

www.blogica.gr



Ε το B-foros μπορείτε να υπολογίσετε εύκολα, γρήγορα και αξιόπιστα φόρους Κληρονομιάς, Δωρεάς, Γονικής Παροχής, Μεταβίβασης, Συνένωσης και Διανομής. Μπορείτε, επίσης, να συμπληρώσετε, τυπώσετε και αποθηκεύσετε τα έντυπα των δηλώσεων φόρου Δωρεάς, Γονικής Παροχής, Μεταβιβάσεως (Ειδική Φ.Π.Α. και Φ.Μ.Α.), Κληρονομιάς και Απόδοσης Παρακρατούμενου Φόρου Υπεραξίας.

Περιλαμβάνονται όλες τις αντίστοιχες κλίμακες, ειδικές συνθήκες, μειωτικοί συντελεστές και παράμετροι για την κάλυψη όλων των περιπτώσεων υπολογισμού φόρων.

Επίσης, έχετε τη δυνατότητα να υπολογίσετε φόρους προηγουμένων ετών και συγκεκριμένα από το 1998 μέχρι σήμερα.



# "Απλά και εύκολαυπολογίζετε όλους τουςΦόρους Κεφαλαίου"

# 1. Κληρονομιές - Δωρεές - Γονικές Παροχές

Για να υπολογίσετε τον Φόρο Κληρονομιάς, Δωρεάς, Γονικής Παροχής ή Μεταβίβασης ακινήτων συμπληρώνετε την αξία του ακινήτου (όπου «ακίνητο» θεωρείται γενικότερα η υποκείμενη σε φόρο περιουσία) και το ποσοστό συνιδιοκτησίας του υπόχρεου στο ακίνητο. Εάν (α) ο υπόχρεος έχει την πλήρη κυριότητα πάνω στο ακίνητο ή (β) έχουμε ήδη υπολογίσει και δηλώσει στην Αξία το ποσοστό που του αναλογεί, σύμφωνα με το είδος του εμπράγματου δικαιώματος που έχει, τότε αφήνουμε την επιλογή του εμπράγματος δικαιώματος στη θέση Πλήρης Κυριότητα.

Αν θέλετε να υπολογιστεί αυτόματα το ποσοστό της Αξίας που αναλογεί στον υπόχρεο, σύμφωνα με το είδος του εμπράγματου δικαιώματος που έχει, τότε το επιλέγετε από τον πίνακα, ορίζοντας συγχρόνως και τη Διάρκεια Επικαρπίας ή την Ηλικία Επικαρπωτή. Σε όλες τις καρτέλες το Ποσό Φόρου ενημερώνεται αυτόματα αμέσως μόλις κάνετε κάποια αλλαγή στα ποσά ή στις επιλογές της αντίστοιχης οθόνης.

ηρονομιές Δωρεές Γονικές Γ	Ταροχές Μεταβι	βάσεις Διανομ	ές Συνενώσε
Αξία         245.000,00           Ποσοστό         100           Πλάσος Κυριάστας         100	περισσότερα		
<ul> <li>ΠΛηρης Κυριότητα</li> <li>Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπ.Οριι</li> <li>Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου</li> <li>Διάρκεια Επικαρπίας</li> <li>Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπ.Αορ</li> </ul>	σμ.Χρόνου) ;0 χρόνια ι. Χρόνου)	Α' κατοικία Απαλ Ο οι Δικαιούχοι	λαγή Α' Κατοιι κόπεδο 🔘 Ο ; ανάπηρος 67
) Επικαρπία Αορίστου Χρόνου Ηλικία επικαρπωτή	0	Συντελεστ	ές μειωμένοι κ
Πραγματική δουλεία επί οικοπ αγροτεμαχίου ή δικαίωμα απα χρήσης επιφανείας επί ταράτα πυλαιτής ή ακάλυπτου οικοπέ (Ν.3220/28-1-04)	ιέδου ή ικλειστικής τας, δώματος ή δου	Προγενέστερ Αξία:	ες Δωρεές - Γι 0,00
		Παράμετροι	Συντελεστές
Φορολογητέο Ποσό:	245.000,00	Φορολ/τέ	150.000,00
Χρηματικά ποσά:	0,00		300.000,00 600.000,00



"Όλες οι κλίμακες Φορολογίας και οι παράμετροι Υπολογισμού"

Εικόνα 1: Υπολογισμός Φόρου Γονικής Παροχής Πλήρους Κυριότητας 100%

Εικόνα 2: Υπολογισμός Φόρου Γονικής Παροχής για Επικαρπία Αορίστου Χρόνου

Στο κάτω μέρος της οθόνης, εμφανίζονται όλες οι παράμετροι που επηρεάζουν τον υπολογισμό του φόρου, καθώς και οι κλίμακες υπολογισμού του φόρου Κληρονομιάς (Δωρεάς, Γονικής Παροχής) ανάλογα με την κατηγορία του υπόχρεου (σύζυγος, τέκνο, εγγονός κλπ).

Για παράδειγμα, στην Απαλλαγή Α' Κατοικίας: η απαλλαγή παρέχεται για αξία έως 200.000€ για τον Άγαμο και έως 250.000€ για τον Έγγαμο, εφόσον η απαλλαγή αφορά Οικία ή Διαμέρισμα. Τα ποσά, προσαυξάνονται κατά 25.000€ για κάθε ένα από τα πρώτα 2 παιδιά και κατά 30.000€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος. Αν η απαλλαγή αφορά Οικόπεδο τα παραπάνω ποσά απαλλαγής μεταβάλλονται σύμφωνα με τις τιμές του πίνακα "Παράμετροι Φόρου Μεταβίβασης".

Παράμετροι Υπολογισμού	Κλιμακες Φορολογία	īς		C₂
Απαλλαγή Α' κατοικία	ς		Avanqpia 67%	
Οικία ή Διαμέρισμ	a		Μείωση φόρου κατά	10 (%)
Άγαμος	200.000,00 Παιδιά	b <= 2 25.000,0	)	
Έγγαμος	250.000,00 Παιδιά	ä > 2 30.000,0	)	
Οικόπεδο				
Άγαμος	50.000,00 Παιδιά	b <= 2 10.000,0	)	
Έγγαμος	100.000,00 Παιδιά	b > 2 15.000,0	)	

Εικόνα 3: Παράμετροι Φόρου Κληρονομιάς

Για να υπολογίσετε τον Φόρο, αρκεί να ορίσετε την Αξία: Αυτόματα το πεδίο Ποσό Φόρου συμπληρώνεται με τον φόρο που πρέπει να πληρωθεί, καθώς το πρόγραμμα θεωρεί ότι ο δικαιούχος ανήκει στην Α' κατηγορία (σύζυγος-τέκνο). Σας δίνεται η δυνατότητα να επιλέξετε άλλη κατηγορία δικαιούχου, να ορίσετε ειδικές απαλλαγές, π.χ. Α' κατοικίας, ανάπηρος άνω του 67%, καθώς επίσης και να ορίσετε τα ποσά προγενέστερων δωρεών ή γονικών παροχών. Σε κάθε περίπτωση ενημερώνεται αυτόματα το πεδίο Ποσό Φόρου.



"Δίνετε την Αξία, επιλέγετε περιπτώσεις και ο φόρος υπολογίστηκε! .."

Εικόνα 4: Οθόνη Υπολογισμού Φόρου Κληρονομιάς για Κληρονόμους που ανήκουν στην Β΄ Κατηγορία (Κατιόντες τρίτου και επόμενου βαθμού, Ανιόντες δευτέρου και επόμενου βαθμού κ.ά.)

0.000	B-foros 14.0.1.17 / B-logica	8 – O X
ρχικό Menu Νέος Υπολογισμός Έντυπα	Βοηθητικά	
Φόρος 2014 🗙		
	Reame Annunie Superviewe	
<b>Αξία</b> 450.000,00 περισσότερα.	Ο Δικαιουχος ανακει στην	
Ποσοστό 100	Ο Β' Κατηγορία	
	🔿 Γ' Κατηγορία	
💿 Πλήρης Κυριότητα	- A' versuele	
🔵 Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπ.Ορισμ.Χρόνου)	🔲 Απαλλαγή Α΄ Κατοικίας Παιδιά Μη απαλλ/νο	
Ο Επικαρηία Ορισμένου Χρόνου		
Ο Ψιλά Κυοιάτατα (Επικαρπιας χρονία	Δικαιούχος ανάπηρος 67%	
Ο Επικαρηία Αορίστου Χρόνου		
Ηλικία επικαρπωτή0		
Πραγματική δουλεία επί οικοπέδου ή		
αγροτεράχιου ή οικαιώρια απόκλειστικής χρήσης επιφανείας επί ταράτσας, δώματος ή πυλοττές ὁ ακάλματου οικοπέδου	Προγενέστερες Δωρεές - Γονικές Παροχές που συνυπολογίζονται	
(N.3220/28-1-04)	Αξία: 0,00 Φόρος: 0,00	
	Παράμετροι Υπολογισμού Κλίμακες Φορολογίας	
	Avannoia 67%	
<b>Φορολογητέο Ποσό:</b> 450.000,00	Μείωση φόρου κατά 10 %	
Χρηματικά ποσά: 0,00		
Ποσό Φόρου: 8.100,00		

Εικόνα 5: Οθόνη Υπολογισμού Φόρου Δωρεάς για Δωρεοδόχο που ανήκει στην Α' Κατηγορία (Σύζυγοι, Κατιόντες πρώτου βαθμού κ.ά.) με ποσοστό αναπηρίας άνω του 67%

0.40%	B-foros 14.0.1.17 / B-logica	戸	-	×
οχικό Menu Νέος Υπολογισμός Έντυπα	α Βοηθητικά			
@dooc 2014 X				
ιηρονομιές Δωρεές Γονικές Παροχές Με	εταβιβάσεις Διανομές Συνενώσεις			
Αξία 450.000,00 περισσότερ				
Ποσοστό 100				
Πλήσης Κυοιάτητα				
	A' katolikia			
	Mη απαλλαγή Α' Κατοικίας Παιδιά 1 Μη απαλλ/νο 0,00			
Διάρκεια Επικαρπίας Ο χρόν	Οικόπεδο 🖲 Οικία ή Διαμέρισμα 🔷 Άγαμος 💿 Έγγαμος			
Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπ.Αορ. Χρόνου)	Δικαιούχος ανάπηρος 67%			
🔿 Επικαρηία Αορίστου Χρόνου				
Ηλικία επικαρπωτή 0	Συντελεστές μειωμένοι κατά 40% (νησί) στο ποσό: 0,00			
Πραγματική δουλεία επί οικοπέδου ή				
αγροτεμαχίου ή δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης επιφανείας επί ταράτσας, δώματος	ή Προγεγέστερες Δωρεές - Γονικές Παροχές που συνυπολογίζονται			
πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04)	Alia: 0.00 deaac: 0.00			
(	Add 40000,			
	Παράμετροι Συντελεστές Φορολογίας			
	Φορολ/τέα Περιομαία Σιμπελεατής			
Φορολογητέο Ποσό: 450.000	,00 150.000,00 0			
Xopustiká podá:	300.000,00 1			
	600.000,00 5			
Ποσό Φόρου: <mark>250,00</mark>	3.555.555.555.555.00			
	2υντ/στης Χρηματικών ποσών 10 %			
	- L		_	_

Εικόνα 6: Οθόνη Υπολογισμού Φόρου Γονικής Παροχής με Απαλλαγή Α' Κατοικίας

### 5. Μεταβιβάσεις & Υπεραξίες

Για να υπολογίσετε το Φόρο Μεταβίβασης, αρκεί να ορίσετε την Αξία: αυτόματα το πεδίο Ποσό Φόρου συμπληρώνεται με τον φόρο που πρέπει να πληρωθεί. Υπάρχει δυνατότητα να ορίσετε: τον αριθμό και τα ποσοστά των αγοραστών και των πωλητών, ειδικές απαλλαγές όπως Α' κατοικίας, μικρά νησιά, καθώς επίσης και διάφορους μειωτικούς συντελεστές λόγω π.χ. αυτούσιας διανομής ακινήτων, υποχρεωτικής ανταλλαγής οικοπέδων κλπ.

🗋 * 🚑 😳 🎤 χικό Μεημ Νέος Υπολονισμός Έντυπα	Β-fi Βοηθητικά	oros 14.0.1.17 /	B-logica					戸 -	
Φόρος 2014 Χ	and all them.								
ηρονομιές Δωρεές Γονικές Παροχές Μετα	βιβάσεις Διανομές Συνενά	σεις							
	Φορολογικοί Συντελεσι	τές							
Αξια 550.000,00 περισσοτερα	<ul> <li>A. Συντελεστές στο</li> </ul>	ακέραιο							
Ποσοστό 100	🔘 Β. Ανταλλαγή / Συντ	ελεστές μειωμι	ένοι στο 1/2 ο	πο ποσό:	0,0	0			
	🔘 Γ. Διανομή / Συντελε	ατές μειωμένο	ι στο 1/4 στο	nodá:	0,0				
) Πλήρης Κυριότητα	🔠 Υπολογισμός ΦΜΑ στο	υπερβάλλον πο	σό αυτοτελώς						
	Α' κατοικία	2					00		
Savaania Oelaubieu Vebueu	🗹 Απαλλαγή Α' Κα	τοικιας			Mn	απαλλ/νο	00		
Διάρκεια Εσικαρσίας 0 χρόνια	Οικόπεδο 🦲	Οικία ή Διαμ	έρισμα	Ο Άγαμ	ιος	<ul> <li>Έγγαμος</li> </ul>			
	Δικαιούχος ανάπηρος	67%							
) Ψιλη Κυριοτητά (Επικάρπ.Αορ. Χρονου)	📃 Συντελεστές Φ.Μ.Α. μ	ειωμένοι κατά	40% (vησi)						
) Επικαρηία Αορίστου Χρόνου	Πωλητές	100	0	0	0	0	0	0	
Ηλικία επικαρπωτή	Αγοραστές	100	0	0	0	0	0	0	
Πραγματική δουλεία επί οικοπέδου ή	Τιμή κτήσης 0,00	0	0	0	0	0	0	0	
αγροτεμαχίου ή δικαίωμα αποκλειστικής γρήσης επιφαγείας επί ταράτσας, δώματος ή		0		0	0		0	0	
πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου	Φόρος Υπεραξίας	82,500,00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
(14.5220/20*1*0*)	Ф.М.А.	8.497,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,1
Ισχύουν απαλλαγές αγροτών	Ф.П.А.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,
	Παράμετροι Φόρου Μετα	αβίβασης Πα	φάμετροι Φά	φου Υπεραξ	ίας				
				-		Απαλλ	αγή Α' κατ	οικίας	
Φορολογητέο Ποσό : 550.000,00	Συνετελεστής Φόρου Με	ταβίβασης :	3 %		Άγαμος	200.000,00	Παιδιά <	= 2 25.0	00,00
	Sumbraine -	-01			Εγγαμος	250.000,00	Παιδιά :	2 30.0	00,00
	2υντελεστης Φορου Προ	οποεμενης Αξίας	25 %		Προσαύξη	ση αναπηρίας	57% (Άγαμος	50.0	00,00
Ποσό Φ.Μ.Α.: 8.497,50	🖌 Να περιλαμβάνεται Δ	ημοτικός Φόρος	3 %		Προσαύξη	ση αναπηρίας	57% (Έγγαμα	25.0	00,00
ų				c	οδαπόλι				
					Άγαμος	50.000,00	Παιδιά <	= 2 10.00	00,00
					Evvalor	100.000,00	Παιδιά 🔅	> 2 15.0	00,00

Εικόνα 7: Οθόνη Υπολογισμού ΦΜΑ

D-80P	B-	foros 14.0.1.17 /	/ B-logica					я –	
χικό Menu Νέος Υπολογισμός Έντυπα	Βοηθητικά								
Φορος 2014 🗙									
ηρονομιές Δωρεές Γονικές Παροχές Μεταβι	βάσεις Διανομές Συνεν	ώσεις							
	1								
ΔFin 550.000.00 περισσότερη	Φορολογικοί Συντελει	πές							
	<ul> <li>Α. Συντεήεστες στ</li> </ul>	ο ακέραιο							
Ποσοστό 100	<ul> <li>Β. Ανταιήλαγή / Συν</li> </ul>	τελεστές μειωμ	ιένοι στο 1/2 σ	το ποσό:	0,0	0			
	Ο Γ. Διανομή / Συντε	λεστές μειωμένι	οι στο 1/4 στο	1000:		0			
🖲 Πλήρης Κυριότητα	Πονολιατος Φωτα α	ro υπερβαλλον π	οσο αυτοτελως						
) Ψιλή Κυριότητα (Επικαρη.Ορισυ.Χρόνου)	Α' κατοικία			Devaké É	Ma	ana))///a	00		
	Απαλλαγή Α. Κ	ατοικιας		1101010	- Ind		.00		
Διάρκεια Ερικαρρίας	Οικόπεδο 🤇	🖲 Οικία ή Διαι	ιέρισμα	Avat	ιος	Ελλαhoč			
	🗌 Δικαιούχος ανάπηρο	ς 67%							
) Ψιλη Κυριοτητά (Επικάρπ.Αορ. Χρονου)	Συντελεστές Φ.Μ.Α.	μειωμένοι κατά	ά 40% (νησί)						
) Επικαρηία Αορίστου Χρόνου	Πωλητές	100	0	0	0	0	0	0	
Ηλικία επικαρπωτή	Αγοραστές	60	40	0	0	0	0	0	
Πραγματική δουλεία επί οικοπέδου ή	Τιμή κτήσης 0,00	0 0	0	0	0	0	0	0	
	Entry court and a			1		11			
αγροτεμαχίου ή δικαίωμα αποκλειστικής	Ετη κτήσης	0	0						
αγρότεμαχίου ή δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης επιφανείας επί ταράτσας, δώματος ή πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεριτέιος	82 500 00				0.00	0.00		
αγρότεμοχίου ή δικαίωμα αποκλειστικής ) χρήσης επιφανείας επί ταράτσας, δώματος ή πυλωτής ή ακόλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04)	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Μ.Α.	82.500,00 10.197.00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
αγρότεμαχίου ή δικαίουμα αποκλειστικής χρήσης επιφανείας επί ταράτσας, δώματος ή πυλατής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) Ιτανύουν απαλλαγές αγρατών	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α.	82.500,00 10.197,00 75.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00 0,00	0,00	0,00	0 0
αγορτέμοχίου ή δικοιάμια αποκλειστικής χρήσης επιγορχείας και ταράτσας, δώματος ή πυλατής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) Ισχύουν απαλλαγές αγροτών	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φόρου Με	82.500,00 10.197,00 75.900,00	0 0,00 6.798,00 50.600,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00	0,00	0 0 0
α'φότεμοχίου ή δικοίαμο οποκλεστικής χρήσης επιφονείας κπί τοράτορας, δώματος ή πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) ] Ισχύουν απαλλαγές αγροτών	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φόρου Με	82.500,00 10.197,00 75.900,00	0 0,00 6.798,00 50.600,00	0,00 0,00 0,00 pou Ynepaš	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 Απολλ	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0 0 0
ανορτομοχίου ή δικαίσμο οποκλεσπικής χρήσης επιφανείας κιι τοράτους, δώματος ή πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) Ισχύουν απολλαγές αγροτών Φορολαγητέρ Ποσά : 550.000,00	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεροξίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φόρου Με	82.500,00 10.197,00 75.900,00	0 0,00 6.798,00 50.600,00	0,00 0,00 0,00 ρου Υπεραξ	0,00 0,00 0,00 ίας	0,00 0,00 0,00 Δπαλλ	ο,00 ο,00 ο,00 ο,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0000
ο Υρότεμαχίου ή δικοίαμο αποκλεστικής χρήσης επιφονείας κπι τράτοσας, δόματος ή πυλατής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) Ισχύουν απαλλαγές αγρατών Φορολογητέο Ποσό : 550.000,00	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φόρου Με Συνετελεατής Φόρου Μ		0 0,00 6.798,00 50.600,00 lapáµerpoi Øð	0,00 0,00 0,00 ρου Υπεραξ	0,00 0,00 0,00 i/aς	Ο,00 0,00 0,00 0,00 Δησιλλ 200.000,00	ο,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0ικίας = 2 25.00	00,00
α'φότεμαχίου ή δικοίαμο αποκλεστικής χρήσης επιφονάς κ. Τι τοράτους, δώματος ή πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) Ισχύουν απολλαγές αγροτών Φορολογητέο Ποσό : 550.000,00	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραδίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φόρου Με Συνετελεστής Φόρου Πε Συντελεστής Φόρου Πε	α α α α α α β α α η α α α α α α α α α α α α α	0 0,00 6.798,00 50.600,00 apóµετροι Φά (3) % (5) 23 %	0,00 0,00 0,00 ρου Υπεραξ	0,00 0,00 0,00 i/ac )/ικία ή Διαμε Άγαμος Έγγαμος	0,00 0,00 0,00 0,00 ΔΠαλλ 200.000,00 250.000,00	ο,00 0,00 0,00 0,00 Παιδιά < Παιδιά <	0,00 0,00 0,00 0ικίας = 2 25.00 2 30.00	00,00
ο γρότεμοχίου ή δικοίαμο οποκλεσπικής χρήσης επιφονείας κπί τράτσκος, δώματος ή πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) Ισχύουν απαλλαγές αγροτών Φορολογητέο Ποσό : 550.000,00	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φόρου Με Συντετλεστής Φόρου Π Συντετλεστής Φόρου Π Ο΄ Μιακριλαβάνεται	ο 32.500,00 10.197,00 75.900,00 ταβίβασης Π Ιεταβίβασης : ιοσπθέμενης Αξία Δημοτικός Φόρος	0 0,00 6.798,00 50.600,00 apóµerpoi Φớ 3 % a; 23 %	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 1/ac Αγαμος Έγγαμος Έγγαμος Προσαύξη	0,00 0,00 0,00 0,00 ΔΠαλλ 200.000,00 250.000,00 ση αναπρίας i	ο,00 0,00 0,00 Παιδιά < Γαιδιά < 67% (Άγαμος)	0,00 0,00 0,00 0ικίας = 2 25.00 2 30.00 0 50.00	00,00
ο'φότεμαχίου ή δικοίαμο αποκλεστικής χρήσης επιφανείας κπι τράπους, δώματος ή πυλατής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/26-1-04) Ισχύουν απολλαγές αγροτών Φορολογητέο Ποσό : 550.000,00	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Π.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φάρου Με Συντελεστής Φόρου Πρ Συντελεστής Φόρου Πρ Ο Να περλαμβάνεται	α 32.500,00 10.197,00 75.900,00 ταβίβασης Π Ιεταβίβασης : ιοσπθέμενης Αξία Δημοτικός Φόρος	0 0,00 6.798,00 50.600,00 apdµerpoi Φd ac: 23 % ; 3 %	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 1/aς Δικία ή Διαμε Άγαμος Εγγαμος Γροσαύξη Προσαύξη	0,00 0,00 0,00 200,000,00 250,000,00 ση αναπρίας 1	ο,00 0,00 0,00 0,00 Παιδιά < Παιδιά < 67% (Άγσμος) 67% (Έγγσμοι	0,00 0,00 0,00 0 kiac 2 25.00 2 30.00 0 25.00	00,00 00,00 00,00 00,00 00,00
ο φοτριμοχίου ή δικοίαμο αποκλεστικής κρήσης επιφονάσις κη τοράτορας, δώματος ή πυλατής ή ακάλυπτου οικοπέδου (Ν.3220/28-1-04) Ισχύουν απαλλαγές αγροτών Φαρολογητέο Ποσά : 550.000,00	Ετη κτήσης Διακράτηση > 5 έτη Φόρος Υπεραξίας Φ.Μ.Α. Φ.Π.Α. Παράμετροι Φόρου Με Συντελεστής Φόρου Π Συντελεστής Φόρου Π Συντελεστής Φόρου Π	ο 82.500,00 10.197,00 75.900,00 ταβίβασης Π Ιεταβίβασης : ιοσπθέμενης Αξία Δημοτικός Φόρος	0 0,00 6.798,00 50.600,00 iapóµετροι Φδ aç: 23 % ; 3 %	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	ο ο,00 ο,	0,00 0,00 0,00 200.000,00 250.000,00 ση αναπρίας 1 ση αναπρίας 1 50.000,00	0,00 0,00 0,00 0,00 Παιδιά < Παιδιά > 67% (Άγαμος) 67% (Έγγαμοι Παιδιά <	0 0,00 0,	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

Εικόνα 8: Οθόνη Υπολογισμού ΦΜΑ με δύο Αγοραστές

Όταν οι αγοραστές ή οι πωλητές είναι περισσότεροι του ενός, ο Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων προσδιορίζεται χωριστά για κάθε μεταβίβαση μεταξύ καθενός των περισσοτέρων του ενός προσώπων που συμβάλλονται από κάθε πλευρά, υπολογιζόμενος στη φορολογητέα αξία του μεταβιβαζόμενου σε κάθε περίπτωση ιδανικού μεριδίου.

Για να υπολογισθούν οι επιμέρους μεταβιβάσεις, ο χρήστης ορίζει τα ποσοστά κάθε πωλητή και κάθε αγοραστή στον αντίστοιχο πίνακα. Τα ποσοστά δίνονται επί τοις εκατό, π.χ. 60,25 ή 4,2 και φυσικά το άθροισμα κάθε γραμμής πρέπει να ισούται με 100.

Εκτός του φόρου Μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α), υπολογίζεται, επίσης, και ο φόρος Υπεραξίας από Μεταβίβαση Ακινήτου. Ο χρήστης καταχωρεί την Τιμή Πώλησης, την Τιμή Κτήσης και τα Έτη Κτήσης.

0-000	B-fo	pros 14.0.1.17 / I	8-logica					A -		
οχικό Menu Νέος Υπολογισμός Έντυπα	Βοηθητικά									
Φόρος 2014 🗙										
ηρονομιές Δωρεές Γονικές Παροχές Μεταβ	ιβάσεις Διανομές Συνενά	σεις								_
AFin 120.000.00 05010000	Φορολογικοί Συντελεστ	ές								
100	<ul> <li>Α. Συντειθεστες στο</li> <li>Β. Δ</li></ul>	ακέραιο	10							
Ποσοστο	Ο Β. Ανταιπαγη / Συντι	επεστες μειωμε	νοι στο 1/2 ο	ιτο ποσο:	0,0	0				
	1. Διανομη / Συντεπε	στες μειωμενοι	στο 1/4 στο	nooo:						
🖲 Πλήρης Κυριότητα		uneppurnuv nuu	0 001012/000							
) Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπ.Ορισμ.Χρόνου)	Α' κατοικία Απαλλαγή Α' Και	τοικίας		Παιδιά Φ	Mŋ	απαλλ/νο α	,00			
🔵 Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου	Ουκόρεδο	- Οικία ή Διαμέ	nimin 1	Avau		Tryquor				
Διάρκεια Επικαρπίας 🔜 🕺 χρόνια				S	-0.					
🔵 Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπ.Αορ. Χρόνου)	Δικαιουχος αναπηρος	67% ειωμένοι κατά	40% (vngi)							
) Επικαρηία Αορίστου Χρόνου	Πωλητές	100	0	0	0	0	0	0		
Ηλικία επικαρπωτή 0	Αγοραστές	100	0	0	0	0	0	0		
Degunganté Seulicia sal enteráleu é	Τιμή κτήσης 80.000,00	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	١,
αγροτεμαχίου ή δικαίωμα αποκλειστικής	Ετη κτήσης	7	0	0	0	0	0	0		
χρήσης επιφανείας επί ταράτσας, δώματος ή	Διακράτηση > 5 έτη									
(N.3220/28-1-04)	Φόρος Υπεραξίας	5.220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	١,
	Φ.Μ.A.	3.708,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1,
Ισχύουν απαλλαγές αγροτών	Ф.П.А.	27.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	4
	Παράμετροι Φόρου Μετα	βίβασης Πα	οάμετροι Φά	οου Υπεραξ	iaς					Ī
Accelouncia Ragi : 120.000.00	Συντελεστής φορολ	όγησης:	15 %							
		Συντελεσ	τής διακρά	άτησης ακιν	ήτου (για	Φόρο Υπερ	αξίας)			
	0,95 Για διακράτηση α	nό <u>1</u> έως	каі 5	έτη	0,66 D	ο διακράτηση ι	anó 20	έως και	25 έτ	m
	0.87	5	. 10		0.61		25		. 9999	
Ποσό Φ.Μ.Α.: 3.708,00	0.79	10	15							
	0.73									

Εικόνα 9:Οθόνη Υπολογισμού Φόρου Υπεραξίας

Αυτόματα, το πεδίο Φόρος Υπεραξίας συμπληρώνεται με τον φόρο που πρέπει να πληρωθεί. Ο υπολογισμός του Φόρος Υπεραξίας (15%), γίνεται στην απομειωμένη διαφορά της Τιμής Πώλησης από την Τιμή Κτήσης.

χικό Menu Νέος Υπολογισμός Έντυπα	Βοηθητικά								
Φόρος 2014 🗙									
ηρονομιές Δωρεές Γονικές Παροχές Μεταβι	ιβάσεις Διανομές Συνενώ	σεις							
Αξία 120.000,00 περισσότερα		cy avécaio							
Regentré 100	R. Autradamé / Sunt.	ακορατό Βοστός μοιωνό	uou arto 172 a		0.0	0			
	<ul> <li>B. Av (uning/r) / 2000</li> <li>C. Averanić / Sin mede</li> </ul>	επεύτες μειωμε			0,0	0			
	1. Διανομή / 20ν τεπε	υπεφ μειωμενοι				<u>.</u>			
Πλήρης Κυριότητα		uneppuntov noo	o uororenue,						
Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπ.Ορισυ.Χρόνου)	Α' κατοικία	audar		Ποιδιά ΙΙ	Mo				
		σικίας		-		unumy vo			
	Οικόπεδο 🔘	Οικία ή Διαμέ	ρισμα	Ayap	ιος	Εγγαμος			
	Δικαιούχος ανάπηρος	67%							
) Ψιλη Κυριοτητα (Επικαρπ.Αορ. Χρονου)	Συντελεστές Φ.Μ.Α. μι	ειωμένοι κατά (	40% (vŋơi)						
) Επικαρπία Αορίστου Χρόνου	Πωλητές	100	0	0	0	0	0	0	
Ηλικία επικαρπωτή	Αγοραστές	100	0	0	0	0	0	0	
Πραγματική δουλεία επί οικοπέδου ή	Τιμή κτήσης 80.000,00	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
αγροτεμαχίου ή δικαίωμα αποκλειστικής	Ετη κτήσης	7	0	0	0	0	0	0	-
πυλωτής ή ακάλυπτου οικοπέδου	Διακρατηση > 5 ετη	×							
(N.3220/28-1-04)	φορος τηεραξίας	1.4/0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
	Ф.М.А.	3.708,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Ισχύουν απαλλαγές αγροτών	Ф.П.А.	27.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
	Παράμετροι Φόρου Μετα	βίβασης Παι	οάμετροι Φά	όρου Υπεραξ	iaς				
	Συντελεστής φορολ	όγησης:	15 %						
<b>Φορολογητέο Ποσό :</b> 120.000,00		5					-511		
		20112720	της οιακρα	πησης ακιν	MI OU (VIO	wopo misp	αςιας)		
	0,95 Για διακράτηση α	πό 1 έως	каі 5	έπη	0,66 П	α διακράτηση	από 20	έως και	25 ÉT
	0,87	5	. 10		0,61		25		9999 .
Bogé & M.A. 3 708.00		10	15						
Ποσό Φ.Μ.Α.: 3.708,00	0,79	10	15						
Ποσό Φ.Μ.Α.: 3.708,00	0,79	10	20						

Εικόνα 10: Οθόνη Υπολογισμού Φόρου Υπεραξίας με Διακράτηση μεγαλύτερη των 5 Ετών

Σε περίπτωση που ο Φορολογούμενος διακράτησε το ακίνητο για διάστημα μεγαλύτερο των 5 Ετών και δεν πραγματοποίησε άλλη μεταβίβαση εντός των Ετών Διακράτησης, στον υπολογισμό του Φόρου Υπεραξίας, η απομειωμένη διαφορά της Τιμής Πώλησης από την Τιμή Κτήσης, απαλλάσσεται έως του ποσού των 25.000 €.

### 6. Διανομές

Η διανομή ακινήτων εξετάζεται χωριστά λόγω της ιδιαιτερότητας του τρόπου υπολογισμού φόρου και της ανάλυσης του φόρου αυτού σε καθέναν από τους συγκυρίους ανάλογα με την αξία της μερίδας που λαμβάνουν από τη διανομή. Στον πίνακα της καρτέλας διανομών αντιστοιχεί μία γραμμή για κάθε συγκύριο.

Στη στήλη «Ιδανική μερίδα», δίνεται η αξία της ιδανικής μερίδας του κάθε συγκυρίου για τα ακίνητα που διανέμονται. Αντίστοιχα, στην στήλη «Φυσική μερίδα», δίνεται η αξία της φυσικής μερίδας κάθε συγκυρίου.

Ο Φόρος Διανομής, επιβάλλεται στο σύνολο της διανεμόμενης περιουσίας (άθροισμα ιδανικών μερίδων). Το ποσοστό φόρου που αντιστοιχεί σε κάθε συγκύριο ισούται με το λόγο (Φυσική Μερίδα) / (Άθροισμα Ιδανικών Μερίδων). Εάν η αξία της φυσικής μερίδας κάποιου από τους διανέμοντες συγκυρίους είναι μεγαλύτερη από την αξία της ιδανικής του μερίδας και για τη διαφορά αυτή καταβάλλεται αντάλλαγμα, τότε πέραν του φόρου διανομής υπολογίζεται και ΦΜΑ για την επιπλέον αξία, ο οποίος υπολογίζεται με ακέραιους συντελεστές. Εάν δεν καταβάλλεται αντάλλαγμα, τότε υπολογίζεται φόρος δωρεάς.

			Δημοτικός Φόρος 🗹 Να περιλαμβάνεται Δ	Δημοτ.Φόρος <u>3</u> %	Катղγоріа А'  В' Г'	
Ιδιοκτήτης	Ιδανική Μερίδα	Φυσική Μερίδα	Φόρος Διανομής	Φόρος Μεταβίβασης	Φόρος Δωρεάς	
1	150.000,00	200.000,00	1.545,00	1.545,00		
2	150.000,00	100.000,00	772,50			
4						
5						
6						
7						
9						
10						
11						
12						
Σύνολα	300.000,00	0,00	2.317,50	Για τους ιδιοκτήτες	που η Φυσική Μερίδα	
🗌 Συντελεστές	μειωμένοι κατά 40% (νη	ισί) στο ποσό:	0,00	Ιδανική τους, για τ αυτοτελώς Φόρος Ι καταβληθεί τίμημα,	η διαφορά υπολογίζεται Μεταβίβασης, αν αλλιώς Φόρος Δωρεάς.	

"Διανομή Ακινήτων"

Εικόνα 11: Οθόνη Υπολογισμού Φόρου Διανομής Ακινήτων

## 7. Συνενώσεις

Εδώ εξετάζεται η συνένωση γειτονικών ακινήτων με ανταλλαγή, μεταξύ των συνιδιοκτητών, εξ αδιαιρέτου ποσοστών σε αυτά, ώστε κάθε συνιδιοκτήτης να έχει το ίδιο ποσοστό εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας στο ενιαίο ακίνητο που θα προέλθει από τη συνένωση. Στην αρχή της οθόνης σημειώνετε την αξία και την έκταση σε τ.μ. καθενός από τα επιμέρους οικόπεδα. Στον πίνακα που ακολουθεί αντιστοιχεί μία γραμμή για κάθε συνιδιοκτήτη κάθε οικοπέδου και μία στήλη για κάθε οικόπεδο. Μπορείτε να επιλέξετε ποια ποσοστά θα χρησιμοποιηθούν: (α) ποσοστά όπως δίνονται στην δήλωση, (β) υπολογισμένα βάσει της επιφάνειας των οικοπέδων και (γ) υπολογισμένα βάσει της αξίας των οικοπέδων, και γενικότερα να ορίσετε όλες τις παραμέτρους του υπολογισμού.

Αξία	250.000,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00		п	εριλαμβάνεται
Τετρ. Μέτρα	200	210	0	0	0		δ	ημοτικός φόρος
	Ποσοστό (%)			3% ⊻				
Ιδιοκτήτης	Οικόπεδο 1	Οικόπεδο 2	Οικόπεδο 3	Οικόπεδο 4	Οικόπεδο 5	% στο ενιαίο οικόπεδο (Δήλωση)	% στο ενιαίο οικόπεδο (Υπολογισμός)	Φόρος
1	40	0	0	0	0	0	18,182	842,75
	60	0	0	0	0	0	27,273	1.264,12
	0	50	0	0	0	0	27,273	1.053,40
6 1	0	50	0	0	0	0	27,273	1.053,40
	0	0	0	0	0	0	0	1.50 /20
	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	
)	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	
					1			1 2 4 2 4 2
οινοί Ιδιοκτή	TEC						Σύνολο Φόρου	4.213,67

Εικόνα 12: Οθόνη Υπολογισμού Φόρου Συνένωσης Γειτονικών Ακινήτων Βάσει της Αξίας





Είμαστε εταιρεία πληροφορικής που ειδικεύεται στην ανάπτυξη web based εφαρμογών καθώς και desktop, για κάθετες αγορές. Παρέχουμε υπηρεσίες που αφορούν στην ανάπτυξη εξειδικευμένου λογισμικού για νομικές υπηρεσίες και συναφών υπηρεσιών για εταιρείες και οργανισμούς.

www.blogica.gr