται στο ποσό των 6.000 ευρώ το έτος (ή μηνιαία 500 ευρώ).

Εξαιρέσεις

Δεν υπολογίζεται τεκμαρτό εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

Τι ισχύει για την δωρεάν παραχώρηση κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 10 Απρίλιος 2018 12:15 -

Δωρεάν παραχώρηση κατοικίας μέχρι 200 τ.μ. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως κύρια κατοικία προς ανιόντες (π.χ. γονείς, παππούδες κ.λπ.) ή κατιόντες (τέκνα κ.λπ.). Προσοχή: Η εξαίρεση από τη φορολογία δεν καταλαμβάνει την δωρεάν παραχώρηση ακινήτου για δευτερεύουσα κατοικία ή εξοχική κατοικία, δηλαδή η απαλλαγή αφορά αποκλειστικά την κύρια κατοικία του διαμένοντος.

Δωρεάν παραχώρηση προς ανιόντες, κατιόντες και συζύγους, αγροτικών εκτάσεων που χρησιμοποιούνται για την άσκηση της ατομικής αγροτικής επιχειρηματικής δραστηριότητας. Στις αγροτικές εκτάσεις αυτές, περιλαμβάνονται λιβάδια, καλλιεργήσιμες γαίες, βοσκήσιμες γαίες, και κάθε είδους κατασκευές ή εγκαταστάσεις

Για τις περιπτώσεις που προκύπτει εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση ακινήτου το εισόδημα αυτό φορολογείται, με την κλίμακα φορολογίας του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία. Δηλαδή για εισόδημα μέχρι 12.000 ευρώ επιβάλλεται φόρος με συντελεστή 15%. Για παράδειγμα φορολογούμενος που απέκτησε πέρυσι εισόδημα από τη βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου του ύψους 10.000 ευρώ θα πληρώσει φέτος φόρο 1.500 ευρώ.

Με συντελεστή 35% φορολογείται το τμήμα του ετησίου εισοδήματος από τις 12.001 έως τις 35.000 ευρώ ενώ ο συντελεστής 45% επιβάλλεται στο τμήμα του ετησίου εισοδήματος πάνω από τις 35.000 ευρώ.

Το τεκμαρτό εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση γης και ακινήτων δηλώνεται από το φορολογούμενο που παραχωρεί δωρεάν το ακίνητό του.