

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ

ΣΕΛΙΔΑ

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (Α.Ε.)	1
2. ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ (Ε.Π.Ε.)	2
3. ΊΔΡΥΣΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΛΛΟΔΑΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	3
4. ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ (JOINT VENTURE)	4
5. ΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙ: ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

6. ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	6-7
7. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	8
8. ΚΟΣΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	9

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ: ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

9. ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ	10
10. ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	11

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV: ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

11. ΕΙΣΟΔΟΣ, ΠΑΡΑΜΟΝΗ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	12-13
12. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	14
13. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	15

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

14. ΛΗΨΗ ΔΑΝΕΙΟΥ	16
------------------	----

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VI: ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

15. ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ	17
16. ΒΑΣΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ	18-19
17. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΑΛΛΟΔΑΠΟΥΣ	20

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VII: ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

18. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	21
19. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	22
20. ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	23
21. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΣΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	24
22. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ (ΝΟΜΟΣ 2601/1998)	25

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (Α.Ε.)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ: ΕΥΡΩ 60,000

α. Διαδικασία σύστασης (βασικά στάδια)

- Προέγκριση της εταιρικής επωνυμίας στο αρμόδιο Εμπορικό Επιμελητήριο.
- Κατάρτιση του εταιρικού καταστατικού με συμβολαιογραφικό έγγραφο.
- Υποβολή του εταιρικού καταστατικού στο αρμόδιο Εμπορικό Επιμελητήριο.
- Υποβολή του εταιρικού καταστατικού στην υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης της Νομαρχίας όπου θα έχει την έδρα της η εταιρεία, προς έγκριση.
- Σε περίπτωση έγκρισης του καταστατικού και παροχής άδειας συστάσεως, καταχώριση στο τηρούμενο στη Νομαρχία Μητρώο ΑΕ (ΜΑΕ) του εγκριθέντος καταστατικού και της άδειας συστάσεως (έναρξη νομικής προσωπικότητας υπό την προϋπόθεση και της μεταγενέστερης δημοσίευσης).
- Δημοσίευση στο τεύχος ΑΕ & ΕΠΕ της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως ανακοίνωσης για την παραπάνω καταχώριση στο Μητρώο.
- Εγγραφή της ΑΕ στο αρμόδιο Εμπορικό Επιμελητήριο μέσα σε δύο μήνες από την εγγραφή της στο Μητρώο ΑΕ.
- Συγκρότηση του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου και δημοσίευση του σχετικού πρακτικού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (εντός 60 ημερών από τη σύσταση).
- Δήλωση έναρξης εργασιών στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία εντός 10 ημερών από την εγγραφή της εταιρείας στο Μητρώο ΑΕ.
- Άνοιγμα τραπεζικού λογαριασμού.
- Πιστοποίηση καταβολής του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου και δημοσίευση των πρακτικών του οικείου Διοικητικού Συμβουλίου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (εντός 60 ημερών από τη σύσταση της εταιρείας).

β. Κόστος

Τα έξοδα σύστασης ΑΕ ανέρχονται περίπου στο ποσό των Ευρώ 4,000 (αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ΑΕ: Ευρώ 60,000), στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται η δικηγορική αμοιβή.

γ. Χρόνος

Η διαδικασία σύστασης ΑΕ ολοκληρώνεται σε χρονικό διάστημα 70 περίπου ημερών. Κατ' εξαίρεση, αν το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο είναι κατώτερο των Ευρώ 300,000, η διαδικασία σύστασης υποστηρίζεται ότι δεν ξεπερνά συνήθως τις 10 ημέρες.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ (Ε.Π.Ε)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ: ΕΥΡΩ 18,000

α. Διαδικασία σύστασης (βασικά στάδια)

- Προέγκριση της εταιρικής επωνυμίας από το αρμόδιο Εμπορικό Επιμελητήριο.
- Κατάρτιση του εταιρικού καταστατικού με συμβολαιογραφικό έγγραφο και καταβολή του εταιρικού κεφαλαίου ολοσχερώς κατά τη σύναψη.
- Υποβολή του εταιρικού καταστατικού στην αρμόδια Γραμματεία του Πρωτοδικείου, στην περιφέρεια του οποίου θα έχει την έδρα της η ΕΠΕ.
- Καταχώριση του εταιρικού καταστατικού στο τηρούμενο στη Γραμματεία Μητρώο Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (ΜΕΠΕ).
- Δημοσίευση στο τεύχος ΑΕ & ΕΠΕ της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως ανακοίνωσης για την παραπάνω καταχώριση στο Μητρώο ΕΠΕ.
- Εγγραφή της ΕΠΕ στο αρμόδιο Εμπορικό Επιμελητήριο μέσα σε δύο μήνες από την εγγραφή της στο Μητρώο ΕΠΕ.
- Δήλωση έναρξης εργασιών στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία εντός 10 ημερών από την εγγραφή της εταιρείας στο Μητρώο ΕΠΕ.
- Άνοιγμα τραπεζικού λογαριασμού.

β. Κόστος

Τα έξοδα σύστασης ΕΠΕ ανέρχονται περίπου στο ποσό των Ευρώ 1,700 (αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ΕΠΕ: Ευρώ 18,000) χωρίς τη δικηγορική αμοιβή.

γ. Χρόνος

Η διαδικασία σύστασης ΕΠΕ ολοκληρώνεται σε χρονικό διάστημα 10 περίπου ημερών.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΊΔΡΥΣΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΛΛΟΔΑΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΛΛΟΔΑΠΗΣ ΑΕ: ΕΥΡΩ 60,000

α. Διαδικασία ίδρυσης

- Λήψη άδειας ίδρυσης υποκαταστήματος από την υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης της Νομαρχίας, στην περιφέρεια της οποίας θα εγκατασταθεί το υποκατάστημα, κατόπιν υποβολής των ακόλουθων εγγράφων (τα έγγραφα υπό 1-4 κατόπιν επικύρωσης και μετάφρασης):
 1. καταστατικό αλλοδαπής ΑΕ
 2. πιστοποιητικό οικονομικής κατάστασης της αλλοδαπής ΑΕ μαζί με πληροφορίες για το μετοχικό κεφάλαιο, την σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τον νομικό της εκπρόσωπο
 3. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για ίδρυση υποκαταστήματος στην Ελλάδα
 4. συμβολαιογραφική εξουσιοδότηση του νομικού εκπροσώπου, η οποία θα αφορά στον διορισμό του διευθυντή του ελληνικού υποκαταστήματος καθώς και στον διορισμό αντικλήτου και
 5. προέγκριση επωνυμίας από το αρμόδιο Εμπορικό Επιμελητήριο.
- Καταχώριση της απόφασης του νομάρχη περί χορήγησης άδειας ίδρυσης στο Μητρώο ΑΕ που τηρείται στην οικεία νομαρχία.
- Δημοσίευση στο τεύχος ΑΕ & ΕΠΕ της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως ανακοίνωσης για την παραπάνω καταχώριση στο Μητρώο ΑΕ.
- Σύναψη μισθωτηρίου συμβολαίου σχετικά με τις εγκαταστάσεις του υποκαταστήματος.
- Εγγραφή και δήλωση έναρξης εργασιών στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.
- Εγγραφή του υποκαταστήματος στο αρμόδιο Εμπορικό Επιμελητήριο.

β. Κόστος

Τα έξοδα ίδρυσης υποκαταστήματος αλλοδαπής ΑΕ ανέρχονται περίπου στο ποσό των Ευρώ 2,700, στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται η δικηγορική αμοιβή.

γ. Χρόνος

Η διαδικασία ίδρυσης υποκαταστήματος αλλοδαπής ΑΕ ολοκληρώνεται σε χρονικό διάστημα 70 περίπου ημερών.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ (JOINT VENTURE)

α. Έννοια

Αποτελεί εταιρεία ευκαιρίας, δηλαδή εταιρεία που συστάθηκε παροδικά για την από κοινού τέλεση ορισμένων πράξεων ή για κερδοσκοπικές επιδιώξεις. Έτσι υπάρχει η κοινοπραξία τεχνικών εταιρειών για την εκτέλεση τεχνικού έργου ή η κοινοπραξία τραπεζών που αναλαμβάνουν από κοινού τη διάθεση νέων μετοχών ή ομολογιών ή την παροχή δανείου («κονσόρτσιουμ»). Στην κοινοπραξία επικρατεί το στοιχείο της οικονομικής συνεργασίας και οργάνωσης, χωρίς να δημιουργείται κάποια νέα, ανεξάρτητη από την ασκούμενη από τα μέλη της, εμπορική δραστηριότητα.

β. Διαδικασία σύστασης και Κόστος

Ποικίλλει ανάλογα με το νομικό όχημα που χρησιμοποιείται για την πραγματοποίηση του σκοπού της κοινοπραξίας:

- Αν συστήνεται εταιρία για την πραγματοποίηση του σκοπού της κοινοπραξίας (π.χ. Ανώνυμη Εταιρία ή Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης), η διαδικασία σύστασης και τα έξοδα αφορούν στη σύσταση της συγκεκριμένης εταιρίας.
- Αν δεν συστήνεται εταιρία για την πραγματοποίηση του σκοπού της κοινοπραξίας, η διαδικασία σύστασης και τα έξοδα αφορούν μόνο στην κατάρτιση της εταιρικής σύμβασης της κοινοπραξίας. Στην περίπτωση αυτή:
 - ❑ Η κοινοπραξία αντιμετωπίζεται νομικά ως *αδημοσίευτη ομόρρυθμη εταιρία*, οπότε οι συμμετέχοντες σε αυτήν ευθύνονται απεριόριστα και εις ολόκληρον για τα χρέη της.
 - ❑ Εφόσον η εταιρική σύμβαση κατατεθεί στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, η κοινοπραξία αντιμετωπίζεται φορολογικά ως αυτοτελής οντότητα.

γ. Χρόνος

Η σύσταση κοινοπραξίας, λόγω της ιδιομορφίας του εταιρικού τύπου, είναι εντελώς βραχυπρόθεσμη και η διάρκειά της συνήθως ταυτίζεται με τη διάρκεια του συγκεκριμένου έργου που έχει αναλάβει να εκτελέσει.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 5

ΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

α. Εισαγωγή και Εξαγωγή Κεφαλαίων

- Δεν υπάρχουν περιορισμοί.
- Οι τράπεζες θα ελέγχουν μόνο την αυθεντικότητα της συναλλαγής μέσω προσκόμισης των σχετικών εγγράφων.

β. Άνοιγμα Τραπεζικού Λογαριασμού

- Σε οποιαδήποτε εμπορική τράπεζα.
- Προσφέρονται καταθέσεις διαφόρων ειδών και όρων από τις εμπορικές τράπεζες.
- Οι καταθέσεις μπορούν να τηρούνται σε οποιοδήποτε νόμισμα

γ. Φορολογία Τραπεζικών Καταθέσεων

- Παρακρατείται φόρος επί των τόκων των καταθέσεων με συντελεστή 15%.
- Ο παρακρατούμενος φόρος εξαντλεί κάθε σχετική φορολογική υποχρέωση του καταθέτη. Κατ' εξαίρεση, αν οι τόκοι διανεμηθούν από τη δικαιούχο εταιρία ως μέρισμα, φορολογούνται ως εισόδημα της εταιρίας με το σχετικό συντελεστή φορολόγησης (35%) και καταβάλλεται η σχετική διαφορά.
- Εξαιρούνται από το φόρο οι καταθέσεις μη μονίμων κατοίκων Ελλάδας σε ξένο νόμισμα.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ II: ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

α. Διαδικασία

- Έλεγχος τίτλων στο υποθηκοφυλακείο της τοποθεσίας του ακινήτου.
- Υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία της τοποθεσίας του ακινήτου.
- Σύνταξη και υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης κυριότητας του ακινήτου κατόπιν προσκομίσεως των κατωτέρω εγγράφων από τον πωλητή:
 1. Βεβαίωση Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (χορηγείται από τον αρμόδιο Δήμο)
 2. Πιστοποιητικό του άρθρου 81 Νόμου 2238/1984, αναφορικά με το αν το ακίνητο απέφερε εισόδημα τα πέντε τελευταία χρόνια (χορηγείται από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία του πωλητή)
 3. Υπεύθυνη Δήλωση περί Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (χορηγείται από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία του πωλητή)
 4. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας (χορηγείται από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία)
 5. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας (χορηγείται από τον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα)
 6. Κάτοψη/-εις του ακινήτου (χορηγούνται από την κατά τόπο αρμόδια πολεοδομία)
 7. Εάν το πωλούμενο ακίνητο είναι οικοπέδο, τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου με υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1997 (για ακίνητα που περιλήφθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν από το 1983)
 8. Εάν το πωλούμενο ακίνητο ανήκει σε περιοχή όπου έχει ήδη εφαρμοστεί το κτηματολόγιο, κτηματογραφικό απόσπασμα
 9. Αν το ακίνητο έχει οικοδομηθεί πριν την 01.01.1983, οικοδομική άδεια
 10. Αν το ακίνητο αποκτήθηκε με γονική παροχή πριν από την 01.01.1985, ο πωλητής πρέπει να προσκομίσει αποδεικτικό ότι δεν οφείλεται φόρος γονικής παροχής (χορηγείται από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία του πωλητή)
- Μεταγραφή της συμβολαιογραφικής πράξης στο υποθηκοφυλακείο της τοποθεσίας του ακινήτου.

1. Φόρος Μεταβίβασης:

- Υπολογίζεται επί της αντικειμενικής ή (τυχόν μεγαλύτερης) συμβατικής αξίας του ακινήτου.
- Συντελεστής 7% ή 9% (ανάλογα με το αν λειτουργεί πυροσβεστικός σταθμός στην περιφέρεια της τοποθεσίας του ακινήτου) μέχρι Ευρώ 15,000.
- Συντελεστής 9% ή 11% (ανάλογα με το αν λειτουργεί πυροσβεστικός σταθμός στην περιφέρεια της τοποθεσίας του ακινήτου) για το υπερβάλλον τα Ευρώ 15,000 τμήμα της αξίας του ακινήτου.
- Καταβάλλεται και δημοτικός φόρος με συντελεστή 3% επί του φόρου μεταβίβασης.
- Επιβαρύνει τον αγοραστή.
- Προβλέπεται απαλλαγή για την αγορά πρώτης κατοικίας μέχρι ποσού Ευρώ 62,000 για τον άγαμο και 97,000 για τον έγγαμο.

2. Συμβολαιογραφικά Έξοδα: 1.2% επί της αντικειμενικής ή (τυχόν μεγαλύτερης) συμβατικής αξίας του ακινήτου.

3. Δικηγορικά Έξοδα: Υπολογίζεται επί της αντικειμενικής ή (τυχόν μεγαλύτερης) συμβατικής αξίας του ακινήτου σύμφωνα με τους ακόλουθους συντελεστές:

- μέχρι Ευρώ **44,020.5429**: ποσοστό **1%**
- Ευρώ 44,020.5458 – **1,467,351.4306**: ποσοστό **0.5%**
- Ευρώ 1,467,351.4336 – **2,934,702.8613**: ποσοστό **0.4%**
- Ευρώ 2,934,702.8642 – **5,869,405.7226**: ποσοστό **0.3%**
- Ευρώ 5,869,405.7256 – **14,673,514.3066**: ποσοστό **0.2%**
- Ευρώ 14,673,514.3096 – **29,347,028.6133**: ποσοστό **0.1%**
- Ευρώ 29,347,028.6162 – **58,694,057.2267**: ποσοστό **0.05%**
- Ευρώ άνω των **58,694,057.2296**: ποσοστό **0.01%**

4. Έξοδα Μεταγραφής: 0.45% επί της αντικειμενικής ή (τυχόν μεγαλύτερης) συμβατικής αξίας του ακινήτου.

5. Μεσιτικά Έξοδα : Συνήθως 2% επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

γ. Χρόνος

Περίπου 15 εργάσιμες ημέρες ανάλογα με το απαιτούμενο χρόνο για την έκδοση των πιστοποιητικών από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ II: ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 7

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- Απαγορεύεται η αγορά ακινήτου από οποιονδήποτε σε παραμεθόριες περιοχές.
- Παραμεθόριες περιοχές ορίζονται οι ακόλουθες:
 - Οι Νομοί Φλώρινας, Καστοριάς, Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου, Σάμου, Χίου, Λέσβου, Δωδεκανήσου και Κιλκίς
 - Οι επαρχίες Πωγωνίου και Κόνιτσας του νομού Ιωαννίνων, Αλμωπίας και Έδεσσας του νομού Πέλλας, Σιντικής του νομού Σερρών και Νευροκοπίου του νομού Δράμας
 - Τα νησιά Σκύρος και Θήρα με τις νησίδες που διοικητικά υπάγονται σε αυτά

- Κατ' εξαίρεση η απαγόρευση αίρεται:

Για τους Έλληνες υπηκόους, ομογενείς, Κυπρίους και Ευρωπαίους υπηκόους

- Με απόφαση της αρμόδιας νομαρχιακής επιτροπής αποτελούμενης από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας ως πρόεδρο και από έναν εκπρόσωπο των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας, Εξωτερικών, Εθνικής Οικονομίας, Δημόσιας Τάξης και Γεωργίας, που ορίζονται μαζί με τους αναπληρωτές τους από τα οικεία Υπουργεία.
- Η απόφαση λαμβάνεται κατά πλειοψηφία με θετική οπωσδήποτε ψήφο του εκπροσώπου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

Για τους υπηκόους τρίτων χωρών

Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας.

- Στην αίτηση για την άρση της απαγόρευσης πρέπει να αναφέρεται ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ II: ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 8

ΚΟΣΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Τέλος Ακίνητης Περιουσίας:

- Υπολογίζεται με συντελεστή 0.025-0.035% ετησίως επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου
- Καταβάλλεται μέσω των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος υπέρ του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης

2. Άλλοι Δημοτικοί Φόροι και Τέλη:

Καθορίζονται ελεύθερα από τους οικείους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

3. Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ΦΜΑΠ):

- Υπολογίζεται επί της συνολικής αντικειμενικής αξίας της ακίνητης περιουσίας ενός προσώπου στην Ελλάδα.
- Εξαιρούνται από το φόρο τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται από τον ιδιοκτήτη τους για την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας.
- Αφορολόγητα όρια:
 - α. Ευρώ 243,600 για φυσικά και νομικά πρόσωπα
 - β. Ευρώ 487,200 για δύο συζύγους
 - γ. Επιπλέον Ευρώ 61,650 για τα δύο πρώτα ανήλικα τέκνα
 - δ. Ευρώ 73,400 για κάθε επόμενο ανήλικο τέκνο
 - ε. Ευρώ 607,490 για μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα
- Συντελεστές ΦΜΑΠ:
 - ❑ Κυμαινόμενος 0.3% - 0.8% για φυσικά πρόσωπα.
 - ❑ Πάγιος 0.7% για νομικά πρόσωπα
 - ❑ Πάγιος 0.35% για μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ: ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 9

ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

α. Διαδικασία

- Συντάσσονται με ιδιωτικό συμφωνητικό.
- Αντίγραφο του ιδιωτικού συμφωνητικού κατατίθεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία του εκμισθωτή.

β. Όροι

1. **Κατώτατη διάρκεια:** Τουλάχιστον 12 έτη. {Για ορισμένες μισθώσεις - κυρίως με ελεύθερους επαγγελματίες - η κατώτατη διάρκεια είναι 3 έτη}.
2. **Κατώτατο μίσθωμα:** Ίσο με 6% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
3. **Λήξη:** με καταγγελία ή με την πάροδο του συμβατικού χρόνου.

γ. Κόστη

Εκμισθωτής:

- **Τέλος χαρτοσήμου:** 1,8% επί της αξίας των μισθωμάτων, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.
- Συμπληρωματικός φόρος εισοδήματος επί των μισθωμάτων:
 - 1,5% για φυσικά πρόσωπα
 - 3% για νομικά πρόσωπα

Μισθωτής:

- **Τέλος χαρτοσήμου:** 1,8% επί της αξίας των μισθωμάτων, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ: ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 10

ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

α. Διαδικασία

- Συντάσσονται με ιδιωτικό συμφωνητικό.
- Αντίγραφο του ιδιωτικού συμφωνητικού κατατίθεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία του εκμισθωτή.

β. Όροι

1. **Κατώτατη διάρκεια:** Τουλάχιστον 3 έτη. Συντόμευση της τριετίας επιτρέπεται μόνο με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη που θα καταρτιστεί τουλάχιστον έξη μήνες μετά την έναρξη της μίσθωσης.
2. **Κατώτατο μίσθωμα:** Δεν προβλέπεται.
3. **Λήξη:** με καταγγελία οποτεδήποτε μετά την παρέλευση τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ανεξάρτητα από το είδος της κατοικίας, το μέγεθος και το χρόνο σύναψης της μίσθωσης.

γ. Κόστη

Εκμισθωτής:

- Τέλος χαρτοσήμου: 1,8% επί της αξίας των μισθωμάτων, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.
- Συμπληρωματικός φόρος εισοδήματος επί των μισθωμάτων:
 - 1,5% για φυσικά πρόσωπα
 - 3% για νομικά πρόσωπα

Μισθωτής:

- Τέλος χαρτοσήμου: 1,8% επί της αξίας των μισθωμάτων, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ IV: ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ 11

ΕΙΣΟΔΟΣ, ΠΑΡΑΜΟΝΗ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

α. Άδεια Εισόδου

1. Υπήκοοι Κρατών Μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης: Δεν χρειάζεται.

2. Υπήκοοι Τρίτων Κρατών:

- **Απαιτείται Θεώρηση Εισόδου (Visa)** από την αρμόδια Ελληνική πρεσβεία ή προξενείο.
- **Εξαιρέσεις:** - Υπήκοοι κρατών με τις οποίες υπάρχει σύμβαση αμοιβαιότητας
- Υπήκοοι Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής
- **Απαιτούμενα έγγραφα:** - Διαβατήριο ή άλλο ταξιδιωτικό έγγραφο
- Πιστοποιητικό ποινικού μητρώου
- Άδεια εργασίας

β. Άδεια Παραμονής

1. Υπήκοοι Κρατών Μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

- Εφόσον επιθυμούν να παραμείνουν στην Ελλάδα πάνω από τρεις μήνες, χρειάζονται άδεια παραμονής.
- Οι άδειες χορηγούνται οπωσδήποτε.
- Οι άδειες χορηγούνται από το Τμήμα Αλλοδαπών της Ελληνικής Αστυνομίας για χρονική περίοδο ενός μέχρι πέντε ετών και μπορούν να ανανεώνονται απεριόριστα.

2. Υπήκοοι Τρίτων Κρατών:

- Απαιτείται η έκδοση άδειας παραμονής από την οικεία Δημοτική αρχή.
- Η άδεια παραμονής ισχύει συνήθως για ένα έτος και ανανεώνεται ετησίως.
- **Απαιτούμενα έγγραφα:**
 - Άδεια εργασίας
 - Σύμβαση εξαρτημένης εργασίας
 - Απόδειξη ασφάλισης για κάλυψη εξόδων νοσηλείας
 - Δήλωση για τη διεύθυνση του καταλύματος του αλλοδαπού
 - Πιστοποιητικό υγείας, που εκδίδεται από ημεδαπά κρατικά νοσηλευτικά ιδρύματα, ή κέντρα υγείας, ή θεραπευτήρια του ΙΚΑ ότι ο αλλοδαπός δεν πάσχει από νόσημα, το οποίο σύμφωνα με τα διεθνή δεδομένα και την Παγκόσμια Οργάνωση Υγείας μπορεί να αποτελέσει κίνδυνο για τη δημόσια υγεία).

γ. Άδεια Εργασίας

1. Υπήκοοι Κρατών Μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης: Δεν χρειάζεται.

2. Υπήκοοι Τρίτων Κρατών:

- Χρειάζεται άδεια παραμονής, η οποία χορηγείται με μέριμνα του εργοδότη από την οικεία υπηρεσία της αρμόδιας Νομαρχίας.
- Η άδεια χορηγείται για ένα χρόνο και μπορεί να ανανεώνεται ετησίως.
- Η άδεια προωθείται από τη Νομαρχία στην αρμόδια προξενική αρχή προκειμένου να χορηγηθεί άδεια εισόδου στον αλλοδαπό.
- Απαιτούμενα έγγραφα:
 - Υπεύθυνη δήλωση του εργοδότη ότι καλύπτει όλα τα έξοδα διαβίωσης, υγείας και επαναπροώθησης του αλλοδαπού στη χώρα προέλευσης.
 - Εγγυητική επιστολή τράπεζας ποσού ίσου τουλάχιστον με τις 3μήνιαιες αποδοχές ανειδίκευτου εργάτη για την κάλυψη των δαπανών τρίμηνης διαβίωσης του αλλοδαπού στην Ελλάδα.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ IV: ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ 12

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

α. Μισθός

- Οι εργαζόμενοι δικαιούνται 14 μισθούς ετησίως.
- Οι κατώτατες αμοιβές των εργαζομένων προσδιορίζονται κάθε χρόνο από τις Εθνικές Γενικές Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας («ΕΓΣΣΕ»). Σύμφωνα με την ΕΓΣΣΕ 2002-2003, το ημερομίσθιο του ανειδίκευτου εργάτη (άγαμου) διαμορφώνεται από 01.07.02 στα Ευρώ 22.35 και από 01.01.03 στα Ευρώ 23.23, ενώ ο κατώτερος μηνιαίος μισθός υπαλλήλου (χωρίς προϋπηρεσία) από 01.07.02 στα Ευρώ 498.86 και από 01.01.03 στα Ευρώ 518.32.
- **Υπερωρίες:** 25% επιπλέον μέχρι 60 ώρες ετησίως, 50% επιπλέον από 60 μέχρι 120 ώρες ετησίως, 75% επιπλέον για τις άνω των 120 ώρες ετησίως.

β. Άδειες

20 – 25 ημέρες ετησίως ανάλογα με το χρόνο προϋπηρεσίας.

γ. Απόλυση

Οι προϋποθέσεις απόλυσης μισθωτού εξαρτώνται από το χαρακτήρα της εργασιακής σύμβασης ως ορισμένου ή αορίστου χρόνου.

Αν πρόκειται για σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, εφόσον δεν υπάρχει αντίθετη συμφωνία των μερών, η σύμβαση λήγει:

- Με το πέρας του συμβατικού χρόνου χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης και χωρίς υποχρέωση καταγγελίας.
- Κατόπιν καταγγελίας για σπουδαίο λόγο (συνήθως τα μέρη τον προσδιορίζουν εκ των προτέρων).

Αν πρόκειται για σύμβαση εργασίας αορίστου χρόνου, ελλείψει αντίθετης συμφωνίας των μερών (ευνοϊκότερης για τον μισθωτό), η σύμβαση λήγει:

- Με έγγραφη τακτική (με τήρηση του νόμιμου χρόνου προειδοποίησης) καταγγελία και ταυτόχρονη καταβολή της νόμιμης αποζημίωσης απόλυσης (1-28 μηνιαίους μισθούς).
- Με έγγραφη άτακτη (χωρίς τήρηση προειδοποίησης) καταγγελία και ταυτόχρονη καταβολή αυξημένης (λόγω μη τήρησης προειδοποίησης) αποζημίωσης απόλυσης (2-28 μηνιαίους μισθούς).
- Σημειωτέον ότι τόσο ο χρόνος προειδοποίησης όσο και το καταβαλλόμενο ποσό της αποζημίωσης απόλυσης αυξάνεται ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας του μισθωτού στον εργοδότη (ή και σε προηγούμενο, αν ο μισθωτός έχει προσληφθεί με ρητή ανανώριση προϋπηρεσίας).

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ IV: ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ 13

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ

- Κατά κανόνα, οι εργαζόμενοι στην Ελλάδα πρέπει να εγγράφονται στο σχετικό φορέα κοινωνικής ασφάλισης, δηλαδή στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων («ΙΚΑ»).
- Τα ωφελήματα της συμμετοχής στο ΙΚΑ συνίστανται σε συντάξεις και ιατρική περίθαλψη.
- **Εξαιρέσεις από την υποχρέωση εγγραφής στο ΙΚΑ:**
 - Υπήκοοι κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης που εργάζονται στην Ελλάδα παροδικά (συνήθως για περιόδους μέχρι ένα έτος).
 - Υπήκοοι καρτών με τις οποίες η Ελλάδα έχει συνάψει σύμβαση αναγνώρισης κοινωνικής ασφάλισης (Κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, Αργεντινή, Βραζιλία, Καναδάς, Κύπρος, Αίγυπτος, Λιβύη, Νέα Ζηλανδία, Πολωνία, Ελβετία, Βενεζουέλα, Ηνωμένες Πολιτείες και Ουρουγουάη).
- **Εισφορές στο ΙΚΑ:**
 - Ποικίλλουν ανάλογα με τη γεωγραφική περιοχή και το είδος της εργασίας.
 - Είναι υψηλότερες για επικίνδυνα και ανθυγιεινά επαγγέλματα.
 - Καταβάλλονται από τους εργοδότες μηνιαίως (το ποσοστό συμμετοχής του εργαζομένου παρακρατείται από τις αποδοχές του με μέριμνα του εργοδότη).
 - Βαρύνουν εργοδότες και εργαζομένους με βάση ορισμένους συντελεστές επί των μηνιαίων αποδοχών του εργαζομένου. Για την περιοχή της Αθήνας οι ισχύοντες συντελεστές είναι:

Εργοδότης: 27.96%

Εργαζόμενος: 15.90%

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ 14

ΛΗΨΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

α. Κόστος Δανείου

1. Τραπεζικό Δάνειο

- Ειδικός Φόρος Τραπεζικών Εργασιών : Καταργήθηκε
- Τέλος Χαρτοσήμου : Καταργήθηκε
- Εισφορά Νόμου 128/1975 : 0.6% ετησίως επί του ληξιπρόθεσμου ποσού του δανείου

2. Ιδιωτικό Δάνειο

- Τέλος Χαρτοσήμου : 2.4% - 3.6% επί του ποσού του δανείου

β. Κόστος Εξασφαλίσεων

1. Ενέχυρο επί Μετοχών

- Τέλος Χαρτοσήμου : 2.4% - 3.6% επί του ποσού του εξασφαλιζόμενου δανείου, εφόσον δεν πληρώθηκε το τέλος χαρτοσήμου για τη σύναψη του δανείου

2. Προσημείωση Υποθήκης και Τροπή σε Υποθήκη

- Δικηγορική Αμοιβή : περίπου Ευρώ 350
- Έξοδα Υποθηκοφυλακείου : 0.75% επί του ποσού για το οποίο εγγράφεται προσημείωση
- Τέλος Χαρτοσήμου : 3.6% επί του ποσού για το οποίο η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη ή επί του ποσού του δανείου, αν αυτό είναι υψηλότερο

3. Υποθήκη

- Συμβολαιογραφικά Έξοδα : 1.2% επί του ποσού για το οποίο εγγράφεται υποθήκη
- Δικηγορική Αμοιβή : 1%-0.01% (βλ. αναλυτικό πίνακα συντελεστών σε Πίνακα 6) επί του ποσού για το οποίο εγγράφεται υποθήκη
- Εισφορά Ταμείου Νομικών : 1.3% επί του ποσού για το οποίο εγγράφεται υποθήκη
- Τέλος Χαρτοσήμου : 3.6% επί του ποσού για το οποίο εγγράφεται υποθήκη ή επί του ποσού του δανείου, αν αυτό είναι υψηλότερο
- Έξοδα Υποθηκοφυλακείου : 0.75% επί του ποσού για το οποίο εγγράφεται υποθήκη

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VI: ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 15

ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

α. Μετοχές Μη Εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών

1. Διαδικασία

- Έγγραφο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της οικείας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας.
- Εγγραφή στο βιβλίο μετόχων της Ανώνυμης Εταιρίας προκειμένου για ονομαστικές μετοχές.
- Έκδοση νέου τίτλου ή σημείωση της μεταβίβασης στον παλαιό προκειμένου για ονομαστικές μετοχές.
- Υποβολή δήλωσης φόρου υπεραξίας στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία της Ανώνυμης Εταιρίας πριν από τη μεταβίβαση.

2. Φορολογία

- Επιβάλλεται φόρος 5% επί της πραγματικής αξίας πώλησεως ή επί της συμβατικής αξίας πώλησεως, αν αυτή είναι μεγαλύτερη.
- Η πραγματική αξία πώλησεως βρίσκεται με τη διαίρεση των ιδίων κεφαλαίων της Ανώνυμης Εταιρίας κατά την προηγούμενη ημέρα εκείνης στην οποία υποβάλλεται η δήλωση φόρου υπεραξίας με τον αριθμό των υφιστάμενων κατά την ημέρα αυτή μετοχών.
- Ο φόρος επιβαρύνει τον πωλητή.

β. Μετοχές Εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών

1. Διαδικασία

- Μέσω του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών (βλ. Πίνακα 16).

2. Φορολογία

- Επιβάλλεται φόρος με συντελεστή 0.3% επί της αξίας πώλησεως, ο οποίος επιβαρύνει τον πωλητή.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VI: ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 16

ΒΑΣΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ

α. Τραπεζική Κεφαλαιαγορά

Εποπτεύουσα Αρχή: Τράπεζα της Ελλάδος

1. Πιστωτικό Ίδρυμα

- *Δραστηριότητες:* Αποδοχή καταθέσεων από το κοινό και χορήγηση πιστώσεων
- *Κεφάλαιο:* Ευρώ 18,000,000

2. Χρηματοδοτικό Ίδρυμα

- *Δραστηριότητες:* Τοποθετήσεις σε τίτλους και, γενικά, όλες οι τραπεζικές δραστηριότητες πλην της αποδοχής καταθέσεων από το κοινό
- *Κεφάλαιο:* Ευρώ 9,000,000 – 18,000,000

3. Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Πιστώσεων

- *Δραστηριότητες:* Παροχή δανείων προς το κοινό για την κάλυψη καταναλωτικών και προσωπικών αναγκών.
- *Κεφάλαιο:* Ευρώ 9,000,000

β. Εξωτραπεζική Κεφαλαιαγορά

ΕΠΟΠΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ

1. Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (ΑΕΠΕΥ)

- **Δραστηριότητες:** Διάφορες επενδυτικές υπηρεσίες ανάλογα με το ύψος του κεφαλαίου τους
- **Κεφάλαιο:** Ευρώ 600,000 – 3,000,000

2. Ανώνυμη Χρηματιστηριακή Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (ΑΧΕΠΕΥ)

- **Δραστηριότητες:** Όλες οι επενδυτικές υπηρεσίες πλην της αναδοχής
- **Κεφάλαιο:** Ευρώ 1,000,000

3. Ανώνυμη Εταιρία Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων (ΑΕΔΑΚ)

- **Δραστηριότητες:** Διαχείριση Αμοιβαίων κεφαλαίων
- **Κεφάλαιο:** Ευρώ 1,175,000

4. Ανώνυμη Εταιρία Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΔΑΚΑΠ)

- **Δραστηριότητες:** Διαχείριση Αμοιβαίων Κεφαλαίων επενδεδυμένων και σε ακίνητη περιουσία
- **Κεφάλαιο:** Ευρώ 2,935,000

5. Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου (ΑΕΕΧ)

- **Δραστηριότητες:** Διαχείριση χαρτοφυλακίου κινητών αξιών
- **Κεφάλαιο:** Ευρώ 5,870,000

6. Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων επί Ακίνητης Περιουσίας

- **Δραστηριότητες:** Διαχείριση χαρτοφυλακίου κινητών αξιών και ακίνητης περιουσίας
- **Κεφάλαιο:** Ευρώ 29,350,000

7. Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων στην Ποντοπόρο Ναυτιλία (ΕΕΠΝ)

- **Δραστηριότητες:** Πραγματοποίηση επενδύσεων στην ποντοπόρο ναυτιλία (πλοία χωρητικότητας άνω των 3,000 κόρων).
- **Κεφάλαιο:** Ευρώ 29,350,000

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VI: ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 17

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΑΛΛΟΔΑΠΟΥΣ

α. Αεροπορία

- Εταιρίες που κατέχουν ελληνικά αεροσκάφη πρέπει να ανήκουν κατά ποσοστό μεγαλύτερο από 50% σε υπηκόους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- Εταιρίες που αναλαμβάνουν την ίδρυση, κατασκευή και/ή διαχείριση πολιτικών αερολιμένων πρέπει να ανήκουν κατά ποσοστό μεγαλύτερο από 50% σε υπηκόους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

β. Ναυτιλία

- Ναυτικές εταιρίες με σκοπό την κυριότητα ελληνικών εμπορικών πλοίων και/ή την εκμετάλλευση ή διαχείριση ελληνικών ή ξένης σημαίας εμπορικών πλοίων πρέπει να ανήκουν κατά ποσοστό μεγαλύτερο από 50% σε υπηκόους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

γ. Τηλεόραση

- Εταιρίες με σκοπό την ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία τηλεοπτικού σταθμού πρέπει να ανήκουν κατά ποσοστό τουλάχιστον 75% σε υπηκόους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

δ. Ραδιοφωνία

- Εταιρίες με σκοπό την ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία ραδιοφωνικού σταθμού πρέπει να ανήκουν κατά ποσοστό τουλάχιστον 75% σε υπηκόους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

ε. Ακίνητα

- Ανώνυμες εταιρίες (κτηματικές εταιρίες) που, ανεξάρτητα από τον αναγραφόμενο στο καταστατικό τους σκοπό, ασχολούνται στην πραγματικότητα με την εκμίσθωση και γενικά την εκμετάλλευση αστικών ακινήτων και των οποίων τα κεφάλαια είναι επενδεδυμένα σε αστικά ακίνητα κατά ποσοστό τουλάχιστον 60% πρέπει να ανήκουν κατά ποσοστό 100% σε υπηκόους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε Έλληνες ομογενείς. Το ίδιο ισχύει και για τις ανώνυμες εταιρίες, οι οποίες κατέχουν μετοχές των ανωτέρω κτηματικών εταιριών σε ποσοστό τουλάχιστον 25%, με εξαίρεση τις ημεδαπές τραπεζικές εταιρίες.

στ. Μεταλλεία

- Για την απόκτηση μετοχών ημεδαπών εταιριών, που κατέχουν μεταλλευτικά δικαιώματα, από πρόσωπα που δεν είναι υπήκοοι κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης απαιτείται έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VII: ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 18

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

α. Υπόχρεος

- Κάθε κάτοικος Ελλάδας για το παγκόσμιο εισόδημά του
- Κάθε κάτοικος αλλοδαπής χώρας για το εισόδημα που αποκτά στην Ελλάδα

β. Φορολογητέο Εισόδημα

- Κάθε εισόδημα που προκύπτει από:
 - ακίνητα
 - κινητές αξίες
 - εμπορικές επιχειρήσεις
 - γεωργικές επιχειρήσεις
 - μισθωτές υπηρεσίες
 - υπηρεσίες ελευθέρων επαγγελματιών και κάθε άλλη πηγή
- Φορολογείται το συνολικό άθροισμα των ανωτέρω εισοδημάτων

γ. Διαδικασία

- Υποβολή φορολογικής δήλωσης ετησίως

δ. Φορολογικοί Συντελεστές

<u>Κλιμάκιο Εισοδήματος</u>	<u>Φορολογικός Συντελεστής</u>	<u>Φόρος Κλιμακίου</u>	<u>Σύνολο Εισοδήματος</u>	<u>Σύνολο Φόρου</u>
7,400	0%	0	7,400	0
1,000	5%	50	8,400	50
5,000	15%	750	13,400	800
10,000	30%	3,000	23,400	3,800
Υπερβάλλον	40%			

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VII: ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 19

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

α. Υπόχρεος

- Κάθε νομικό πρόσωπο που έχει συσταθεί στην Ελλάδα για το παγκόσμιο εισόδημά του
- Κάθε νομικό πρόσωπο που έχει συσταθεί σε αλλοδαπή χώρα για το εισόδημα που αποκτά στην Ελλάδα

β. Φορολογητέο Εισόδημα

- Κάθε εισόδημα που προκύπτει από:
 - ακίνητα
 - κινητές αξίες
 - εμπορικές επιχειρήσεις
 - γεωργικές επιχειρήσεις
- Φορολογείται το συνολικό άθροισμα των ανωτέρω εισοδημάτων

γ. Διαδικασία

- Υποβολή φορολογικής δήλωσης ετησίως
- Προκαταβολή του 55% (60% για τράπεζες) του βεβαιούμενου κάθε φορά φόρου έναντι του φόρου του επομένου έτους.
- Πληρωμή του φόρου σε πέντε δόσεις ετησίως

δ. Φορολογικοί Συντελεστές

Α.Ε.	Ε.Π.Ε.	Υποκατάστημα αλλοδαπής εταιρίας	Κοινοπραξία	Προσωπικές εταιρίες (Ο.Ε., Ε.Ε.)
35%	35%	35%	35%	25%

ε. Μερίσματα Ανωνύμων Εταιριών

- Φορολογούνται μόνο ως εισόδημα της εταιρίας και όχι και ως εισόδημα του δικαιούχου μετόχου.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VII: ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 20

ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Είδος Εισοδήματος	Συντελεστής Παρακράτησης (%)	Παρατηρήσεις
Μερίσματα Ημεδαπών Ανωνύμων Εταιριών	0	Φορολογούνται μόνο ως εισόδημα της ανώνυμης εταιρίας.
Μερίσματα Αλλοδαπών Ανωνύμων Εταιριών	20	- Προκαταβάλλεται από τις μεσολαβούσες τράπεζες έναντι του τελικού φόρου εισοδήματος του δικαιούχου. - Δεν γίνεται παρακράτηση σε μερίσματα προερχόμενα από θυγατρικές εταιρίες κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις οποίες η Ελληνική μητρική εταιρία συμμετέχει κατά 25%.
Τόκοι Τραπεζικών Καταθέσεων	15	Κατά κανόνα εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση του δικαιούχου.
Τόκοι Κρατικών Ομολόγων και Γραμματίων του Δημοσίου	10	Αφορά μόνο σε κατοίκους Ελλάδας και κατά κανόνα εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση του δικαιούχου.
Τόκοι Repos	7	
Λοιποί Τόκοι Πληρωτέοι στην Ημεδαπή	20	Προκαταβάλλεται έναντι του τελικού φόρου εισοδήματος.
Λοιποί Τόκοι Πληρωτέοι στην Αλλοδαπή	35	Εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση του δικαιούχου.
Royalties	20	Ο συντελεστής είναι 10% για royalties σε κινηματογραφικά έργα.
Υπηρεσίες	20	Αφορά μόνο σε δικαιούχους που δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα.
Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου Α.Ε.	35	

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VII: ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 21

ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΣΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α. Φόρος Υπεραξίας

- Το κέρδος που προέρχεται από τη μεταβίβαση δικαιωμάτων που συνδέονται με την άσκηση επιχείρησης ή επαγγέλματος, π.χ. μισθωτικών δικαιωμάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, σημάτων, κλπ., φορολογείται με συντελεστή 30%.
- Το κέρδος που προέρχεται από τη μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης, ή μερίδας συμμετοχής σε προσωπική εταιρία, ή εταιρικού μεριδίου Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης φορολογείται με συντελεστή 20%.

β. Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ): 18%

- **Ειδικό Θέμα: Έργα Τέχνης**
 - Αν η πώληση γίνεται από εμπόρους έργων τέχνης (Gallerie), οι οποίοι τα είχαν αγοράσει από το δημιουργό τους, επιβάλλεται ΦΠΑ με συντελεστή 18%.
 - Αν η πώληση γίνεται από εμπόρους έργων τέχνης για λογαριασμό των δημιουργών τους, επιβάλλεται ΦΠΑ με συντελεστή 8%.

γ. Φόρος Κληρονομιών – Δωρεών

1. Περιουσία Υποκείμενη στο Φόρο

- Κάθε κινητή και ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα
- Κάθε κινητή περιουσία που βρίσκεται στην αλλοδαπή και ανήκει σε Έλληνες υπηκόους ή μονίμους κατοίκους Ελλάδος. Εξαιρείται η κείμενη στην αλλοδαπή κινητή περιουσία Έλληνα υπηκόου που είναι εγκατεστημένος σε αυτήν για δέκα τουλάχιστον συναπτά έτη.

2. Συντελεστής Φορολόγησης

- Αυξάνεται ανάλογα με την απόσταση της συγγένειας μεταξύ κληρονομούμενου-κληρονόμου ή δωρητή-δωρεοδόχου.
- Κυμαίνεται μεταξύ 5% (κατώτατος συντελεστής για σύζυγο, τέκνα και γονείς) και 60% (ανώτατος συντελεστής για μη συγγενείς).

3. Ειδικά Θέματα Κληρονομιών

- Το Ελληνικό δίκαιο διέπει τις κληρονομικές σχέσεις κάθε Έλληνα υπηκόου κατά το χρόνο θανάτου του.

Το Ελληνικό δίκαιο προβλέπει την αναγκαστική μεταφορά ενός συγκεκριμένου ποσοστού της περιουσίας του κληρονομούμενου στα τέκνα, το σύζυγο και ενδεχομένως τους γονείς του (νόμιμη μοίρα).

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ VII: ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 22

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ (ΝΟΜΟΣ 2601/1998)

- Η Ελληνική Επικράτεια χωρίζεται στις ακόλουθες περιοχές:

ΠΕΡΙΟΧΗ Α: Αθήνα, Θεσσαλονίκη, πλην ορισμένων περιοχών .

ΠΕΡΙΟΧΗ Β: Μερικές περιοχές Αθήνας, Θεσσαλονίκης, και κάθε περιοχή που δεν ανήκει σε άλλη Ζώνη.

ΠΕΡΙΟΧΗ Γ: Περιοχές της Ελλάδας με έντονο πρόβλημα ανεργίας και/ή δημογραφικό πρόβλημα.

ΠΕΡΙΟΧΗ Δ: Παραμεθόριες περιοχές.

- Στις περιοχές αυτές παρέχονται τα ακόλουθα κίνητρα σε επιχειρήσεις που πραγματοποιούν παραγωγικές επενδύσεις:

Επιχειρήσεις Νεώτερες των 5 Ετών					Επιχειρήσεις Παλαιότερες των 5 Ετών	
Περιοχή	Επιχορήγηση (%)	Επιδότηση Τόκων (%)	Επιδότηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (%)	Φορολογική Απαλλαγή (%)	Επιδότηση Τόκων (%)	Φορολογική Απαλλαγή (%)
Β	15	15	15	40	15	40
Γ	30	30	30	70	30	70
Δ	40	40	40	100	40	100

Στην Περιοχή Α παρέχονται επιχορηγήσεις μέχρι 40% και φορολογικές απαλλαγές μέχρι 100% για επενδύσεις στους ακόλουθους τομείς: τουρισμός, παραγωγή προϊόντων και παροχή υπηρεσιών εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας, χρήση εναλλακτικών πηγών ενέργειας, ανάπτυξη λογισμικού, προστασία περιβάλλοντος, παραγωγή νέων προϊόντων.