

θέματα της εγγραφής σας στους Δήμους της Ελλάδας, των περιοχών που ανήκετε. Αυτό σημαίνει, ότι αν ποτέ δεν έχετε δηλώσει το γάμο σας ή τα παιδιά σας ή τους γάμους των παιδιών σας, εγγόνια κλπ, θα πρέπει να φροντίσετε να το κάνετε, εφόσον έχετε περιουσιακά στοιχεία στην Ελλάδα και όχι μόνο και ενδιαφέρεστε για αυτά. Παραθέτουμε ένα παράδειγμα γεγονότος όπως για την περίπτωση ενός θανάτου στο εξωτερικό προσώπου της οικογενείας σας του οποίου πρόκειται ή πρέπει να αποδεχθείτε την κληρονομιά:

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ: Ειδικότερα για να δηλωθεί ένας θάνατος που συνέβη, στην Αυστραλία, από τούς κληρονόμους του θανόντιος στο ειδικό ληξιαρχείο γεγονότων εξωτερικού στην Αθήνα χρειάζονται τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της προξενικής πράξης θανάτου (εφόσον έχει δηλωθεί στο Ελληνικό Προξενείο της περιοχής που ζεί ο καθένας)
 2. Αν ο θάνατος έχει δηλωθεί μόνο στις αρχές της Αυστραλίας (death certificate) αυτό, θα πρέπει να πάρει apostille και να σταλεί είτε μεταφρασμένο επίσημα από εδώ στην Ελλάδα είτε να σταλεί για μετάφραση εκεί, από το Υπουργείο Εξωτερικών της Ελλάδας (που κοστίζει πολύ φθυνότερα).
 3. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του θανόντιος (τελευταίο εξαμήνου), που πρακτικά σημαίνει ότι δεν μπορεί να εγγραφεί ο θάνατος του, αν δεν έχει προηγηθεί τακτοποίηση και εγγραφή του ίδιου και της οικογένειας του σε Δήμο στην Ελλάδα.
 4. Υπεύθυνη δήλωση εκείνου του δηλώνει τον θάνατο στην Ελλάδα, στην οποία θα αναγράφονται ο ΑΦΜ (αριθμός φορολογικού μπτρώου), το ΑΜΚΑ (αριθμός μπτρώου κοινωνικής ασφάλισης) καθώς και ο ασφαλιστικός φορέας του θανόντιος (ΙΚΑ, ΤΕΒΕ, ΟΓΑ κλπ.) αν υπάρχει αυτός ο τελευταί-



ος. Αν δεν υπάρχει γράφεται στη δόλωση δεν υπάρχει.

Συνεπώς, αυτό που καταλήγει σα συμπέρασμα είναι ότι, ΠΛΕΟΝ στην Ελλάδα, όπου όλα γίνονται μέσω του ιντερνετ, πρέπει όλοι οι πάροικοι να τακτοποιήσουν, τις εγγραφές των γάμων, γεννήσεων, θανάτων κλπ. των μελών της οικογενείας τους, έστω και αν αφήσουν διαθήκη για την περιουσία τους στην Ελλάδα, διότι εφόσον δεν τα τακτοποιήσουν οι ίδιοι όσο ζούν, αφήνουν στα παιδιά τους εκτός από την περιουσία τους και ένα σωρό άλλα προβλήματα, που χρειάζονται τότε διπλό κόπο και δαπάνη για να γίνουν.

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΔΙΟΡΙΣΜΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ολοι οι Ελληνες, κάτοικοι εξωτερικού και της Αυστραλίας, εφ όσον έχουν περιουσιακά στοιχεία στην

Ελλάδα, αστικά ακίνητα, ή κτήματα στην περιφέρεια και τους τόπους καταγωγής τους, υποχρεούνται πλέον ναυποβάλλουν δηλώσεις εισοδήματος ή να δηλώνουν τα σχετικά έντυπα E1 και E9 και τις φορολογικές τους δηλώσεις. Νέο στοιχείο από 1/1/2014 είναι ή μείωση φόρου μεταβίβασης στο 3% από 10% που ήταν. Επίσης ως γνωστόν υπάρχει εδώ και τρία χρόνια ο φόρος ΕΝΦΙΑ (ενιαίος φόρος ιδιοκτοίας ακινήτων) και καθίστανται υπόχρεοι στην καταβολή του φόρου αυτού και οι ιδιοκτήτες αγροτικών εκτάσεων για τα ποσά 2 - 15 Ευρώ ανά στρέμμα, ανάλογα τη χρήση, τη περιοχή και άλλους συντελεστές. Επιπλέον καμία μειαβί στην Ελλάδα, δεν θα γίνεται αυτή που πιστοποιητικό ότι κατέθησαν οι αναλογούντες φόροι στην τελευταία πενταετία. Συνεπεί όλοι οι κάτοικοι εξωτερικά ρυθμίσουν ΑΜΕΣΑ τις υποχρεώσεις της ΕΝΦΙΑ στην Ελλάδα.

ώσεις τους, σε σχέση με τα ακίνητα τους στην Ελλάδα, προκειμένου να μην αντιμετωπίσουν προβλήματα και δυσκολίες στο μέλλον. Καθιερώνεται πλέον η δια πληρεξουσίου, υποχρέωση ορισμού αντικλήπτου λογιστή (tax agent) στην Ελλάδα, ο οποίος θα υποβάλλει και τις τακτικές σας επίσοιες φορολογικές δηλώσεις.

**ΣΥΝΤΑΞΗ ΔΙΑΘΗΚΗΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΣΑΣ
ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΣ**

Εκείνο που αντιμετωπίζεται από τους ουμπαροίκους πολλές φορές σαν όχι τόσο σπουδαίο γεγονός, αλλά σπν συνέχεια

δημιουργεί πολλά προβλήματα, είναι το θέμα της διαθήκης. Οι περισσότεροι συμπάροικοι μας, θεωρούν ότι αν αφήσουν κληρονομιά στα παιδιά τους την περιουσία τους, με διαθήκη εδώ στην Αυστραλία, έχουν λύσει το θέμα. Δεν είναι έτοι όμως τις περισσότερες φορές και μετά τα παιδιά ή οι όποιοι κληρονόμοι μπλέκουν οι δικαιοτικές και άλλες περιπτέτεις στην Ελλάδα. Διαφορετικά αντιμετωπίζει το θέμα την κληρονομιάς ο Αυστραλιανός νόμος και διαφορετικά ο Ελληνικός. Και το ερώτημα είναι τι γίνεται στις αυτές τις περιπτώσεις; Εκείνο που γίνεται είναι να «τρέχουν» κυριολεκτικά οι κληρονόμοι και να μη φτάνουν, για τα περιουσιακά τους θέματα στην Ελλάδα, ενώ η λύση είναι πάρα πολύ απλή. Στις περιπτώσεις που κάποιος συμπάροικος έχει περιουσία στην Αυστραλία και στην Ελλάδα, συντάσσει μια διαθήκη εδώ στην Αυστραλία σε δικηγόρο Αυστραλίας όπως προβλέπει ο νόμος και μία διαθήκη ιδιόγραφη ξεχωριστή για την διανομή της περιουσίας του στην Ελλάδα, μετά το θάνατο του. Ετσι έχει τακτοποιήσει κανονικά τα θέματα του και εν συνεχείᾳ δεν έχουν περιπλο-

