

«ΠΡΑΣΙΝΟ ΦΩΣ» ΚΑΤ' ΑΡΧΗΝ ΑΠΟ ΤΟ ΣΤΕ ΓΙΑ ΔΩΡΟ ΣΕ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΛΛΟΝΥΜΦΟΥΣ

Φοροαπαλλαγή 1ης κατοικίας και πριν και μετά τον γάμο

Το πράσινο φως για απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας και πριν και μετά τον γάμο ανάβει το Συμβούλιο της Επικρατείας. Το «δώρο» του ΣτΕ αφορά χιλιάδες οικογένειες αλλά και όσους πρόκειται να παντρευτούν, οι οποίοι πλέον δεν θα δεσμεύονται από τη φοροαπαλλαγή που τους είχε χορηγηθεί προ γάμου για να ζητήσουν ως έγγαμοι πλέον και νέα έκπτωση φόρου προκειμένου να αγοράσουν ιδιόκτητο ακίνητο.

Της ΒΑΝΑΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΥ

Σύμφωνα με τους δικαστές, ανεξαρτήτως εάν ο ένας από τους δύο συζύγους είχε τύχει, πριν από τον γάμο, απαλλαγής από τον φόρο για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, δικαιούται και μετά τον γάμο φοροαπαλλαγή για το ακίνητο που αποκτά ως οικογενειακή στέγη. Εκρίναν δε ότι στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει η προϋπόθεση που θέτει ο νόμος ότι για να δοθεί κατ' εξαίρεση για δεύτερη φορά απαλλαγή πρέ-

πει να έχει εκποιηθεί η παλαιά κατοικία ή το διαμέρισμα σε μη συγγενικά πρόσωπα και να έχουν περάσει τουλάχιστον δύο χρόνια από την αρχική αγορά.

Το Β' τμήμα του δικαστηρίου για να θεμελιώσει την απόφασή του επικαλείται τη συνταγματική διάταξη (άρθρο 21), σύμφωνα με την οποία η οικογένεια και ο γάμος τελούν υπό την προστασία του κράτους, καθώς και τις νομοθετικές διατάξεις που έχουν στόχο τη διευκόλυνση των έγγαμων να αποκτήσουν ιδιόκτητη οικογενειακή στέγη. Οπως αναφέρει στην απόφασή του, «οι έγγαμοι δικαιούνται απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν απαλλαγή από τον φόρο αυτό, της οποίας είχε τύχει ένας από τους συζύγους πριν από τον γάμο. Διότι ο άγαμος δεν τελεί υπό τις ίδιες συνθήκες με τον έγγαμο ή την οικογένεια και συνεπώς η απαλλαγή, της οποίας είχε τύχει, υπηρετούσε διαφορετικό σκοπό».

Με αυτό το σκεπτικό, το ΣτΕ, παρά την αντίθετη κρίση του Διοικητικού Εφετεί-



ου, δικαίωσε έγγαμο με ένα παιδί που ζητούσε από την Εφορία να του επιστρέψει τον φόρο μεταβίβασης (πάνω από 10.000 ευρώ) που είχε καταβάλει για την αγορά διαμερίσματος 93 τ.μ. Η ΔΟΥ Γαλατσίου απέρριψε το αίτημα, με την αιτιολογία ότι ναι μεν η οικογένεια του φορολογούμενου δεν διέθετε ιδιόκτητη κατοικία που να πληροί τις στεγαστικές της ανάγκες, όμως είχε δοθεί στη σύζυγό του φοροαπαλλαγή, πριν από τον γάμο, λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας. Επειδή, όμως, το ακίνητο αυτό δεν είχε

εκποιηθεί σε τρίτους, όπως προβλέπει ο νόμος 1078/1980, ώστε να συντρέξουν οι προϋποθέσεις χορήγησης δεύτερης απαλλαγής, αρνήθηκε να του επιστρέψει τον φόρο. Όμως, για τους συμβούλους Επικρατείας «η εκποίηση ακινήτου (πρώτης κατοικίας) δεν αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση απαλλαγής από τον φόρο για το ακίνητο που αποκτάται ως οικογενειακή στέγη μετά τον γάμο, διότι για την οικογένεια η απαλλαγή αυτή είναι η πρώτη που χορηγείται».

Σημειώνεται ότι η υπόθεση

Σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό καθεστώς, παρέχεται πλήρης απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας με εμβαδόν έως 200 τ.μ. ή οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί κατοικία με εμβαδόν έως 200 τ.μ., ανεξάρτητα από

Τι ισχύει σήμερα

την αξία τους. Το εμβαδόν αυτό προσαυξάνεται κατά 25 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα. Αν το εμβαδόν της πρώτης κατοικίας υπερβαίνει τα προαναφερθέντα όρια, η απαλλαγή χορηγείται μέχρι του ποσού της αξίας που αντιστοιχεί στο εμβαδόν αυτό. Για την αξία που αντιστοιχεί στο επιπλέον εμβαδόν οφείλεται ο οικείος φόρος, δηλαδή φόρος μεταβίβασης ή τέλος συναλλαγής ακινήτων, αντίστοιχα.

παραπέμφθηκε από την πενταμελή στην επταμελή σύνθεση του Β' τμήματος λόγω σπουδαιότητας. *