



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 20-11-2013
Αρ.πρωτ.783

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Υπενθύμιση ορισμένων διατάξεων ν.4172/2013, ν.4178/2013
και ν.3634/2008.*

Επιστούμε την προσοχή σας και σας υπενθυμίζουμε τις κάτωθι διατάξεις:

1. Στο αρθρ.41 του φορολογικού νόμου 4172/2013 (ΦΕΚΑ' 167) που σας στείλαμε με το με αριθμ.πρωτ.550/24-7-2013 έγγραφό μας, προβλέπεται φόρος υπεραξίας μεταβίβασης κεφαλαίου που θα ισχύει από 1-1-2014 και αφορά τις περιπτώσεις της μετέπειτα εξ επαχθούς μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων οποτεδήποτε και να αποκτήθηκαν αυτά.

Ο φόρος αυτός είναι άλλος από τον φόρο υπεραξίας που ισχύει σήμερα και θεσπίσθηκε με το αρ.5 του ν.4110/2013 (ΦΕΚΑ'17) και αφορά τις περιπτώσεις της μετέπειτα εξ επαχθούς μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων που αποκτήθηκαν από 1-1-2013 και μετά.

2. Το αρθ.55 παρ.1 και 2 του ν.4178/2013 (ΦΕΚΑ'174) που σας στείλαμε με το με αρ.πρωτ.524/9-8-2013 έγγραφό μας, περιέχει διατάξεις για την επικύρωση ανωμάτων δικαιοπραξιών και το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του αρ.12 του ν.1337/1983. Σας παραθέτουμε εκ νέου το κείμενο των δύο πρώτων παραγράφων του άρθρου:

«1. Σε περίπτωση που από ανώμαλη δικαιοπραξία επέρχεται άρση της αρτιότητας κληροτεμαχίου, το οποίο ευρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 ή που έχουν πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, τότε δεν επιτρέπεται η επικύρωση αυτής.

2. Προστίθεται τέταρτο εδάφιο στην υποπερίπτωση β1 της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 ως ακολούθως:

«Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η προσάρτηση του ως άνω πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας απαιτείται να γίνεται στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία καταρτίζεται και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, μετά τη μεταγραφή ή την καταχώριση της πράξης εφαρμογής

Σε κάθε επόμενη δικαιοπραξία εν ζωή αρκεί να γίνεται η σχετική μνεία της προσάρτησής του στην αρχική ως άνω δικαιοπραξία. Η τυχόν παράλειψη της ως άνω

αναφερόμενης μνείας στις δικαιопραξίες οι οποίες συντάχθηκαν μέχρι την έναρξη του παρόντος νόμου δεν επιφέρει ακυρότητα.»

3. Σύμφωνα με το αρθρ.5β του ν.3634/2008 (ΦΕΚ Α'9) και το αρθρ.27 του ν.3842/2010 (ΦΕΚ Α'58) που σας κοινοποιήσαμε με τα με αρ.πρωτ.85/28-1-2008, 119/5-2-2008 και 422/27-4-2010 έγγραφά μας αντίστοιχα, αντικείμενο του ΕΤΑΚ είναι «η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, που χρησιμοποιείται ως θέση στάθμευσης, βοηθητικός χώρος και κολυμβητική δεξαμενή».

Η δε απόκτηση των δικαιωμάτων αυτών άρα και η φορολόγησή τους, στην περίπτωση της εξ αδιαθέτου κληρονομιάς, είναι από το θάνατο του κληρονομούμενου.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου