

089/32 | κυριακάτικη δημοκρατία

Τα μυστικά για λιγότερο (ή και μηδενικό φόρο) στις γονικές παροχές!

Τα παράθυρα της νομοθεσίας και όλα όσα πρέπει να γνωρίζουν όσοι θέλουν να μεταβιβάσουν την ακίνητη περιουσία τους στα παιδιά τους. Τα πλεονεκτήματα που υπάρχουν όταν κρατηθεί η ψιλή κυριότητα, όλοι οι συντελεστές και τα όρια

Από τον
Στέλιο Κράλογλου
skraloglou@dimokratianews.gr

Αφορολόγητες μεταβιβάσεις ακινήτων μπορούν να κάνουν οι γονείς προς τα παιδιά τους, εκμεταλλευόμενοι τα παράθυρα της νομοθεσίας για τις γονικές παροχές. Η μεταβίβαση με «καριστικό» τρόπο, όπως η γονική παροχή, μπορεί να γίνει εξ ολοκλήρου και αφορολόγητη ή να επιμεριστεί η κυριότητα (μεταξύ γονέα και τέκνου) ώστε να επιμεριστεί η φορολογική επιβάρυνση. Η «κυριακάτικη δημοκρατία» παρουσιάζει σήμερα τα «μυστικά» και τα «κλειδιά» που μπορούν να χρησιμοποιήσουν οι φορολογούμενοι για να πληρώσουν λιγότερο ή και καθόλου φόρο κατά τη γονική παροχή της ακίνητης περιουσίας τους. Οι συμβολαιογράφοι συνήθως συστήνουν στους γονείς να κάνουν γονική παροχή μόνο της ψιλής κυριότητας και όχι της πλήρους κυριότητας. Οι λόγοι είναι πολλοί. Ο κυριότερος όμως είναι ότι μειώνεται το συνολικό κόστος, καθώς η φορολογητέα αξία περιορίζεται σημαντικά.

Παράλληλα το παιδί που θα πάρει την ψιλή κυριότητα δεν χάνει το δικαίωμα να αγοράσει στο μέλλον πρώτη κατοικία, απολαμβάνοντας τα πλεονεκτήματα που προβλέπει η φορολογική νομοθεσία (υψηλό αφορολόγητο κατά την αγορά, δικαίωμα εκταμίευσης επιδοτούμενου δανείου κ.λπ.). Επίσης, μετά τον θάνατο του γονιού η ψιλή κυριότητα ενώνεται με την επικαρπία (δηλαδή το περιουσιακό στοιχείο που έχει κρατήσει ο γονιός στην κατοχή του) χωρίς επιπλέον φόρο. Η αξία της επικαρπίας, όταν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ορίζεται ως ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού ως εξής:

- Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
- Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
- Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.
- Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.
- Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.
- Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.
- Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.
- Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

Σήμερα είναι αφορολόγητες οι γονικές παροχές ακινήτων περιουσιακών στοιχείων συνολικής αξίας έως 150.000 ευρώ, καθώς επίσης και οι γονικές παροχές πρώτης κατοικίας αξίας έως 200.000 ευρώ. Αφορολόγητο όριο αξίας 150.000 ευρώ ισχύει και για τις δωρεές ακινήτων από τους γονείς προς τα ενήλικα τέκνα και από τους παππούδες ή τις γιαγιάδες προς τα εγγόνια. Επίσης αφορολόγητο όριο 200.000 ευρώ ισχύει και σε περίπτωση απόκτησης πρώτης κατοικίας από άγαμο φορολο-

«Δεν κινείται τίποτα μετά την καταστροφή»

Σε ερώτηση της «κυριακάτικης δημοκρατίας» για την κατάσταση που επικρατεί στην κτηματαγορά ο κ. Παραδίας (φωτό) ήταν κατηγορηματικός: «Δεν κινείται τίποτα! Οποιοδήποτε ακίνητο προσφέρεται προς πώληση, και σε οποιαδήποτε τιμή, δεν ενδιαφέρει κανέναν! Η πλήρης έλλειψη συναλλαγών συνεπάγεται και πλήρη έλλειψη οποιασδήποτε δυνατότητας διατίπωσης τμηών στις οποίες πράγματι να μπορεί να πωληθεί ένα ακίνητο, μέσα σε κάποιο εύλογο χρονικό διάστημα».



Ο πρόεδρος της Ένωσης Κατασκευαστών Κτηρίων Ελλάδας Δημήτρης Καψιμάλης τονίζει ότι «στη διάρκεια της οικονομικής κρίσης στη χώρα μας υιοθετήθηκε σειρά μέτρων που ήταν κυριολεκτικά καταστρεπτικά για την ιδιωτική ακίνητη περιουσία. Δεκαπλασιάστηκε το φορολογικό βάρος της, ενώ τα μισθωτικά εισοδήματά της εκμηδενίστηκαν. Έτσι, έπαψε να λειτουργεί η κτηματαγορά στη χώρα μας».

γούμενο με δωρεά. Σε κάθε περίπτωση απόκτησης πρώτης κατοικίας με γονική παροχή ή δωρεά από έγγαμο φορολογούμενο ισχύει αφορολόγητο όριο 250.000 ευρώ, το οποίο προσαυξάνεται περαιτέρω αν υπάρχουν και προσαυταζόμενα παιδιά.

Το συγκεκριμένα, μπορείτε να μεταβιβάσετε με γονική παροχή πρώτη κατοικία στα παιδιά σας χωρίς να πληρώσετε φόρο στην Εφορία μέχρι τα ακόλουθα όρια:

- 200.000 ευρώ, αν το παιδί είναι άγαμο.
- 250.000 ευρώ, αν το παιδί είναι έγγαμο.
- 275.000 ευρώ, αν το παιδί έχει και ένα δικό του παιδί.
- 300.000 ευρώ, αν το παιδί έχει δύο δικά του παιδιά.
- 330.000 ευρώ, αν το παιδί έχει τρία δικά του παιδιά.

Αρα λοιπόν, αν το ακίνητό σας είναι μέσα σε αυτά τα όρια, δεν έχετε λόγο να φοβόσθε την Εφορία και μπορείτε να σπεύσετε ακόμη και τώρα. Για να βρείτε την αντικειμενική αξία του ακινήτου που θέλετε να μεταβιβάσετε στο παιδί σας, καλό είναι να ανατρέξετε στο εκκαθαριστικό του ΕΤΑΚ του 2008 ή του 2009 ή αν έχετε εκκαθαριστικό ΦΑΠ των ετών 2010-2013, καθώς σε αυτό αναγράφονται οι αξίες. Ο φόρος γονικής παροχής, δηλαδή ο φόρος επί της δωρεάς που γίνεται από γονέα σε παιδί, καθώς και ο φόρος για δωρεά από παππού ή γιαγιά σε εγγονό υπολογίζονται κλιμακωτά. Τα πρώτα 150.000 ευρώ της αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου είναι αφορολόγητα, τα επόμενα 150.000 ευρώ φορολογούνται με 1% και τα επόμενα 300.000 ευρώ με 5%. Συνεπώς, σε συνολικά αξία 300.000 ευρώ αναλογεί φόρος 1.500 ευρώ, ενώ σε συνολικά αξία 600.000 ευρώ αντιστοιχεί φόρος 16.500 ευρώ. Εάν η

Οι τελευταίες αλλαγές στον νόμο για τα ακίνητα

ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες αλλά και οικογένειες με αναπήρους άνω του 80% θα απαλλαγούν τελικά από τον νέο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων, ενώ έκπτωση φόρου θα δικαιούνται όσοι έχουν γιαγιά ή μη καλλιέργησιμες εκτάσεις. Στις αλλαγές που κατέθεσε το υπουργείο Οικονομικών στο νομοσχέδιο για τους πλειστηριασμούς προβλέπονται τα εξής:

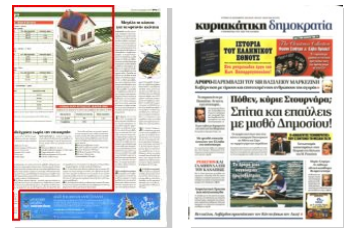
- Τρίτεκνοι, πολύτεκνοι και οικογένειες με ένα μέλος με αναπηρία άνω του 80% απαλλάσσονται από τον φόρο ακινήτων, εφόσον το οικογενειακό εισόδημα δεν ξεπερνά τα 12.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και κάθε παιδί. Το προηγούμενο όριο ήταν 9.000 ευρώ.
- Χαρακτηρίζονται ημιτελή και τα ακίνητα τα οποία έχουν ουσιαστικά

1. ΤΑ ΜΥΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΛΙΓΟΤΕΡΟ (Η ΚΑΙ ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΦΟΡΟ) ΣΤΙΣ ΓΟΝΙΚΕΣ...

Μέσο: ΚΥΡΙΑΚΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 22/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 22/12/2013

Σελίδα: 32



Χρήμα

ΚΛΙΜΑΚΑ ΔΩΡΕΩΝ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ - ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α' (σύζυγος - τέκνα - εγγονοί - γονείς)
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ - ΔΩΡΕΑ - ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ

Κλίμακα	Συντελεστής	Φόρος κλημικίου	Συν. αξία περιουσίας	Αναλογών φόρος
150.000	0%	0	150.000	0
150.000	1%	1.500	300.000	1.500
300.000	5%	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10%			

* Καθιερώνεται ειδικό αφορολόγητο φόρου κληρονομιάς 300.000 ευρώ για το επίζηνο σύζυγο (έπειτα από 5 έτη γάμου) και τα ανήλικα τέκνα του.
* Οι άτυπες δωρεές χρημάτων φορολογούνται εκτός κλίμακας με συντελεστή 7%.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β' (λοιποί κατόντες και γίνοντες - αδέρφια - Α' έξι)
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ - ΔΩΡΕΑ

Κλίμακα	Συντελεστής	Φόρος κλημικίου	Συν. Αξία περιουσίας	Αναλογών φόρος
30.000	0%	0	30.000	0
70.000	5%	3.500	100.000	3.500
200.000	10%	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20%			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ' (λοιποί αγγενείς - ξένοι)
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ - ΔΩΡΕΑ

Κλίμακα	Συντελεστής	Φόρος κλημικίου	Συν. αξία περιουσίας	Αναλογών φόρος
6.000	0%	0	6.000	0
66.000	20%	13.200	72.000	13.200
195.000	30%	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40%			

ΑΠΟΚΤΗΤΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΔΩΡΑ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ - ΔΩΡΕΑ

Είδος ακινήτου	Κατηγορία δικαίου	Αφορολόγητο ποσό
Κατοικία	Αγρο	200.000
Κατοικία	Εγγαμ	250.000
Κατοικία	Εγγαμος / μεΑ	275.000
Οικόπεδο	Αγρο	50.000
Οικόπεδο	Εγγαμ	100.000

* Για αγορά κατοικίας τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 30.000 ευρώ για καθένα από τα επόμενα παιδιά.

* Για αγορά οικοπέδου τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 15.000 ευρώ για καθένα από τα επόμενα παιδιά.

* Η αγορά πρώτης κατοικίας εμβαδού έως το πολύ 120 τ.μ. και αξίας έως το πολύ 200.000 ευρώ δεν υπόκειται σε τεκμήριο απόκτησης κατοικίας («πόθεν έλεξες»).



ΚΛΙΜΑΚΑ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΦΜΑ)

(Επιβάλλεται στον αγοραστή αν το ακίνητο που μεταβιβάζεται δεν υπόκειται σε ΦΠΑ)

Αξία Ακινήτου	Βασικός συντελεστής	Φόρος κλημικίου
Εως 20.000	8%	1.600
Υπερβάλλον	10%	

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1: Ακίνητο αντικειμενικής αξίας 100.000 που θα μεταβιβαστεί από γονιό ηλικίας 61 έως 70 ετών στο παιδί του, χωρίς ο ίδιος να κρατήσει την επικαρπία.

- Φόρος μεταβίβασης: 0 ευρώ
- Αμοιβή συμβολαιογράφου: 1.254,6 ευρώ
- Ταμείο Νομικών: 775 ευρώ
- Εξόδα μεταγραφής: 775 ευρώ
- Σύνολο: 2.804,6 ευρώ

Για το ίδιο ακίνητο, αν ο γονιός κρατήσει την επικαρπία, τότε η αξία του ακινήτου μειώνεται κατά 30% (70.000 ευρώ), διότι αυτό προβλέπεται από την κλίμακα που διαβάζετε παραπάνω λόγω ηλικίας του γονιού.

Παραδείγματα χωρίς την επικαρπία

- Φόρος μεταβίβασης: 0 ευρώ
- Αμοιβή συμβολαιογράφου: 885,6 ευρώ
- Ταμείο Νομικών: 542,5 ευρώ
- Εξόδα μεταγραφής: 542,5 ευρώ
- Σύνολο: 2.070,6 ευρώ
- Τελικό κέρδος: 734 ευρώ

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2: Ακίνητο αντικειμενικής αξίας 150.000 που θα μεταβιβαστεί από γονιό ηλικίας 71 έως 80 ετών στο παιδί του, χωρίς ο ίδιος να κρατήσει την επικαρπία.

- Φόρος μεταβίβασης: 0 ευρώ
- Αμοιβή συμβολαιογράφου: 1.758,9 ευρώ
- Ταμείο Νομικών: 1.162,5 ευρώ
- Εξόδα μεταγραφής: 1.162,5 ευρώ
- Σύνολο: 4.083,9 ευρώ

Για το ίδιο ακίνητο, αν ο γονιός κρατήσει την επικαρπία, τότε η αξία του ακινήτου μειώνεται κατά 20% (αξία ακινήτου 120.000 ευρώ), όπως αυτό προβλέπεται από την κλίμακα που διαβάζετε παραπάνω λόγω ηλικίας του γονιού.

- Φόρος μεταβίβασης: 0 ευρώ
- Αμοιβή συμβολαιογράφου: 1.500,6 ευρώ
- Ταμείο Νομικών: 930 ευρώ
- Εξόδα μεταγραφής: 930 ευρώ
- Σύνολο: 3.360,6 ευρώ
- Τελικό κέρδος: 723 ευρώ

αξία υπερβαίνει τα 600.000 ευρώ, τότε το πέραν του ποσού των 600.000 ευρώ τμήμα της αξίας φορολογείται με 10%. Προϋποθέσεις και όροι: Για να αναγνωριστεί το δικαίωμα φορολογικής απαλλαγής στην πρώτη κατοικία θα πρέπει να ισχύουν τα εξής:

- Αυτός ή αυτή που αποκτά την κατοικία με δωρεά ή γονική παροχή ή σύζυγος ή ο σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας και βρίσκεται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Επίσης να μην κατέχουν σε δήμο ή σε κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων οικόπεδο

οικοδομήσιμο, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες τους. Οι στεγαστικές ανάγκες θεωρείται ότι δεν καλύπτονται αν το συνολικό εμβαδόν των κτισμάτων που κατέχει ή μπορεί να ανεγείρει ο δικαιούχος είναι κάτω από 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.

- Η δήλωση φόρου δωρεάς - γονικών παροχών πρέπει να υποβληθεί πριν από την κατάρτιση του συμβολαίου, το οποίο συντάσσεται με βάση θεωρημένο αντίγραφο της δήλωσης, και, προκειμένου για άτυπες δωρεές, μέσα σε έξι μήνες από

την παράδοση του αντικείμενου της δωρεάς στον δωροδόχο.

Ο φόρος δωρεάς - γονικών παροχών εξοφλείται:

- Σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις, καθεμία από τις οποίες δεν μπορεί να είναι κατώτερη των 500 €, αν η βεβαίωση του φόρου έγινε με βάση τη δήλωση του υποχρέου ή την έκδοση οριστικής πράξης ή έπειτα από συμβιβασμό και την καταβολή του 1/5 ή ύστερα από απόφαση δικαστηρίου ή από δικαστικό συμβιβασμό.
- Σε 6 ίσες διμηνιαίες δόσεις, καθεμία από τις οποίες δεν μπορεί να είναι κατώτερη των 500 ευρώ, αν η βεβαίωση του 25% του φόρου έγινε έπειτα από άσκηση προσφυγής.

αποπερατωθεί, αλλά δεν έχουν πλεονεκτήματα, και έτσι ο φόρος ακινήτων σε αυτά μειώνεται κατά 60%. Με αυτήν τη διάταξη μειώνεται σημαντικά η επιβάρυνση των κατασκευαστών που έχουν απούλητα νεόδμητα ακίνητα.

■ Μειώνεται κατά 50% ο φόρος ακινήτων για αγροτεμάχια που είναι χέρσους και μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

■ Τα αγροτεμάχια που βρίσκονται σε αγρανάπαιση επιτίπτονται στον συντελεστή 2, δηλαδή επιβαρύνονται με διπλάσιο βασικό φόρο, ήτοι 2 ευρώ ανά στρέμμα, όπως και οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

■ Επιβάλλεται πλήρης φόρος ακινήτων σε όσους κατέχουν ακίνητα τα οποία ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα.

1. ΤΑ ΜΥΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΛΙΓΟΤΕΡΟ (Η ΚΑΙ ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΦΟΡΟ) ΣΤΙΣ ΓΟΝΙΚΕΣ...

Μέσο: ΚΥΡΙΑΚΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 22/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 22/12/2013

Σελίδα: 33



Μεγάλο το κόστος για τα «φτηνά» ακίνητα

Ο ΦΟΡΟΣ που θα υπολογίσει η Εφορία κατά τη μεταβίβαση του ακινήτου δεν είναι το μοναδικό κόστος που θα κληθούν να πληρώσουν οι φορολογούμενοι. Ακόμη και στην περίπτωση που η γονική παροχή είναι αφορολόγητη, θα πρέπει να πληρωθούν ο συμβολαιογράφος, το Ταμείο Νομικών κ.λπ. Μάλιστα, πολλές φορές τα έξοδα μεταβίβασης είναι πολλαπλάσια από τα χρήματα που θα κληθείτε να δώσετε στην Εφορία. Ειδικά αν το ακίνητο που θέλετε να μεταβιβάσετε είναι μικρής αξίας, δηλαδή της τάξεως των 40.000-50.000 ευρώ, τότε θα διαπιστώσετε ότι τα έξοδα μεταβίβασης είναι σημαντικά. Έτσι, προτού απευθυνθείτε στον συμβολαιογράφο ο οποίος θα αναλάβει να συντάξει το συμβόλαιο, καλό θα είναι να κάνετε έναν προϋπολογισμό τι θα σας κοστίσει η διαδικασία. Για να καταλήξετε στον τελικό λογαριασμό της γονικής παροχής, θα πρέπει να λάβετε υπόψη σας τα τέσσερα διαφορετικά έξοδα που θα πρέπει να επωμιστείτε:



σμού της αμοιβής. Η αμοιβή του συμβολαιογράφου ξεκινά από 1% για αξία έως 120.000 ευρώ, μειώνεται στο 0,7% για αξία άνω των 120.000 ευρώ έως 380.000 ευρώ και πέφτει στο 0,65% εφόσον η αξία που αναγράφεται στο συμβόλαιο υπερβαίνει τα 380.000 και φτάνει έως και τα 2.000.000 ευρώ. Στην αμοιβή του συμβολαιογράφου επιβάλλεται και ΦΠΑ 23%, ενώ θα πρέπει να γνωρίζετε ότι θα κληθείτε να πληρώσετε ένα πρόσθετο ποσό για κάθε φύλλο του συμβολαίου (συνήθως 4-5 ευρώ ανά φύλλο).

1 Ο φόρος. Αν το σπίτι έχει αντικειμενική αξία κάτω από 150.000 ευρώ, δεν θα πληρώσετε τίποτα διότι υπάρχει αφορολόγητο. Αν μάλιστα το παιδί στο οποίο θα μεταβιβάσετε το ακίνητο δεν έχει άλλο σπίτι στο όνομά του, το αφορολόγητο μπορεί να διαμορφωθεί στα 200.000 ευρώ (αν το παιδί είναι ανύπαντρο), στα 250.000 ευρώ (αν το παιδί είναι παντρεμένο), στα 275.000 ευρώ (αν το παιδί είναι παντρεμένο και έχει και ένα δικό του παιδί) ή στα 300.000 ευρώ (αν το παιδί σας είναι παντρεμένο και έχει δύο δικά του παιδιά). Για ακόμη μεγαλύτερες αξίες ο φόρος υπολογίζεται κλιμακωτά.

3 Το Ταμείο Νομικών. Το πληρώνει και αυτό ο γονιός που μεταβιβάζει το ακίνητο στο παιδί του. Υπολογίζεται με ένα ποσοστό επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Συγκεκριμένα ανέρχεται συνολικά σε 0,775% (0,65%+0,125%) επί της αξίας του ακινήτου. Για παράδειγμα, αν μεταβιβάσετε πρώτη κατοικία στο παιδί σας αξίας 100.000 ευρώ, στην Εφορία δεν θα πληρώσετε καθόλου φόρο, ενώ για το Ταμείο Νομικών θα πληρώσετε 775 ευρώ.

2 Ο συμβολαιογράφος. Η αμοιβή του συμβολαιογράφου υπολογίζεται με βάση κλίμακα η οποία προβλέπει ότι όσο μεγαλύτερη είναι η αξία του ακινήτου τόσο χαμηλότερος είναι ο συντελεστής υπολογι-

4 Τα έξοδα μεταγραφής. Τα έξοδα μεταγραφής συνήθως διαμορφώνονται στο 0,775% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Δηλαδή για αξία ακινήτου 100.000 ευρώ τα έξοδα μεταγραφής θα ανέλθουν σε 775 ευρώ.