

Νόμος 1078/1980

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1078

Περί απαλλαγής εκ του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων της αγοράς πρώτης κατοικίας, καταργήσεως και τροποποιήσεως διατάξεων προσδιορισμού εισοδήματος βάσει τεκμηρίων, καταργήσεως φορολογίας ακινήτου περιουσίας και άλλων τινών φορολογικών διατάξεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ψηφισάμενοι ομοφώνως μετά της Βουλής, απεφασίσαμεν.

Άρθρον 1.

Απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως της πρώτης κατοικίας.

1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου παρά φυσικού προσώπου, εγγάμου, απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως, εφ' όσον ο αγοραστής ή η σύζυγος ή οιονδήποτε εκ των τέκνων αυτού των μη συμπληρωσάντων το 18ον έτος της ηλικίας των ή το 25ον προκειμένου περί τέκνων σπουδαζόντων εις ανεγνωρισμένας σχολάς της ημεδαπής ή αλλοδαπής, δεν κέκτηνται δικαίωμα πλήρους κυριότητος ή επικαρπίας ή οικήσεως επί ετέρας οικίας ή διαμερίσματος πληρούντος κατά την κρίσιν του Οικον. Εφόρου, εις την περιφέρειαν του οποίου κείται το ακίνητον, τας στεγαστικής ανάγκας της οικογενείας του, ή δικαίωμα πλήρους κυριότητος επί οικοπέδου οικοδομήσιμου, κειμένου εις πόλιν πληθυσμού άνω των 3.000 κατοίκων ή εις τουριστικές περιοχάς. Η απαλλαγή αύτη, υπό τας προϋποθέσεις του προηγουμένου εδαφίου, παρέχεται και επί αγοράς κατά πλήρη κυριότητα ολοκλήρου του ακινήτου υπό αμφοτέρων των συζύγων. Εν περιπτώσει καθ' ην έχει λυθή ο γάμος θανάτω ή διαζυγίω η απαλλαγή παρέχεται εις τον έχοντα την επιμέλειαν των περί ων το πρώτον εδάφιον τέκνων επιζώντα ή διαζευγμένον σύζυγον. Σε περίπτωση που δεν έχει τελεσθεί γάμος και υπάρχουν τέκνα, η απαλλαγή αυτή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στην άγαμη μητέρα ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων. Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι άγαμος ενήλικος, αλλά παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση

φυσική αναπηρία ή έγγαμος που έχει τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις του πρώτου εδαφίου. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και στην περίπτωση που ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό, ώστε να γίνει κύριος ολόκληρου του ακινήτου.

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφον απαλλαγή παρέχεται δια ποσόν της αγοραίας αξίας οικίας ή διαμερίσματος μέχρι του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων (1.500.000) δραχμών. Το ποσόν τούτο προσαυξάνεται κατά πεντακοσίας χιλιάδας (500.000) δραχμάς δι' έκαστον των εν τη προηγούμενη παραγράφω τέκνων του αγοραστή. ¹

Εφ' όσον η οικία ή το διαμέρισμα κείται εκτός της διοικητικής περιφέρειας των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης, η απαλλασσομένη κατά τα προηγούμενα εδάφια αξία προσαυξάνεται κατά ποσοστόν δέκα επί τοις εκατόν (10%).

Προκειμένου περί αγοράς οικοπέδου, η απαλλαγή παρέχεται δια ποσόν αγοραίας αξίας τούτου μέχρις οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) δραχμών, εφ' όσον το οικόπεδον κείται εις την διοικητικήν περιφέρειαν οιαδήποτε νομού της χώρας, πλην των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης και δια ποσόν δραχμών εξακοσίων χιλιάδων (600.000) εφ' όταν το οικόπεδον κείται εις την διοικητικήν περιφέρειαν των δύο τούτων νομών.

3. Προκειμένου για αγορά ακινήτου που πραγματοποιείται μέσα σε μία πενταετία από την έναρξη της ισχύος του παρόντος, αν τούτο βρίσκεται στις διοικητικές περιφέρειες των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης, η απαλλαγή παρέχεται μόνο εφόσον ο αγοραστής έμνε μόνιμα σ' αυτές, τουλάχιστον τα δύο (2) τελευταία έτη πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Η τελευταία αυτή προϋπόθεση δεν απαιτείται στην περίπτωση που η αγορά του ακινήτου πραγματοποιείται στις περιφέρειες των νομών αυτών από μόνιμους εν ενεργεία δημόσιους υπαλλήλους, πολιτικούς πρόσφυγες, καθώς και αγοραστές οι οποίοι δεν συμπλήρωσαν την ως άνω διετή διαμονή, λόγω στράτευσής τους, εφόσον πριν από τη στράτευσή τους διέμεναν και μετά την απόλυση τους από το στράτευμα διαμένουν μόνιμα στις περιοχές των νομών αυτών.

¹[Τροποποίηση 1473/1984, Άρθρο 14](#)

4. Το αγοραζόμενο οικόπεδον ή το γήπεδον εφ' ού η αγοραζομένη οικία ή το διαμέρισμα δέον απαραίτητως να είναι οικοδομήσιμον, να κείται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου ή της Κοινότητας, τούτων βεβαιουμένων υπό των αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών, ή, τοιούτων μη υφισταμένων, υπό του αρμοδίου Δημάρχου ή Προέδρου της Κοινότητος υπό ιδίαν τούτων ευθύνην. Επί πόλεων ή χωρίων, εφ' ών δεν υφίσταται εγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον, απαιτείται βεβαίωσις των αυτών, ως άνω, αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών ή Οργάνων, ότι το αγοραζόμενο οικόπεδον ή το εφ' ού η οικία ή το διαμέρισμα γήπεδον είναι οικοδομήσιμον. Η απαλλαγή εκ του φόρου δι' αγοράν οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου παρέχεται και όταν το αγοραζόμενο οικόπεδον ή το γήπεδον, εφ' ού ή αγοραζομένη οικία ή το διαμέρισμα, κείται εντός οικισμού, προϋφισταμένου του έτους 1923 και οικοδομείται νομίμως, κατά βεβαίωσιν των αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών.²

Κατ' εξαίρεσιν, επί αγοράς οικίας ή διαμερίσματος, παρέχεται τοιαύτη δια μίαν εισέτι φοράν και υπό τας αυτάς προϋποθέσεις, μετά πάροδον διετίας τουλάχιστον από της αρχικής αγοράς, εφ' όσον ηυξήθη ο αριθμός των προστατευομένων τέκνων της οικογενείας του αγοραστού και εξεποιήθη η παλαιά οικία ή το διαμέρισμα, όπερ δεν επλήρει τας στεγαστικές ανάγκας της οικογενείας του, ουχί όμως εις συγγενείς αυτού εξ αίματος ή αγχιστείας μέχρι και του δευτέρου βαθμού.

Η απαλλαγή δεν παρέχεται εις πρόσωπα τα οποία απηλλάγησαν από του φόρου μεταβιβάσεως δι' απόκτησιν στέγης βάσει των μέχρις ενάρξεως ισχύος του παρόντος ισχυουσών διατάξεων, εκτός εάν εν τω προσώπω των συντρέχουν αι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου.

6. Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογήν επί συμβάσεων μεταβιβάσεως ακινήτων εξ επαχθούς αιτίας μεταξύ συγγενών εξ αίματος ή αγχιστείας μέχρι και του δευτέρου βαθμού.

7. Επιφυλασσομένων των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου, η απαλλαγή παρέχεται υπό τον όρον ότι το ακίνητον θα παραμείνη εις την κυριότητα του αγοραστού επί μίαν τουλάχιστον πενταετίαν. Εν ή περιπτώσει ήθελε τούτο μεταβιβασθή ή συσταθή επί τούτου οιονδήποτε εμπράγματος δικαίωμα, πλην υποθήκης, προ της παρελεύσεως της πενταετίας, ο

²[Τροποποίηση 1473/1984, Άρθρο 14; Τροποποίηση 1160/1981, Άρθρο 7](#)

μεταβιβάζων ή ο συνιστών εμπράγματο δικαίωμα υποχρεούται, προ της μεταβιβάσεως ή της συστάσεως του εμπραγμάτου δικαιώματος, εις υποβολήν δηλώσεως και καταβολήν εφ' άπαξ του φόρου του αναλογούντος επί της αγοραίας αξίας κατά τον χρόνον της νέας μεταβιβάσεως.

Προ της παρελεύσεως πενταετίας απαγορεύεται η σύνταξις συμβολαιογραφικού εγγράφου, μεταβιβάζοντος την κυριότητα ή συνιστώντος εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου, πλην υποθήκης, το οποίον δεν υπήχθη εις φόρον κατά τα άνω, εάν δεν προσαρτηθή υπό του συμβολαιογράφου, εις το παρ' αυτού συντασσόμενον συμβόλαιον, βεβαίωσις του αρμοδίου Οικον. Εφόρου περί υποβολής δηλώσεως και καταβολής ολοκλήρου του ποσού του κατά το προηγούμενον εδάφιον φόρου.

8. Εν ή περιπτώσει δεν συντρέχουν αι προϋποθέσεις δια την κατά τας διατάξεις του παρόντος απαλλαγήν από του φόρου μεταβιβάσεως και παρεσχέθη τοιαύτη, επιβάλλεται εις βάρος του αγοραστή, εκτός του αναλογούντος φέρω επί της κατά τον χρόνον της διαπιστώσεως της παραβάσεως αγοραίας αξίας του ακινήτου και πρόσθετος τοιούτος οριζόμενος εις ποσοστόν εκατόν επί τοις εκατόν (100%). Εάν η απαλλαγείσα εκ του φόρου αξία αποτελή τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται επί του τμήματος της κατά τον χρόνον διαπιστώσεως της παραβάσεως αγοραίας αξίας αυτού, εξευρισκομένου βάσει της σχέσεως της απαλλαγείσης αξίας προς την συνολικήν τοιαύτην κατά τον χρόνον απαλλαγής.

Το δικαίωμα του Δημοσίου δια τον καταλογισμόν του κυρίου και προσθέτου φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πάροδον δέκα πέντε (15) ετών από του τέλους του έτους εντός του οποίου παρεσχέθη η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεσις επεραιώθη κατά τα εν παραγράφοις 2 και 3 του άρθρου 8 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» ως ισχύει, οριζόμενα.

9. Από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος, επιφυλασσομένων των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παρούσης παραγράφου, καταργείται πάσα διάταξις προβλέπουσα απαλλαγήν εκ του φόρου μεταβιβάσεως διά την αγοράν πρώτης κατοικίας ή οικοπέδου διά πρώτην κατοικίαν. Αι διατάξεις περί απαλλαγής κατά την αγοράν πρώτης κατοικίας ή οικοπέδου δια πρώτην κατοικίαν των αγάμων προσώπων, ως και των εγγάμων, εν τω προσώπω των οποίων δεν συντρέχουν αι προϋποθέσεις

απαλλαγής του παρόντος άρθρου, διατηρούνται εν ισχύ. Αι διατάξεις, περί απαλλαγής των μελών του Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών του Στρατού Ξηράς, Θαλάσσης και Αέρος, διά τα υπό τούτου μεταβιβαζόμενα προς αυτά ακίνητα, διατηρούνται εν ισχύ.³

10. Υπό τους όρους και τας προϋποθέσεις των παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου, απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων αι πωλήσεις ιδανικών μεριδίων οικίας κειμένης εις αγροτικήν περιοχήν απέχουσαν πέραν των χιλίων (1000) μέτρων από της θαλάσσης, υπό αδελφών μονίμως κατοικούντων εις αστικές περιοχάς, προς τινα των συγκυρίων αδελφών των όστις τυγχάνει κατά κύριον επάγγελμα αγρότης και είναι μονίμως εγκατεστημένος εις την περιοχήν ένθα η αγοραζομένη οικία.

11. Δια παν θέμα μη ρυθμιζόμενον υπό των διατάξεων του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων».

12. Δι' αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών, δημοσιευομένων δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος διαπιστώσεως των προϋποθέσεων της κατά το παρόν άρθρον απαλλαγής και τα αναγκαιούντα προς τούτο δικαιολογητικά, ως και πάσα άλλη αναγκαία δια την εφαρμογήν αυτού λεπτομέρεια.

13. Η ισχύς των διατάξεων του παρόντος άρθρου άρχεται από 14 Ιουλίου 1980.

Εν Αθήναις τη 7 Οκτωβρίου 1980

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΕΒΕΡΤ

Εθεωρήθη και ετέθη η μεγάλη του Κράτους σφραγίς.

Εν Αθήναις τη 9 Οκτωβρίου 1980

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

³[Τροποποίηση 1160/1981, Άρθρο 7](#)

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ