

## Περιεχόμενα

1. Ο ΤΙΜΟΚΑΤΟΛΟΓΟΣ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ ΤΑ ΝΕΑ 16/06/2023 σελ.19,22,35
2. ΣΥΝΑΙΣΘΗΜΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΒΑΡΟ ΣΤΗΝ ΚΡΙΣΗ Ο... Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ 16/06/2023 σελ.20,21

## 1. Ο ΤΙΜΟΚΑΤΟΛΟΓΟΣ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/06/2023

Σελίδα: . . . . . 19



### **ΑΚΙΝΗΤΑ**

Ο τιμοκατάλογος  
φόρων και εξόδων  
στις μεταβιβάσεις

**ΣΕΛ. 22, 35**

## 1. Ο ΤΙΜΟΚΑΤΟΛΟΓΟΣ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/06/2023

Σελίδα: . . . . . 22



## ΕΝΑΣ ΦΟΡΟΣ ΚΑΙ ΕΞΙ ΔΑΠΑΝΕΣ

# Ο τιμοκατάλογος στις μεταβιβάσεις ακινήτων

Όσοι σχεδιάζουν να αγοράσουν θα πρέπει να γνωρίζουν και τον συνολικό λογαριασμό που θα κληθούν να πληρώσουν: αμοιβές και έξοδα που προστίθενται στο τίμημα της αξίας του ακινήτου

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Η** απόκτηση ενός ακινήτου με αγορά αλλά και με γονική παροχή, δωρεά ή κληρονομιά συνοδεύεται από γραφειοκρατία και έξοδα. Δεν είναι μόνο ο φόρος που καλούνται να πληρώσουν στην Εφορία όσοι αγοράζουν μια κατοικία ή αποκτούν ακίνητο από τους γονείς τους, τον παππού, τη γιαγιά ή κάποιον άλλο συγγενή όταν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα αφορολόγητα όρια. Είναι και τα υπόλοιπα έξοδα που βαρύνουν μια αγοραπωλησία ή μεταβίβαση ακινήτου, όπως τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα τέλη μεταγραφής του ακινήτου στο Κτηματολόγιο, η αμοιβή του μεσίτη. Το ποσό που συγκεντρώνεται είναι σημαντικό και θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη από τους φορολογουμένους ακόμα και όταν απολαμβάνουν πλήρη απαλλαγή από τον φόρο.

Όσοι σχεδιάζουν να αγοράσουν ακίνητο θα πρέπει να γνωρίζουν και τον συνολικό λογαριασμό:

**Φόρος μεταβίβασης:** Μετά το «πάγωμα» του ΦΠΑ μέχρι το τέλος του 2024, όλα τα ακίνητα επιβαρύνονται με φόρο μεταβίβασης, ο οποίος ανέρχεται μόλις σε 3% επί του τιμήματος του ακινήτου που αναγράφεται στο συμβόλαιο ή επί

της αντικειμενικής αξίας, εφόσον η τελευταία είναι μεγαλύτερη. Στον φόρο προστίθεται επιπλέον έξοδο 3% επί του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου που αφορά τον δήμο στον οποίο βρίσκεται η κατοικία. Δηλαδή, αν η αντικειμενική αξία της κατοικίας είναι 100.000 ευρώ η φορολογική επιβάρυνση ανέρχεται σε 3.090 ευρώ (100.000X3%=3.000 + 3.000 X 3%=90).

### Πρώτη κατοικία

Για την αγορά πρώτης κατοικίας εφαρμόζεται αφορολόγητο όριο το οποίο δικαιούνται οι φορολογούμενοι εφόσον πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Πάνω από το αφορολόγητο όριο επιβάλλεται φόρος 3%.

**Αμοιβή συμβολαιογράφου:** Αυτή προσδιορίζεται βάσει της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, εφόσον αυτή είναι ανώτερη του τιμήματος ή βάσει του τελευταίου σε κάθε άλλη περίπτωση. Ο συμβολαιογράφος εισπράττει μία πάγια εντολή αξίας 20 ευρώ και στη συνέχεια η συνολική αμοιβή του κυμαίνεται από 0,1% έως 0,8% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (ή του τιμήματος που αναγράφεται στο συμβόλαιο). Για κάθε επιπλέον σελίδα της συμβολαιογραφικής πράξης, η αμοιβή

Οι ειδικοί συμβουλευτές όσοι πρόκειται να αποκτήσουν ακίνητα με αγορά ή γονική παροχή και δωρεά να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί και να φροντίσουν προτού γίνει η μεταβίβαση να ρίξουν μια ματιά στον λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ

## ΟΙ 7 ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

Φόρος μεταβίβασης: 3% επί της αξίας του ακινήτου

Φόρος υπέρ ΟΤΑ υπολογίζεται ως εξής:

- Συμβολαιογραφικά έξοδα:
- 0,80%** για αξία ακινήτου έως 120.000 ευρώ
- 0,70%** για αξία ακινήτου από 120.000 έως 200.000 ευρώ
- 0,65%** για αξία ακινήτου από 200.000 έως 300.000 ευρώ
- 0,55%** για αξία ακινήτου από 300.000 έως 500.000 ευρώ
- 0,50%** για αξία ακινήτου από 500.000 έως 800.000 ευρώ
- 0,40%** για αξία ακινήτου από 800.000 έως 1.000.000 ευρώ
- 0,30%** για ακίνητο αξίας από 1.000.000 έως 2.000.000 ευρώ
- 0,25%** για αξία ακινήτου από 2.000.000 έως 5.000.000 ευρώ
- 0,10%** για ακίνητο αξίας άνω των 5.000.000 ευρώ

Κτηματολόγιο/Υποθηκοφυλακείο: 4 ευρώ στα έμμοισθα υποθηκοφυλακεία και 2 ευρώ στα κτηματολογικά γραφεία. Επιβάρυνση 2 ευρώ

Αμοιβή μηχανικού (προαιρετικό) 8 ευρώ

Αμοιβή δικηγόρου (προαιρετικό) 8 ευρώ

Αμοιβή μεσίτη 2%

αυξάνεται κατά 5 ευρώ. Για κάθε σελίδα αντιγράφου του συμβολαίου, στην αμοιβή του προστίθενται 4 ευρώ. Σε όλα τα έξοδα επιβάλλεται ΦΠΑ 24%.

**Έξοδα υποθηκοφυλακείου/κτηματολογίου:** Το αναλογικό τέλος μεταγραφής μεταβιβαστικών συμβολαίων υπολογίζεται σε 4,75% της αξίας του ακινήτου στα έμμοισθα υποθηκοφυλακεία και σε 5% + 1% στα νέα κτηματολογικά γραφεία. Στα έξοδα αυτά επιβάλλεται ΦΠΑ 24%.

**Έξοδα μεσίτη:** Η αμοιβή μεσίτη είναι θέμα διαπραγμάτευσης μεταξύ αγοραστή και μεσίτη. Συνήθως είναι το 2% επί της αξίας του ακινήτου.

# 1. Ο ΤΙΜΟΚΑΤΟΛΟΓΟΣ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/06/2023

Σελίδα: . . . . . 35



## ΝΣΕΙΣ

Είς του ακινήτου

3% επί του ποσού του φόρου μεταβίβασης.

0.000 ευρώ  
20.000,01 έως 380.000 ευρώ  
30.000,01 έως 2.000.000 ευρώ  
00.000,01 έως 5.000.000 ευρώ  
00.000,01 έως 8.000.000 ευρώ  
00.000 έως 10.000.000 ευρώ  
000.000,01 έως 23.000.000 ευρώ  
000.000,01 έως 20.000.000 ευρώ  
7 20.000.000 ευρώ

1,75% της αξίας του ακινήτου  
1 σε 5% + 1%  
ήλλεται και ΦΠΑ 24%

οδο)  
οδο)

**Αμοιβή μηχανικού:** Είναι ένα προαιρετικό έξοδο για τον αγοραστή, καθώς ο πωλητής του ακινήτου επιβαρύνεται με το κόστος έκδοσης της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου η οποία είναι απαραίτητη για την αγοραπωλησία του ακινήτου. Στην περίπτωση που ο αγοραστής προσλάβει μηχανικό για να αξιολογήσει την κατάσταση του ακινήτου, τότε η αμοιβή του εξαρτάται από τα τετραγωνικά του σπιτιού.

**Αμοιβή δικηγόρου:** Από 1ης Ιανουαρίου 2014, οι αγοραστές ή πωλητές δεν είναι υποχρεωμένοι να συνοδεύονται από δικηγόρο κατά την κατάρτιση του συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου. Ωστόσο, η

πρόσληψη δικηγόρου είναι πολλές φορές αναγκαία για τον αγοραστή (έλεγχος στο υποθηκοφυλακείο, έλεγχος των όρων του συμβολαίου κ.λπ.).

Πάντως, οι ειδικοί συμβουλεύουν όσους πρόκειται να αποκτήσουν ακίνητα με αγορά ή γονική παροχή και δωρεά να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί και να φροντίσουν προτού γίνει η μεταβίβαση να ρίξουν μια ματιά στον λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ για το ακίνητο ή τα ακίνητα που θα περάσουν στα χέρια τους. Μπορεί οι γονικές παροχές να είναι σήμερα αφορολόγητες λόγω του υψηλού αφορολόγητου ορίου των 800.000 ευρώ, αλλά το εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ να είναι «βαρύ».



## 2. ΣΥΝΑΙΣΘΗΜΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΒΑΡΟ ΣΤΗΝ ΚΡΙΣΗ Ο ΓΑΜΟΣ

Μέσο: . . . . . Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/06/2023

Σελίδα: . . . . . 20



ΤΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ «ΥΔΡΟΓΕΙΟΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ»

# Συναισθηματικό αντίβαρο στην

**Η οικογένεια παραμένει** πολύ υψηλά στην αξιακή διαβάθμιση των πολιτών, και μάλιστα εμφανίζεται αναβαθμισμένη και ως πηγή συναισθηματικής κάλυψης, αλλά ταυτοχρόνως η δημιουργία της από τους νέους δυσχεραίνεται από τις οικονομικές δυσκολίες και την εργασιακή ανασφάλεια

► Της **ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ ΚΟΥΦΗ**

**Τ**ον θεσμό της οικογένειας ανέδειξε ως τη βασική πηγή της ανθεκτικότητας της ελληνικής κοινωνίας απέναντι στην κρίση η έρευνα που διεξήγαγε το Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών για λογαριασμό της «Υδρογείος Ασφαλιστική». Η έρευνα, μέρος καμπάνιας για τα 50 χρόνια από την ίδρυση της εταιρείας, παρουσιάστηκε χθες προβάλλοντας τη μεγάλη δυσκολία που αντιμετωπίζει σήμερα η ελληνική κοινωνία και ειδικότερα οι νέοι: από τη μία πλευρά η οικογένεια παραμένει πολύ υψηλά στην αξιακή διαβάθμιση των πολιτών, και μάλιστα εμφανίζεται αναβαθμισμένη και ως πηγή συναισθηματικής κάλυψης, αλλά ταυτοχρόνως η δημιουργία

της από τους νέους δυσχεραίνεται από τις οικονομικές δυσκολίες και την εργασιακή ανασφάλεια.

«Η σημαντικότητα της οικογένειας δεν αμφισβητείται για το 96,49% των αποκρινόμενων, ενώ για το 71,92% (72%) η οικογένεια είναι πάρα πολύ σημαντική». Το 43,5% θεωρεί την οικονομική κρίση ως τον μεγαλύτερο κίνδυνο για την οικογένεια, ενώ το 25,48% προτάσσει την εργασιακή ανασφάλεια.

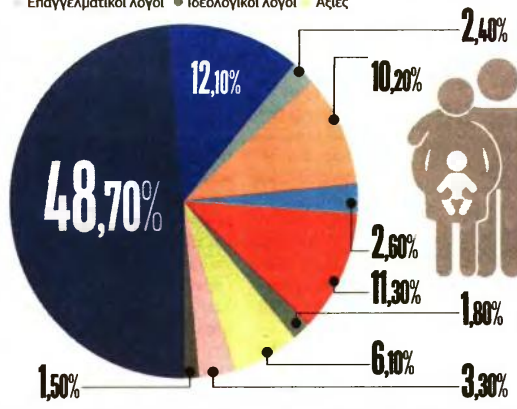
Από τις απαντήσεις προκύπτει ότι ο συνδυασμός της οικογενειακής με την προσωπική ζωή είναι δύσκολος (54,95%) ιδιαίτερα για τις γυναίκες, ενώ ο χρόνος σύστασης της οικογένειας αναπροσδιορίζεται και έχει μεταταθεί μετά την ηλικία των 30 ετών τόσο για τους άντρες όσο και για τις γυναίκες. Ο γάμος, και ιδιαίτερα ο θρησκευτικός, εμφανίζει «σημιάδια κόπωσης» καθώς οι θρησκευτικοί γάμοι (σε απόλυτους αριθμούς) μει-

ώνονται κατ' έτος, οι πολιτικοί γάμοι αυξάνονται και το σύμφωνο συμβίωσης ακολουθεί ανοδική πορεία.

Όσο λίγα είναι τα τέκνα εκτός γάμου στη χώρα μας και τα ζευγάρια επιθυμούν η απόκτηση του παιδιού τους να συμβεί ενώ έχουν θεσμοθετήσει τη σχέση τους. Η «ηθελμένη ατεκνία» κυμαίνεται σε χαμηλά ποσοστά. Σύμφωνα με τα συμπεράσματα των ερευνητών, στην Ελλάδα σήμερα ο γάμος εξακολουθεί να καταλαμβάνει τη θέση του κεντρικού άξονα παρά τη διαπιστωμένη πλέον πολλαπλότητα μορφών συμβίωσης και οικογενειακής ζωής «Ο γάμος στην Ελλάδα σήμερα όχι μόνο δεν "αποθεσμοποιείται", αλλά "υπερθεσμοποιείται" με όρους επιπρόσθετων έγκυρων νομικών επιλογών, οι οποίες, ενώ προσέδωσαν βαθμούς ελευθερίας στα άτομα, δεν έχουν επηρεάσει τη δεσπόζουσα θέση του γάμου ως παραδοσιακής αξίας για

Ποιος είναι κατά τη γνώμη σας ο κυριότερος λόγος που οι άνθρωποι σήμερα δυσκολεύονται να κάνουν οικογένεια με βάση την ηλικία;

- Οικονομικοί λόγοι ● Εργασιακή ανασφάλεια ● Δυσκολίες στη στέγαση
- Δεν γνωρίζω / απαντώ ● Έλλειψη στήριξης του κράτους / πολιτείας
- Ατομικοί - προσωπικοί λόγοι ● Έλλειψη στήριξης της ευρύτερης οικογένειας
- Επαγγελματικοί λόγοι ● Ιδεολογικοί λόγοι ● Άλλες



την ελληνική κοινωνία.

Οι όποιες μετατοπίσεις εντοπίζονται αναφορικά με τον γάμο δεν υποδεικνύουν μια γενικευμένη αμφισβήτηση του θεσμού του γάμου,

αλλά μια υποχώρηση των ευρέως αποδεκτών τελετουργιών μετάβασης από τη συμβίωση στον έγγαμο βίο, τις θεσμικές διευκολύνσεις για τη λύση του γάμου, τη χειραφέτηση

## 2. ΣΥΝΑΙΣΘΗΜΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΒΑΡΟ ΣΤΗΝ ΚΡΙΣΗ Ο ΓΑΜΟΣ

Μέσο: . . . . . Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/06/2023

Σελίδα: . . . . . 21



# κρίση ο γάμος

της γυναίκας και την επίδραση των κρίσεων, κυρίως της οικονομικής».

Επίσης οι άντρες εμφανίζονται περισσότερο προσκολλημένοι στους γονείς τους από τις γυναίκες, οι δε γυναίκες θεωρούν τους φίλους και τα κατοικίδια τους ως οικογένεια σε υψηλότερα ποσοστά από τους άντρες.

Σε ποσοστό 85% του δείγματος οι αποκρινόμενοι/νες πιστεύουν ότι η ενδοοικογενειακή βία είναι πάρα πολύ συχνή σήμερα στη χώρα μας.

Η επιστημονικά υπεύθυνη Ιωάννα Τσίγκανου, διευθύντρια Ερευνών του ΕΚΚΕ, ανέφερε ότι η διαπιστούμενη φιλελευθεροποίηση των πθών, ενώ συσχετίζεται με την εξέλιξη των νοσημάτων, έχει αφήσει ανέπαφο στη συλλογική συνείδηση τον θεσμό της οικογένειας ο οποίος εμφανίζεται εξαιρετικά σημαντικός για τη σύγχρονη ελληνική κοινωνία. Πρόσθεσε ότι οι ερωτηθέντες του δείγματος νοσηματοδοτούν τον θεσμό της οικογένειας κυρίως ως αγάπη και δευτερευόντως ως τεκνοποίηση, συντροφικότητα και ευτυχία. Σύμφωνα με την κ. Τσίγκανου, από τις νοσηματοδοτήσεις αυτές προκύπτει η διαπίστωση ότι στη σύγχρονη εποχή των αβεβαιότητων κυριαρχούν έντονα τα συναισθηματικά αντίβαρα παρά το αναπαραγωγικό καθήκον.

Ο διευθυντής Περιεχομένου της διαΝΕΟσις, Θοδωρής Γεωργακόπουλος, επισήμανε ότι «μολονότι ο θεσμός της οικογένειας και του γάμου, οποιασδήποτε μορφής, εξακολουθούν να απολαμβάνουν καθολική αποδοχή, αυτό δεν αποτυπώνεται και στον δείκτη γονιμότητας που στη χώρα μας είναι κάτω από 1,4. Την ίδια στιγμή, ενδεικτικά, στη Σουηδία ο αντίστοιχος δείκτης είναι πάνω από 1,8 και τα μισά παιδιά γεννιούνται εκτός γάμου».

Αναφερόμενος στην «παντοδυναμία» της οικογένειας που κατέδειξε η έρευνα, επισήμανε ότι η κοινωνία στην Ελλάδα, που ως χώρα βρίσκεται στις τελευταίες θέσεις σε όλους τους δείκτες «κοινωνικού κεφαλαίου», εξακολουθεί να έχει την οικογένεια ως αντίβαρο και πρόσθεσε ότι η οικογένεια φαίνεται ότι ήταν η πηγή της ανθεκτικότητας της ελληνικής κοινωνίας μέσα στις κρίσεις των τελευταίων ετών.

Το ερευνητικό έργο υλοποιήθηκε μεταξύ Μαρτίου και Ιουνίου 2023 με πανελλαδική ποσοτική έρευνα από την MRB Hellas σε σταθμισμένο δείγμα 1.000 ατόμων μεταξύ 20 και 65 ετών. Παράλληλα διενεργήθηκε ποιοτική έρευνα με 90 εστιασμένες συνεντεύξεις.