

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ (Α') ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Για την απόκτηση πρώτης κατοικίας:

1) Λόγω κληρονομιάς ή γονικής παροχής δεν υπόκειται σε φόρο αξία που αντιστοιχεί σε εμβαδόν κατοικίας έως 200 τ.μ., το οποίο προσαυξάνεται κατά 25 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

2) Παρέχεται απαλλαγή για αγορά κατοικίας με εμβαδόν έως 200 τ.μ. ή οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί κατοικία έως 200 τ.μ. ανεξάρτητα από την αξία τους. Το εμβαδόν αυτό προσαυξάνεται κατά 25 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα, την επιμέλεια των οποίων έχει ο αγοραστής, ή τα προστατευόμενα τέκνα με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%.

I. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

1) Η απαλλαγή παρέχεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα (έγγαμα ή άγαμα) και συγκεκριμένα μόνο σε Έλληνες υπηκόους που κατοικούν στην Ελλάδα. Διευκρινίζεται ότι οι Έλληνες που διαμένουν μόνιμα στο εξωτερικό (εργαζόμενοι, επιχειρηματίες, σπουδαστές κλπ) δεν απαλλάσσονται από το φόρο. Παρέχεται κατ' εξαίρεση απαλλαγή για αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου, σε Έλληνες ή ομογενείς που εργάστηκαν στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια και είναι εγγεγραμμένοι σε δημοτολόγιο της χώρας, έστω και αν δεν κατοικούν κατά το χρόνο της αγοράς μόνιμα στην Ελλάδα. Κατ' εξαίρεση, για τους έμμισθους Έλληνες δημόσιους υπαλλήλους που υπηρετούν στο εξωτερικό, θεωρείται ότι η κατοικία τους βρίσκεται στην Ελλάδα και συνεπώς δικαιούνται της απαλλαγής. Επισημαίνεται, όμως, πως αν οι υπάλληλοι αυτοί υπηρετούν σε διεθνείς οργανισμούς και πληρώνονται από τους οργανισμούς αυτούς, δε δικαιούνται απαλλαγής. **2)** Οι αλλοδαποί δεν μπορεί να τύχουν της απαλλαγής από το φόρο για απόκτηση πρώτης (α') κατοικίας. Κατ' εξαίρεση, μπορούν να τύχουν της ως άνω απαλλαγής (αγορά / κληρονομιά / γονική παροχή) οι αλλοδαποί υπήκοοι κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι οποίοι διαμένουν και εργάζονται αρκετό διάστημα στην Ελλάδα, με τις ίδιες προϋποθέσεις που τυχαίνουν και οι Έλληνες πολίτες. **3)** Η απαλλαγή από το φόρο για αγορά πρώτης (α') κατοικίας παρέχεται και στους Έλληνες εκ Τουρκίας, Βορείου Ηπείρου, Ρωσίας (Πόντιοι) και εκ Κύπρου, εφόσον προκύπτει σαφώς η ελληνική καταγωγή τους και έχουν εγκατασταθεί μόνιμα στην Ελλάδα. Η μόνιμη διαμονή των ανωτέρω δικαιούχων αποδεικνύεται με κάθε νόμιμο μέσο, όπως η έναρξη άσκησης επαγγέλματος, η πρόσληψη για παροχή υπηρεσιών εξαρτημένης εργασίας (μισθωτός), η ενοικίαση κατοικίας, η φοίτηση σε σχολές κλπ. Επισημαίνεται, ότι ειδικά για τα πρόσωπα αυτά, 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 Βόρειο Ήπειρο, Κύπρο και Τουρκία, εφόσον απέκτησαν ιθαγένεια τρίτου κράτους πλην της Αλβανικής, Κυπριακής και

Τουρκικής, δεν μπορούν να τύχουν απαλλαγής από το φόρο. **4)** Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά πρώτης (α') κατοικίας παρέχεται και όταν η αγορά γίνεται εξ αδιαιρέτου επ' ονόματι της χήρας και των ανηλικών τέκνων, ως κληρονόμων του αποβιώσαντος συζύγου, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας. Στην προκειμένη περίπτωση η απαλλαγή είναι του ύψους που δικαιούται ο έγγαμος, ανεξάρτητα του ότι η αγορά γίνεται από όλους εξ αδιαιρέτου. **5)** Οι ενήλικες άγαμοι μπορούν να τύχουν απαλλαγής από το φόρο για απόκτηση από αγορά πρώτης (α') κατοικίας. Στην κατηγορία αυτή, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 2 του Ν.2892/2001, υπάγονται πλέον και οι φοιτητές, οι οποίοι μπορούν να τύχουν αυτοτελώς της απαλλαγής, χωρίς να τίθενται οι περιορισμοί και οι προϋποθέσεις που ίσχυαν με τις προγενέστερες διατάξεις (οι γονείς να μην έχουν τύχει απαλλαγής και έχουν συνυπολογίσει και το εν λόγω τέκνο στο αφορολόγητό τους ή να μην έχουν γενικά δικαίωμα απαλλαγής στο μέλλον, γιατί έχουν ακίνητο που να πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες). **6)** Η απαλλαγή του άγαμου παρέχεται και στα ανήλικα τέκνα που στερούνται και τους δύο γονείς τους και τελούν υπό επιτροπεία ή υπό επιμέλεια τρίτου προσώπου, που ορίστηκε με δικαστική απόφαση, είτε τα ανήλικα αποκτούν εξ αδιαιρέτου, είτε αυτοτελώς. **7)** Η απαλλαγή παρέχεται και στους συζύγους όταν αγοράζουν ακίνητο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα. **8)** Η απαλλαγή παρέχεται και στον κύριο ποσοστού εξ αδιαιρέτου οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου που αγοράζει ή κληρονομεί ή δέχεται ως παροχή το υπόλοιπο ποσοστό για να γίνει εξ ολοκλήρου κύριος του ακινήτου, εφόσον το ποσοστό που έχει δεν πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες. Κατ' εξαίρεση, όταν ο ένας σύζυγος είναι κύριος ποσοστού εξ αδιαιρέτου ακινήτου και ο άλλος σύζυγος αποκτά το υπόλοιπο, ώστε να καταστούν συγκύριοι στο ακίνητο αυτό, παρέχεται και στην περίπτωση αυτή απαλλαγή εφόσον η απόκτηση του υπολοίπου γίνεται για να καλυφθούν οι στεγαστικές τους ανάγκες. **9)** Η απαλλαγή του εγγάμου παρέχεται και στην άγαμη μητέρα ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον έχουν την επιμέλεια των ανηλικών τέκνων τους (κάτω των 18 ετών). **10)** Η απαλλαγή του εγγάμου παρέχεται και στον άγαμο ενήλικα με αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική ή φυσική αναπηρία. Ο έγγαμος μπορεί να προσαυξάνει το αφορολόγητό του με αυτό των αγάμων ενηλικών παιδιών του με αναπηρία τουλάχιστον 67% ανεξαρτήτως ηλικίας. **11)** Οι ιδιοκτήτες ξενοδοχείων, αποθηκών, γραφείων, βιομηχανοστασίων και γενικά αμιγών επαγγελματικών χώρων έχουν δικαίωμα απαλλαγής. Δεν θεωρείται επαγγελματική στέγη το διαμέρισμα πολυκατοικίας που από τον κανονισμό της πολυκατοικίας προορίζεται για κατοικία αλλά χρησιμοποιείται για επαγγελματική στέγη. **12)** Ο διαζευγμένος ή η διαζευγμένη μπορούν να τύχουν απαλλαγής για απόκτηση πρώτης (α') κατοικίας, έστω κι αν ο έτερος πρώην σύζυγός τους είχε τύχει απαλλαγής κατά το παρελθόν είτε ως άγαμος είτε ως έγγαμος. Επίσης, σε περίπτωση λύσης του γάμου αιτία θανάτου, είναι δυνατή η χορήγηση απαλλαγής στο χήρο ή στη χήρα που δεν έτυχε απαλλαγής κατά το παρελθόν, έστω και αν ο θανών σύζυγος είχε τύχει απαλλαγής. **13)** Της απαλλαγής του άγαμου μπορεί να τύχει ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον

προ έξι (6) μηνών από το χρόνο αγοράς. Αν δεν λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος.

II. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ Η ΑΠΑΛΛΑΓΗ

Η απαλλαγή παρέχεται για απόκτηση: 1) οικίας ή διαμερίσματος. Σε περίπτωση απόκτησης (με αγορά ή κληρονομιά ή γονική παροχή) οικίας σε οικόπεδο, τα κτίσματα της οποίας δεν εξαντλούν το συντελεστή δόμησης, παρέχεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, όχι μόνο για την αξία του ποσοστού οικοπέδου που αναλογεί στις κτισμένες επιφάνειες, αλλά και για την αξία του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου, μέχρι εξάντλησης του αφορολόγητου ορίου, έστω και αν το ποσοστό αυτό αποτελεί ένα ή περισσότερα άρθρα οικόπεδα, υπό την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας. **2)** οικοπέδου ή γηπέδου οικοδομήσιμου και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου ή Κοινότητας, και να βεβαιώνεται αυτό από τις αρμόδιες Δημοσίες Υπηρεσίες ή από το Δήμαρχο ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας με δική τους ευθύνη. (Για απόκτηση οικοπέδου μη οικοδομήσιμου διότι εκκρεμεί η πράξη εφαρμογής από την πολεοδομία, ο φορολογούμενος δικαιούται της απαλλαγής). Για τη χορήγηση της απαλλαγής από το φόρο για απόκτηση πρώτης (α') κατοικίας ως οικόπεδα χαρακτηρίζονται και λαμβάνονται υπόψη: **A)** όλα τα γήπεδα που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και **B)** όλα τα γήπεδα που βρίσκονται μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Ειδικές περιπτώσεις: Σε πόλεις ή χωριά στα οποία δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, απαιτείται βεβαίωση των ιδίων ως άνω αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών ότι το αγοραζόμενο ακίνητο είναι οικοδομήσιμο. Η απαλλαγή παρέχεται και όταν το αποκτούμενο ακίνητο βρίσκεται εντός οικισμού προϋφισταμένου του 1923 και οικοδομείται νόμιμα, κατά βεβαίωση των αρμοδίων Δημοσίων Αρχών. Με τις διατάξεις του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, προβλέπεται η χορήγηση της απαλλαγής και αν πρόκειται για μη οικοδομήσιμο οικόπεδο, που με προσκύρωση ή αγορά τμήματος γειτονικού οικοπέδου γίνεται οικοδομήσιμο.

III. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

Για να παρασχεθεί η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση πρώτης (α') κατοικίας, θα πρέπει ο αγοραστής (ή ο κληρονόμος ή κληροδόχος ή ο δεχόμενος τη γονική παροχή) ή ο σύζυγός του ή τα παιδιά του που δεν έχουν συμπληρώσει το 18^ο έτος της ηλικίας τους να μην έχουν, σε πόλη με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων, δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οικήσεως σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες. Σε περίπτωση που ο φορολογούμενος έχει μεταβιβάσει με οποιαδήποτε αιτία την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης του ακινήτου του ή ποσοστού αυτού, το οποίο αυτοτελώς ή συναθροιζόμενο με τυχόν άλλα ακίνητά

του πληρούσε κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές του ανάγκες, δεν μπορεί να τύχει απαλλαγής πριν την πάροδο πενταετίας από τη μεταβίβαση αυτή, σύμφωνα με τη διάταξη του προτελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, όπως τέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 14 του Ν.2579/1998. Αντιθέτως, όταν πριν την αγορά πρώτης κατοικίας ο φορολογούμενος και ψιλός κύριος ακινήτου μεταβιβάσει την ψιλή κυριότητα, τότε δικαιούται απαλλαγής, δεδομένου ότι κατά το χρόνο αυτό δεν έχει κανένα εμπράγματο δικαίωμα. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του Ν.3091/2002 θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες αν το συνολικό εμβαδόν της οικίας/ων ή του διαμερίσματος/ων ή του ιδανικού μεριδίου αυτών είναι εβδομήντα τετραγωνικά μέτρα (70,00 τ.μ.), προσαυξανόμενα κατά είκοσι τετραγωνικά μέτρα (20,00 τ.μ.) για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε τετραγωνικά μέτρα (25,00 τ.μ.) για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος. (Αν ο αγοραστής είναι κύριος ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτων, τα οποία κατά τις πολεοδομικές διατάξεις χαρακτηρίζονται ως κατοικίες, για τη χορήγηση της απαλλαγής συναθροίζεται το εμβαδόν τους, έστω και αν αυτά βρίσκονται σε διαφορετικές περιοχές). Σε περίπτωση, όμως, που ο φορολογούμενος έχει μεταβιβάσει με οποιαδήποτε αιτία την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης του ακινήτου του ή ποσοστού αυτού, το οποίο αυτοτελώς ή συναθροιζόμενο με τυχόν άλλα ακίνητά του πληρούσε κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές του ανάγκες, δεν μπορεί να τύχει απαλλαγής πριν την πάροδο πενταετίας από τη μεταβίβαση αυτή, σύμφωνα με τη διάταξη του προτελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, όπως τέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 14 του Ν.2579/1998. Αντιθέτως, όταν πριν την αγορά πρώτης κατοικίας ο φορολογούμενος και ψιλός κύριος ακινήτου μεταβιβάσει την ψιλή κυριότητα, τότε δικαιούται απαλλαγής, δεδομένου ότι κατά το χρόνο αυτό δεν έχει κανένα εμπράγματο δικαίωμα.

IV. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση πρώτης (α') κατοικίας παρέχεται όταν αγοράζεται / κληρονομείται / παρέχεται ολόκληρη οικία, διαμέρισμα ή οικοπέδο ή γήπεδο οικοδομήσιμο κατά πλήρη κυριότητα και στις περιπτώσεις απόκτησης ακινήτου με πλειστηριασμό. Δεν παρέχεται απαλλαγή όταν: **1)** αγοράζεται / κληρονομείται / παρέχεται η ψιλή κυριότητα ή η επικαρπία ακινήτου ή ποσοστό εξ αδιαιρέτου αυτού, **2)** ο ένας από τους δύο συζύγους αγοράζει / κληρονομεί / δέχεται ως παροχή την ψιλή κυριότητα και ο άλλος την επικαρπία, **3)** αγοράζεται / κληρονομείται / παρέχεται ποσοστό εξ αδιαιρέτου οικίας, διαμερίσματος, ή οικοπέδου (Εξαίρεση αποτελεί η περίπτωση που κάποιος αγοράζει ή κληρονομεί ή δέχεται ως παροχή το υπόλοιπο ποσοστό ακινήτου για να γίνει εξ ολοκλήρου κύριος του ακινήτου αυτού, εφόσον το ποσοστό που έχει δεν πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες.), **4)** σε περίπτωση διανομής ή ανταλλαγής ακινήτων, παραχώρησης ακινήτου από το δημόσιο στους αυθαίρετους κατόχους του και μεταγραφής δικαστικής απόφασης. Κατ' εξαίρεση η

απαλλαγή παρέχεται: **α)** σε περίπτωση αγοράς πρώτης (α') κατοικίας εξ ολοκλήρου, κατά πλήρη κυριότητα και κατά ποσοστό εξ αδιαιρέτου και από τους δύο συζύγους, **β)** όταν αγοράζεται / κληρονομείται / παρέχεται ποσοστό εξ αδιαιρέτου οικοπέδου, αν έχει συσταθεί πράξη οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας και στο αγοραζόμενο / κληρονομούμενο / παρεχόμενο ποσοστό αντιστοιχεί το δικαίωμα ανέγερσης διαμερίσματος, **γ)** όταν κληρονομείται από πρόσωπο που είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου και κληρονομεί το υπόλοιπο ποσοστό για να γίνει κύριος ολοκλήρου του ακινήτου, **δ)** σε περίπτωση συνένωσης της ψιλής κυριότητας με την επικαρπία, εάν μεν είχε αναβληθεί η φορολογία της ψιλής κυριότητας, μπορεί να χορηγηθεί απαλλαγή πρώτης κατοικίας, κατά το χρόνο της συνένωσης, επί του οφειλομένου φόρου πλήρους κυριότητας (στην προκειμένη περίπτωση θα φορολογηθεί η αξία της πλήρους κυριότητας και δύναται να προσαυξηθεί το απαλλασσόμενο όριο του κληρονόμου με αυτό των ανηλίκων τέκνων του), **ε)** μπορεί πλέον να χορηγηθεί απαλλαγή πρώτης (α') κατοικίας, κατά το χρόνο της συνένωσης της ψιλής κυριότητας με την επικαρπία, ακόμα και σε περίπτωση που η ψιλή κυριότητα είχε υπαχθεί σε φόρο άμεσα και αποκτάται και η επικαρπία, επί του οφειλομένου στην αξία της επικαρπίας φόρου (εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις).

V. ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΦΟΡΑ

Απαλλαγή από το φόρο για απόκτηση πρώτης (α') κατοικίας παρέχεται καταρχήν για μία μόνο φορά. Κατ' εξαίρεση, παρέχεται η δυνατότητα νέας απαλλαγής από το φόρο για απόκτηση πρώτης (α') κατοικίας, εάν ο αγοραστής / κληρονόμος / δεχόμενος την παροχή υποβάλλει δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το ποσό του φόρου που επιμεριστικά αναλογεί στην αξία του πρώτου ακινήτου κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Στην περίπτωση αυτή, επειδή καταβάλλεται ο φόρος που αντιστοιχούσε για την πρώτη απαλλαγή, θεωρείται ότι ο φορολογούμενος δεν έτυχε απαλλαγής και συνεπώς, η δεύτερη απαλλαγή θεωρείται ως πρώτη. Μεταξύ της πρώτης απαλλαγής (προηγούμενης) και της δεύτερης (νέας), δεν απαιτείται η μεσολάβηση οιοδήποτε χρονικού διαστήματος, αρκεί μόνο η καταβολή του φόρου. Επίσης, δεν απαιτείται για τη χορήγηση της νέας απαλλαγής η πώληση του ακινήτου για το οποίο χορηγήθηκε η πρώτη απαλλαγή.

Με τον τρόπο αυτό δίνεται η δυνατότητα σε μεγαλύτερη μερίδα φορολογουμένων να τυγχάνουν του ευεργετήματος της νέας απαλλαγής είτε από το φόρο κληρονομιάς είτε γονικής παροχής, είτε αγοράς σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο ή για οποιαδήποτε αιτία, ανεξάρτητα αν το νέο ακίνητο είναι μεγαλύτερο ή ίσο ή μικρότερο από το προηγούμενο ή ανεξάρτητα αν αυτό εκποιήθηκε πριν την απόκτηση νέας κατοικίας. Ως αξία του πρώτου ακινήτου (για το οποίο ο φορολογούμενος είχε τύχει της απαλλαγής) λαμβάνεται αυτή του χρόνου χορήγησης της νέας απαλλαγής, με τους φορολογικούς συντελεστές του χρόνου χορήγησης της πρώτης απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα (σε περίπτωση που η απαλλαγή πρώτης (α') κατοικίας είχε χορηγηθεί λόγω αγοράς) κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης

απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος φόρος. Πρακτικά, δηλαδή, ελέγχεται αν η αξία του πρώτου ακινήτου είναι μεγαλύτερη κατά το χρόνο που ζητείται η νέα απαλλαγή γεγονός πιθανότερο – ή κατά το χρόνο που δόθηκε η πρώτη απαλλαγή. Επισημαίνεται πως και με τις νέες διατάξεις του Ν.3091/2003 εξακολουθεί η πενταετής δέσμευση για τη μη περαιτέρω μεταβίβαση ή σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων που έτυχαν απαλλαγής πρώτης (α') κατοικίας. Αν, δηλαδή, ακίνητο για το οποίο ο φορολογούμενος έτυχε απαλλαγής πρώτης (α') κατοικίας, μεταβιβαστεί περαιτέρω πριν τη λήξη της πενταετίας, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και εφόσον καταβληθεί ο φόρος για τον οποίο ο φορολογούμενος είχε τύχει απαλλαγής, δικαιούται εκ νέου απαλλαγής για αγορά άλλου ακινήτου ως πρώτη (α') κατοικία.

VI. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

(ΥΑ 1051240/385/Α0013/2004 ΦΕΚ 973/Β/29.6.2004)

«Καθορισμός δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονική παροχή.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α') «περί απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων της αγοράς πρώτης κατοικίας κλπ»
2. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν.2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α') «φορολογικές ελαφρύνσεις και απλουστεύσεις και άλλες διατάξεις».
3. Τις διατάξεις της ενότητας Α των άρθρων 26 και 43 του Ν.2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α') «Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία», όπως ισχύουν.
4. Την υπ' αριθμ. 14650/Δ10Ε85/17.3.2004 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ 519 Β'), με την οποία καθορίζονται οι αρμοδιότητες των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών.
5. Την ανάγκη καθορισμού των δικαιολογητικών που υποβάλλονται, προκειμένου να διαπιστωθεί η συνδρομή των προϋποθέσεων για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής.
6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Άρθρο πρώτο

Καθορίζουμε ότι για την χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής, στην

υποβαλλόμενη δήλωση φόρου απαιτείται να συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά που ορίζονται στα επόμενα άρθρα, ανά φορολογία και κατά περίπτωση.

Τα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίζονται ταυτόχρονα με την υποβολή του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής, με εξαίρεση τα δικαιολογητικά που δεν συνυποβάλλονται για λόγους που αφορούν την αρμόδια για την έκδοσή τους διοικητική αρχή. Στην περίπτωση αυτή ο δικαιούχος της απαλλαγής θα πρέπει να κάνει μνεία των λόγων μη υποβολής των σχετικών δικαιολογητικών σε υπεύθυνη δήλωση. Τα δικαιολογητικά αυτά οφείλει να προσκομίσει, όταν εκλείψει η αιτία που κατέστησε αδύνατη τη συνυποβολή τους. Για όσες περιπτώσεις απαιτείται η υποβολή υπεύθυνων δηλώσεων, θα συνυποβάλλεται μια ενιαία υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα βεβαιώνονται όλα τα επιμέρους ζητούμενα στοιχεία. Προκειμένου για αλλοδαπούς, εφόσον υπάρχει αδυναμία έκδοσης κάποιων δικαιολογητικών στην Ελλάδα, αυτά μπορούν να αντικατασταθούν από αντίστοιχα δικαιολογητικά του αλλοδαπού κράτους σε επίσημη μετάφραση.

Άρθρο 1

Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΑΓΟΡΑ.

1. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του δικαιούχου της απαλλαγής και ληξιαρχική πράξη γάμου ή γέννησης τέκνου, κατά περίπτωση, εφόσον τα στοιχεία του γάμου ή της γέννησης δεν προκύπτουν από αυτά.
2. Τοπογραφικό διάγραμμα με επ' αυτού δήλωση μηχανικού ότι το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το οικόπεδο μέσα στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη κατοικία είναι οικοδομήσιμο και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο. Στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί από την αρμόδια υπηρεσία άδεια οικοδομής, δεν απαιτείται το προηγούμενο δικαιολογητικό, εφόσον από την άδεια οικοδομής και το προσαρτημένο σ' αυτή τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτουν και οι δύο αναγκαίες κατά νόμο προϋποθέσεις και ο υπόχρεος δηλώσει υπεύθυνα στη δήλωση της επόμενης παραγράφου ότι όσα αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα δεν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν κατά το χρόνο φορολογίας.
3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), με την οποία ο αγοραστής θα βεβαιώνει ότι:
 - α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,

- β) τόσο ο ίδιος όσο και ο σύζυγός του δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,
- γ) δεν είναι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή,
- δ) δεν έχει μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία την επικαρπία κατοικίας ή την ψιλή κυριότητα ή επικαρπία οικοπέδου που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του,
- ε) κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα, με εξαίρεση τους δικαιούχους της παραγράφου 7 του άρθρου 2 της ενότητας αυτής,
- στ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.
4. Αναλυτική κατάσταση ακινήτων σύμφωνα με το υπόδειγμα που είναι συνημμένο στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπεύθυνης δήλωσης της προηγούμενης περίπτωσης, υπογεγραμμένη και από τους δύο συζύγους.

Άρθρο 2

Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων

Εκτός από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων απαλλαγής κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά, απαιτείται να συνυποβάλλονται και τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

1. Για άτομα που παρουσιάζουν αναπηρία:

Απόφαση της αρμόδιας Υγειονομικής Επιτροπής, αν ο αγοραστής είναι ανάπηρος με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67% ή προστατεύει ανάπηρο τέκνο με το ίδιο ποσοστό, για το ποσοστό της αναπηρίας και το χρόνο διάρκειας αυτής. Σε περίπτωση χορήγησης, από ασφαλιστικό φορέα κύριας ασφάλισης, σύνταξης λόγω αναπηρίας με ποσοστό 67% και πάνω, θα προσκομίζεται βεβαίωση του ασφαλιστικού αυτού φορέα, που θα αναφέρει ότι χορηγήθηκε σύνταξη αναπηρίας, το ποσοστό της αναπηρίας και το χρόνο διάρκειας αυτής.

2. Σε περίπτωση λύσης του γάμου:

Σε περίπτωση λύσης του γάμου με θάνατο ή διαζύγιο και χορήγησης απαλλαγής στον επιζώντα ή διαζευγμένο σύζυγο, ληξιαρχική πράξη θανάτου ή κυρωμένο αντίγραφο αμετάκλητης δικαστικής απόφασης ή διαζευκτηρίου αντίστοιχα, εφόσον η λύση του γάμου δεν προκύπτει από το πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.

3. Για την απόδειξη της επιμέλειας των τέκνων:

α) από τον επιζώντα σύζυγο, υπεύθυνη δήλωση ότι εξακολουθεί να έχει την επιμέλεια αυτών και ότι δεν εκδόθηκε δικαστική απόφαση που να ρυθμίζει διαφορετικά το θέμα της επιμέλειάς τους,

β) από το διαζευγμένο γονέα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια αυτών καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα ή, σε περίπτωση λύσης του γάμου με συναινετικό διαζύγιο, δικαστική απόφαση, που να ρυθμίζει την επιμέλεια των τέκνων, ή έγγραφη συμφωνία των γονέων επικυρωμένη από το δικαστήριο. Αν με τη δικαστική απόφαση ή την έγγραφη συμφωνία απονέμεται η επιμέλεια από κοινού και στους δύο γονείς, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από την οποία προκύπτει ότι η επιμέλεια των τέκνων ασκείται πραγματικά από τον αγοραστή,

γ) από την άγαμη μητέρα, υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει πάψει να ασκεί τη γονική μέριμνα ή αυτή δεν έχει ανατεθεί με δικαστική απόφαση σε τρίτο,

δ) από τον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα.

4. Για την αγορά εξ αδιαιρέτου μεριδίων:

α) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Υποθηκοφύλακα ότι ο αγοραστής είναι κύριος ποσοστού εξ αδιαιρέτου του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου, το υπόλοιπο του οποίου πρόκειται να αγοράσει, προκειμένου να καταστεί πλήρης κύριος αυτού.

β) Σε περίπτωση μεταβίβασης του εξ αδιαιρέτου μεριδίου πρώτης κατοικίας, από τον ένα σύζυγο προς τον εξ αδιαιρέτου συγκύριο άλλο σύζυγο, πριν από την πάροδο πενταετίας από την αγορά, βεβαίωση του Γραμματέα του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει κατατεθεί αγωγή έκδοσης διαζυγίου και υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα βεβαιώνεται ότι, αν λυθεί ο γάμος πριν την πάροδο της πενταετίας, θα υποβληθεί η οικεία δήλωση και θα καταβληθεί ο αναλογών φόρος.

5. Για την εκ νέου απαλλαγή:

Σε περίπτωση χορήγησης νέας απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, πιστοποιητικό της αρμόδιας για τη χορήγηση της προηγούμενης απαλλαγής Δ.Ο.Υ. ότι υποβλήθηκε η οικεία δήλωση – ανάλογα με την αιτία της πρώτης απαλλαγής – και εξοφλήθηκε ολόκληρος ο επιμεριστικά οφειλόμενος για το ακίνητο φόρος ή θεωρημένο αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, στην οποία θα πιστοποιείται η καταβολή του φόρου της πρώτης απαλλαγής.

6. Για την περιφέρεια Θράκης:

Για όσους αγοράζουν ακίνητο στην περιφέρεια της Θράκης κατά τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν.2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α'), υπεύθυνη δήλωση του αγοραστή του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, με την οποία θα βεβαιώνει, πλέον των αναφερομένων στις περιπτώσεις 3γ, 3δ και 3ε, ότι:

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων στην περιφέρεια της Θράκης και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,
β) τόσο ο ίδιος όσο και σύζυγός του δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής κατά το παρελθόν για την απόκτηση ακινήτου που βρίσκεται στην περιφέρεια της Θράκης,
γ) θα ιδιοκατοικήσει στο αγοραζόμενο ακίνητο για πέντε (5) τουλάχιστον συνεχή έτη από την ημέρα της εγκατάστασής του σε αυτό,
δ) θα εγκατασταθεί στο ακίνητο:

i. προκειμένου για αποπερατωμένη κατοικία, εντός έξι (6) μηνών από την ημέρα της αγοράς και

ii. προκειμένου για ημιτελή οικία ή διαμέρισμα, εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημέρα της αγοράς.

ε) σε περίπτωση αγοράς οικοπέδου, προσκόμιση οικοδομικής άδειας εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημέρα της αγοράς

7. Για Έλληνες ή ομογενείς κατοίκους Εξωτερικού: Για όσους αγοράζουν ακίνητο κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980:

α) πιστοποιητικό εγγραφής σε ελληνικό δημοτολόγιο

β) για την ιδιότητα του Έλληνα, δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή ελληνικό διαβατήριο

γ) για την ιδιότητα του ομογενούς, πιστοποιητικό της ελληνικής προξενικής αρχής ή βεβαίωση ελληνικής κοινότητας του εξωτερικού, θεωρημένη από την ελληνική προξενική αρχή ή πιστοποιητικό του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης ή του Υπουργείου Εσωτερικών ή άλλης ελληνικής αρχής

δ) για την απόδειξη της εξαετούς εργασίας στο εξωτερικό, βεβαίωση του εργοδότη θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από την πλησιέστερη ελληνική προξενική αρχή ή βεβαίωση ασφαλιστικού οργανισμού θεωρημένη από την πλησιέστερη προς τον τόπο εργασίας ελληνική προξενική αρχή ή τυχόν εκεί υφιστάμενα κλιμάκια του Υπουργείου Εργασίας. Η θεώρηση παρέλκει προκειμένου για κράτη που έχουν υπογράψει τη Σύμβαση της Χάγης.

8. Για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων:

α) Η μόνιμη κατοικία των ομογενών από την Κύπρο, την Τουρκία, την Αλβανία και τις χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης αποδεικνύεται με οποιαδήποτε νόμιμο μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται η υποβολή φορολογικών δηλώσεων, η βεβαίωση ασφαλιστικών φορέων, συμβάσεις εργασίας, φοίτηση των τέκνων των ομογενών σε ελληνικά σχολεία, έναρξη επαγγελματικής δραστηριότητας, μισθωτήριο συμβόλαιο κατοικίας κλπ.

β) Η ιδιότητα του ομογενούς, για τους ελληνικής καταγωγής υπηκόους της Αλβανίας και των χωρών της πρώην Σοβιετικής Ένωσης, αποδεικνύεται με προσκόμιση του Ειδικού Δελτίου Ταυτότητας που χορηγείται από τις αστυνομικές αρχές που χειρίζονται τα θέματα αλλοδαπών.

γ) Η μόνιμη κατοικία και εργασία υπηκόων κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης αποδεικνύεται από την υποβολή φορολογικών δηλώσεων, βεβαίωση ασφαλιστικών φορέων, συμβάσεις εργασίας, έναρξη επαγγελματικής δραστηριότητας, μισθωτήριο συμβόλαιο κατοικίας κλπ.

Άρθρο 3

Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ Ή ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ

1. Τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στις παραγράφους 1,2 και 4 του άρθρου 1.
2. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, με την οποία ο δικαιούχος της απαλλαγής θα βεβαιώνει ότι:
 - α)** τόσο αυτός όσο και ο σύζυγός του ή τα ανήλικα τέκνα τους δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους 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 3.000 κατοίκων,
 - β)** δεν έχει τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής κατά το παρελθόν,
 - γ)** κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα,
 - δ)** αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 4

Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων.

Εκτός από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων απαλλαγής κατά την αιτία θανάτου ή γονικής παροχής απόκτηση πρώτης κατοικίας, απαιτείται να συνυποβάλλονται και τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

1. Σε περίπτωση λύσης του γάμου τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

2. Για την απόδειξη της επιμέλειας των τέκνων τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2.
3. Για την απόκτηση εξ αδιαιρέτου μεριδίων τα οριζόμενα στην περίπτωση α της παραγράφου 4 του άρθρου 2.
4. Για τη χορήγηση νέας απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 της ενότητας Α του άρθρου 26 του Ν.2961/2001, όπως ισχύει, τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 2.
5. Για τους υπηκόους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης τα οριζόμενα στην περίπτωση γ της παραγράφου 8 του άρθρου 2.

Άρθρο δεύτερο

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ισχύει από τη δημοσίευσή της».

VII. ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

- 1) Κατά ρητή διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, δεν παρέχεται απαλλαγή, αν η αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου γίνεται από συγγενή εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού. Ακόμα, όπως έχει γίνει δεκτό, δεν παρέχεται απαλλαγή, όταν ο ένας σύζυγος αγοράζει από τον άλλο.
- 2) Η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή / κληρονόμου / δεχόμενου την παροχή για μία τουλάχιστον πενταετία. Σε περίπτωση μεταβίβασης του ακινήτου ή συστάσεως οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος, πλην υποθήκης πριν από την παρέλευση της πενταετίας, το πρόσωπο που μεταβιβάζει το ακίνητο ή που συνιστά εμπράγματο δικαίωμα, υποχρεούται, πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου, να υποβάλει δήλωση και να καταβάλει, σύμφωνα με τα ανωτέρω, εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία κατά το χρόνο της μεταβίβασης, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.
- 3) Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, αν παρασχέθηκε απαλλαγή από το φόρο, παρόλο που δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις του νόμου, επιβάλλεται σε βάρος του φορολογούμενου ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου, την οποία έχει κατά το χρόνο διαπίστωσης της παραβάσεως, καθώς και πρόσθετος φόρος 100%. Κατά ρητή διάταξη, το δικαίωμα του Δημοσίου παραγράφεται μετά από 15 έτη από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο παρασχέθηκε η απαλλαγή, ακόμα και όταν η υπόθεση περαιώθηκε ως ειλικρινής.