

## Erbschaftssteuer für Immobilien in Griechenland

In Griechenland befindliche Immobilien werden im Erbfall unabhängig von der Staatsangehörigkeit des Erblassers und des / der Erben grundsätzlich nach griechischem Recht besteuert. Da in Griechenland zur vereinfachten Ermittlung und Berechnung des steuerrelevanten Wertes von Immobilien bereits in den 90er Jahren das - allerdings nach wie vor nicht völlig flächendeckende - System der so genannten sachwertorientierten Ermittlung von Immobilienwerten ("antikimenikos ypologismos") etabliert wurde, legt das griechische Finanzamt im Regelfall auch bei der Ermittlung des steuerbaren Wertes immobilien Nachlassvermögens den jeweiligen Einheitswert ("antikimeniki axia") zugrunde.

Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf Erbfälle ab 01.01.2006. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und unter Ausschluss jeglicher Haftung.

### Einheitswerte griechischer Immobilien und Veranlagung zur Erbschaftssteuer

Mit Wirkung zum 01.01.2006 fand in Griechenland eine abrupte Angleichung der über Jahre stagnierenden Einheitspreise an die realen Marktpreise griechischer Immobilien statt. Da jedoch der Einheitspreis einer Immobilie wie bereits erwähnt u. a. auch zur Berechnung der Erbschaftssteuer herangezogen wird, hätten die nun nicht selten gleich um ein Mehrfaches höher liegenden neuen Einheitspreise in vielen Fällen faktisch zur Enteignung ererbter Immobilien geführt. In dem - wenn auch nur halbherzig realisierten - Bestreben, die überproportionale indirekte Erhöhung der Erbschaftssteuer zu beschränken, erfolgte durch das Gesetz 3427/2005 (FEK A' 312/27.12.2005) eine Modifikation des Artikels 29 Ges. 2961/2001 zur Angleichung der Erbsteuerklassen. Die neuen Steuerklassen und Steuersätze gelten für erbbedingte Übertragungen ab dem 01.01.2006. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass diese Klassen und Sätze abgesehen von diversen Ausnahmen auf alle der griechischen Erbschaftssteuer unterliegenden Vermögenswerte Anwendung finden.

### Besteuerung ererbter Immobilien in Griechenland

Den maßgeblichen Faktor der Veranlagung zur Erbschaftssteuer für eine ererbte / vererbte Immobilie in Griechenland stellt (selbstverständlich in Kombination mit dem Einheitswert der jeweiligen griechischen Immobilie) der Grad der Verwandtschaft des / der Erben zum Erblasser dar. Konkret werden die an einem Nachlass berechtigten Erben dem jeweiligen Verwandtschaftsverhältnis entsprechend einer der drei nachfolgend aufgeführten Kategorien zugeordnet, für die gemäß Artikel 29 §1 Ges. N. 2961/2001 mit Wirkung ab 01.01.2006 die neuen, jeweils spezifisch gestaffelten Steuerklassen und Steuersätze zur Anwendung kommen.

### Erbschaftssteuer in Griechenland - Kategorie A

Für ein Erbteil oder Vermächtnis, das a) dem Ehepartner des Erblassers, b) Nachfahren ersten Grades (Kindern aus rechtmäßiger Ehe, außerehelichen Kindern seitens der Mutter, freiwillig oder gerichtlich anerkannten seitens des Vaters, durch nachträgliche Ehe oder gerichtlich legitimierten Kindern seitens beider Eltern), c) blutsverwandten Nachfahren zweiten Grades, d) blutsverwandten Vorfahren ersten Grades zufällt, gilt:

Steuerstufe	Steuersatz	Steuerbetrag	Vermögen	Steuerschuld
80.000 €	--	--	80.000 €	--
20.000 €	5 %	1.000 €	100.000 €	1.000 €
120.000 €	10 %	12.000 €	220.000 €	13.000 €
darüber hinaus	20 %			

### Erbschaftssteuer in Griechenland - Kategorie B

Für ein Erbteil oder Vermächtnis, das a) Nachfahren dritten und nachfolgender Grade(s), b) Vorfahren zweiten und nachfolgender Grade(s), c) freiwillig oder gerichtlich anerkannten Kindern seitens der Vorfahren des Vaters, der sie anerkannte, d) Nachfahren des Anerkannten seitens des Anerkennenden und dessen Vorfahren, e) voll- oder halbblütigen Geschwistern, f) Blutsverwandten dritten Grades aus paralleler Linie, g) Stiefvater und Stiefmutter, h) Kindern aus vorheriger Ehe des Ehepartners, i) Kindern aus Schwägerschaft (Schwiegersöhnen / -töchtern) und j) Vorfahren aus Schwägerschaft (Schwiegervater / -mutter) zufällt, gilt:

Steuerstufe	Steuersatz	Steuerbetrag	Vermögen	Steuerschuld
15.000 €	--	--	15.000 €	--
45.000 €	10 %	4.500 €	60.000 €	4.500 €
160.000 €	20 %	32.000 €	220.000 €	36.500 €

darüber hinaus	30 %			
----------------	------	--	--	--

### **Erbschaftssteuer in Griechenland - Kategorie C**

Für ein Erbteil oder Vermächtnis, das an jeden beliebigen anderen Verwandten aus Blutsverwandtschaft oder Schwägerschaft des Erblassers oder Fremden fällt, gilt:

Steuerstufe	Steuersatz	Steuerbetrag	Vermögen	Steuerschuld
5.000 €	--	--	5.000 €	--
55.000 €	20 %	11.000 €	60.000 €	11.000 €
160.000 €	30 %	48.000 €	220.000 €	59.000 €
darüber hinaus	40 %			

### **Sekundäre Steuern und Abgaben auf die Erbschaftssteuer zugunsten Dritter**

In der aus vorstehenden Tabellen hervorgehenden Steuerschuld sind Abgaben zugunsten des Staates und darauf erhobene Zusatzsteuern enthalten, nämlich: a) 3% zugunsten der Städte und Gemeinden, vorgesehen von den Bestimmungen des königlichen Dekrets 24/9-2.10.1958 (FEK 171 A'), und b) 7% zugunsten der Straßenbaukassen der Präfekturen, vorgesehen von den Bestimmungen des Artikels 7 des Gesetzes N. 3155/1955 (FEK 63 A'). Die Entrichtung der Abgaben und Steuern zugunsten Dritter erfolgt gemäß den Bestimmungen des Artikels 81 §4 des in Rede stehenden Gesetzes.

### **Zusätzliche Befreiung von der Erbschaftssteuer für Kinder und Ehepartner**

Aufgrund obiger Bestimmungen genießen die Kinder und der Ehepartner des Erblassers einen Steuerfreibetrag von - auf die Erbschaft bezogen - jeweils 80.000 €. Über diese Freibeträge hinaus sieht jedoch das Gesetz N. 2961/2001 eine ab 01.01.2003 geltende Regelung zugunsten der minderjährigen Kinder sowie auch des Ehepartners des Erblassers vor, sofern die Ehe mit dem Erblasser wenigstens fünf Jahre lang bestand. Konkret wurde mit Artikel 12 §4 Ges. N. 3091/2002 dem Artikel 25 Ges. N. 2961/2001 der Fall f hinzugefügt, wonach der im Rahmen der Beerbung anfallende Erwerb eines Vermögens von bis zu 300.000 € von der Erbschaftssteuer befreit wird.

In der Praxis legen die Finanz- bzw. Verwaltungsbehörden diese Bestimmung bisher mit zusätzlicher Wirkung zu der Verfügung des Artikels 29 N. 2961/2001 aus, womit sich für die minderjährigen Kinder und den Ehepartner des Erblassers ein Steuerfreibetrag von jeweils 380.000 € ergibt (300.000 € steuerfrei gemäß Artikel 25 f und 80.000 steuerfrei gemäß der Kategorie A des Artikels 29).

*(Stand: 2006. Alle Angaben erfolgen unter Vorbehalt und ohne Gewähr.)*

**Quelle: KOSMIDIS & PARTNER ANWALTSGESELLSCHAFT**  
www.rechtsanwalt.gr