



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 90η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 2 Δεκεμβρίου 2014

Αριθμ. πρωτ. 499

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr

**Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας**

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα το υπ' αριθμ. πρωτ. Γ.Δ.Φ.Δ. 1158078 ΕΞ 2014/28-11-2014 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών (Γεν. Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων, Γεν. Δν/ση Φορολογικής Διοίκησης, Δ/ση Εφαρμογής της Φορολογικής Πολιτικής & Νομοθεσίας), με θέμα: «Φορολογική μεταχείριση των αμοιβών, που εισπράττουν οι συμβολαιογράφοι».

Επισημάνση: Το παράδειγμα που αναγράφεται στο ως άνω έγγραφο αναφέρεται σε τραπεζικό συμβόλαιο και τα ποσά που αναφέρονται είναι εσφαλμένα. Η ορθή παράθεση του παραδείγματος έχει ως ακολούθως: Συμβολαιογράφος εισπράττει αναλογική αμοιβή 1000.00€ επιπλέον ΦΠΑ 230.00€. Για την αμοιβή αυτή καταθέτει 578.00€ στο συμβολαιογραφικό σύλλογο, 90.00€ στο Ταμείο Νομικών (Τ.Ν.) και 272.50€ (60,00 + 212,50€) στο Ταμείο Ασφαλίσεως Συμβολαιογράφων (ΤΑΣ). Επομένως η παρακράτηση φόρου είκοσι τοις εκατό (20%) θα διενεργηθεί επί του ποσού των 422.00€ (ήτοι 1000.00€ αμοιβή συμβολαιογράφου - 578.00€ κατάθεση στο συμβολαιογραφικό σύλλογο).

Επίσης σας διαβιβάζουμε συνημμένα το υπ' αριθμ. πρωτ. 318/11-6-2014 έγγραφο του Προέδρου της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος προς την Γενική Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, κ. Κατερίνα Σαββαΐδου, σχετικά με το προαναφερόμενο θέμα αλλά και γενικότερα για τη φορολογική μεταχείριση των αμοιβών των συμβολαιογράφων.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Βλαχάκης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ &
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Τ.Κ. : 101 84 Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 3375317, - 318
FAX : 210 3375001

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2014

Αρ. Πρωτ.: Γ.Δ.Φ.Δ. 1158078 ΕΞ 2014

ΠΡΟΣ: ως Π.Δ.

ΘΕΜΑ: «Φορολογική μεταχείριση των αμοιβών, που εισπράττουν οι συμβολαιογράφοι».

Σε απάντηση γραπτών και προφορικών ερωτημάτων που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με το άρθρο 72 του ν. 4172/2013 ορίζεται ότι, από την έναρξη ισχύος του ν. 4172/2013 παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του ν. 2238/1994 (ΦΕΚ Α' 151), συμπεριλαμβανομένων και όλων των κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων, που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση αυτού του νόμου.
2. Σύμφωνα με την περ. δ' της παρ. 1 του άρθρου 62 σε συνδυασμό με την περ. δ' της παρ. 1 του άρθρου 64, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το ν. 4254/2014, υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου 20% οι αμοιβές για τεχνικά έργα, αμοιβές διοίκησης, αμοιβές για συμβουλευτικές ή παρόμοιες υπηρεσίες.
3. Περαιτέρω, με την ερμηνευτική εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών ΠΟΛ. 1120/25-4-2014 ο συντελεστής παρακράτησης φόρου για αμοιβές διοίκησης, αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες και άλλες αμοιβές για παρόμοιες υπηρεσίες ανέρχεται σε 20%, ο οποίος επιβάλλεται στο ποσό που απομένει μετά την αφαίρεση του ΦΠΑ.
4. Για τους συμβολαιογράφους ακαθάριστα έσοδα, αποτελούν τα συνολικά συμβολαιογραφικά έσοδα (δικαιώματα), που εισπράττουν, συμπεριλαμβανομένων και των δικαιωμάτων υπέρ του Ταμείου Νομικών και του Ταμείου Ασφαλίσεως Συμβολαιογράφων (Τ.Α.Σ.), για τα οποία εκδίδουν είτε τιμολόγια είτε αποδείξεις λιανικών συναλλαγών (παροχής υπηρεσιών) με βάση τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7

του Κ.Φ.Α.Σ., εφόσον τα ως άνω αναφερόμενα δικαιώματα δεν αναγράφονται στα συμβόλαια που συντάσσουν, ενώ τα εν λόγω δικαιώματα υπέρ του Ταμείου Νομικών και του Τ.Α.Σ. αποτελούν και έξοδα για τους συμβολαιογράφους.

Τα ανωτέρω αναφερόμενα ισχύουν αναλόγως και για τις αμοιβές, που εισπράττουν οι συμβολαιογράφοι από τη σύνταξη και των λοιπών αναλογικών ή παγίων συμβολαιογραφικών πράξεων.

5. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι, η παρακράτηση φόρου στην περίπτωση των συμβολαιογράφων, από 1-1-2014, θα γίνεται στο ακαθάριστο ποσό της αμοιβής τους, μετά την αφαίρεση του ΦΠΑ, σύμφωνα με την περ. δ΄ της παρ. 1 του άρθρου 64 του ν. 4172/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το ν. 4254/2014.

6. Για τα τέλη και δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου ή Τρίτων (τέλη χαρτοσήμου, μεγαρόσημο) τα οποία βάσει νόμου επιβαρύνουν τους συμβαλλόμενους δεν διενεργείται παρακράτηση φόρου.

Επίσης και στα αναλογικά δικαιώματα του συμβολαιογράφου των άρθρων 115, 117, και 118 του ν. 2830/2000 τα οποία προέρχονται από τη σύνταξη τραπεζικών, κρατικών συμβολαίων και συμβολαίων αυτοκινήτων δεν διενεργείται παρακράτηση φόρου.

7. Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η παρακράτηση φόρου στις παραπάνω αμοιβές των συμβολαιογράφων διενεργείται στο ποσό της αναλογικής αμοιβής τους μετά την αφαίρεση απ' αυτό του ποσού που αποδίδεται στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο ή στον εντεταλμένο Συμβολαιογράφο προς διανομή βάσει του άρθρου 120 του ν. 2830/2000.

Ενδεικτικά αναφέρεται το παρακάτω παράδειγμα:

Συμβολαιογράφος εισπράττει αναλογική αμοιβή 1000.00€ επιπλέον ΦΠΑ 230.00€. Για την αμοιβή αυτή καταθέτει 510.00€ στο συμβολαιογραφικό σύλλογο, 90.00€ στο Ταμείο Νομικών (Τ.Ν.) και 272.00€ στο Ταμείο Ασφάλισης Συμβολαιογράφων (ΤΑΣ). Επομένως η παρακράτηση φόρου είκοσι τοις εκατό (20%) θα διενεργηθεί επί του ποσού των 490.00€ (ήτοι 1000.00€ αμοιβή συμβολαιογράφου – 510.00€ κατάθεση στο συμβολαιογραφικό σύλλογο).

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη
Αυτοτελούς Τμήματος Διοίκησης

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΣΑΒΒΑΪΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ

1. ΠΙΝΑΚΕΣ Α΄, Β΄, Δ΄, Στ΄, Η΄
2. Το Υπουργείο Δικαιοσύνης Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Συντονιστική επιτροπή συμβολαιογραφικών συλλόγων Ελλάδος
Γ. Γενναδίου 4, 10678 ΑΘΗΝΑ

Εσωτερική διανομή:

1. Γραφείο κας Γεν. Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο κ. Γεν. Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης
3. Γραφείο κ. Δ/ντή Εφαρμογής της Φορολογικής Πολιτικής & Νομοθεσίας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Ευαγγελία Χριστοπούλου -

Σταμέλου

Αθήνα, 11 Ιουνίου 2014

Αριθμ. πρωτ. 318

Προς

Υπουργείο Οικονομικών

Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Φορολογίας Εισοδήματος
Τμήματα Α'-Β'.

Όπως καλά γνωρίζετε κατ' εφαρμογή των ρυθμίσεων της ΠΟΛ 1120/25.4.2014 - (η οποία ερμηνεύεται με το με αριθμό πρωτ. Δ12Α1066053/ΕΞ2014/28.4.2014 έγγραφο της Υπηρεσίας σας) - η παρακράτηση φόρου επί συμβολαιογραφικών αμοιβών, επιβάλλεται επί των «μικτών» δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων μετά την αφαίρεση του αναλογούντος ΦΠΑ , κατά την σύνταξη των σχετικών συμβολαιογραφικών πράξεων.

Η συγκεκριμένη ΠΟΛ αντίκειται στις διατάξεις του Κώδικα Συμβολαιογράφων (Ν. 2830/2000) και ειδικότερα στις διατάξεις των άρθρων 116 «Κατανομή αναλογικών δικαιωμάτων από κρατικά συμβόλαια» και 117 «Συμβόλαια τραπεζών και προβληματικών επιχειρήσεων - Διαμαρτυρικά» αλλά και στο περιεχόμενο των αναφερόμενων στη συνέχεια ΠΟΛ 1130/4.4.2000 και ΠΟΛ 1005/14.1.2005, όπως αυτές επικυρώθηκαν ως προς το περιεχόμενό τους με την ΠΟΛ1137/15-11-2007 και ρύθμιζαν συναφή θέματα κατά τις απόψεις της Διοίκησης . Αναλυτικά:

Α . Από τις προμνημονευόμενες διατάξεις προκύπτει με απόλυτη σαφήνεια ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η σύνταξη των συμβολαίων των ανωτέρω δύο κατηγοριών (κρατικά και τραπεζικά συμβόλαια) αντιμετωπίζεται ουσιαδώς διαφορετικά από τις υπόλοιπες συμβολαιογραφικές πράξεις καθώς υφίσταται ιδιαίτερη υποχρέωση αποδόσεως είτε του συνόλου είτε του συντριπτικά μεγαλύτερου μέρους των συμβολαιογραφικών δικαιωμάτων στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο.

Μάλιστα στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 120 του αυτού ως άνω Νόμου ,

ορίζεται ότι ο συμβολαιογράφος οφείλει να καταθέσει τα δικαιώματα των ανωτέρω περιπτώσεων μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του επόμενου από την υπογραφή του συμβολαίου μήνα.

Ως εκ τούτου φρονούμε ότι απαιτείται η εκ μέρους της Υπηρεσίας σας άμεση διευκρίνιση ότι, τα αναφερόμενα στο προαναφερόμενο έγγραφό σας, δεν καταλαμβάνουν τις περιπτώσεις συντάξεως συμβολαιογραφικών πράξεων των άρθρων 116 και 117 του Ν. 2830/2000, αφού αντίθετη ερμηνεία καθιστά την θέση αυτή εντελώς ανεδαφική και αβάσιμη.

Επιπλέον η τυχόν αντίθετη ερμηνεία δεν εδράζεται ούτε στο γράμμα ούτε στο πνεύμα των διατάξεων των άρθρων 62 και 64 του Ν. 4172/2013 ως ισχύουν, αφού δι' αυτών ουδόλως υπονοείται η παρακράτηση φόρου συμβολαιογραφικών αμοιβών επί δικαιωμάτων τρίτων όπως ο συμβολαιογραφικός σύλλογος, το Ταμείο Νομικών ή το Ταμείο Ασφάλισης Συμβολαιογράφων.

Β. Εξάλλου η ειδικότερη αυτή ρύθμιση για τους συμβολαιογράφους δικαιολογείται και επιβάλλεται, κατά τη γνώμη μας για όλες ανεξαιρέτως τις συμβολαιογραφικές πράξεις τους ακόλουθους λόγους:

1) Ο συμβολαιογράφος εκτός από το βιβλίο εσόδων-εξόδων, που επιβάλλουν οι φορολογικές διατάξεις, υποχρεούται να τηρεί σύμφωνα με τον Κώδικα Συμβολαιογράφων ευρετήριο συμβολαίων, στο οποίο καταχωρούνται όλες οι πράξεις, που συντάσσει καθώς και βιβλίο στατιστικής.

Στο ευρετήριο συμβολαίων καταχωρούνται οι καθαρές αμοιβές που εισπράττει ο συμβολαιογράφος ανά συμβόλαιο, μετ' αφαίρεση των δικαιωμάτων του Ταμείου Νομικών και του Ταμείου Ασφάλισης Συμβολαιογράφων και οι οποίες μεταφέρονται ως σύνολο ανά ημέρα στο βιβλίο στατιστικής. Στη συνέχεια από το βιβλίο στατιστικής τα καθαρά έσοδα ανά ημέρα μεταφέρονται στη στήλη εσόδων του βιβλίου εσόδων-εξόδων.

Με τον τρόπο αυτό καθίσταται ευχερής και άμεσος ο έλεγχος της σωστής τήρησής τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών.

Για τον λόγο αυτό άλλωστε η Υπηρεσία σας, εξέδωσε την ΠΟΛ 1078/17-3-2014 (Οδηγίες για την υποβολή καταστάσεων φορολογικών στοιχείων, για διασταύρωση πληροφοριών, από 1.1.2014) για το τρόπο εμφάνισης των αμοιβών των συμβολαιογράφων κατά την οποία : << Οι συμβολαιογράφοι και οι υπόχρεοι απεικόνισης συναλλαγών πελάτες τους υποβάλλουν τις καταστάσεις πελατών και προμηθευτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1137/15.11.2007, δηλαδή στις καταστάσεις πελατών, οι συμβολαιογράφοι και στις

καταστάσεις προμηθευτών, οι υπόχρεοι πελάτες τους καταχωρούν ως έσοδο και δαπάνη, αντιστοίχως, το «καθαρό» ποσό που προκύπτει ως διαφορά του συνολικά εισπραττόμενου ποσού με τα δικαιώματα υπέρ του Ταμείου Νομικών και του Τ.Α.Σ., το οποίο αποτελεί και την αμοιβή του συμβολαιογράφου».

Αν εξακολουθήσει να ισχύει η προαναφερθείσα ΠΟΛ 1120/2014 , οι συμβολαιογράφοι θα υποχρεούνται να τηρούν το ευρετήριο συμβολαίων και το βιβλίο στατιστικής με τις καθαρές αμοιβές και να υπολογίζουν από την αρχή τα ακαθάριστα έσοδα ανά ημέρα προκειμένου να τα καταχωρούν στο βιβλίο εσόδων-εξόδων.

Αντίστοιχα σε περίπτωση φορολογικού ελέγχου, οι ελεγκτές δεν θα έχουν τη δυνατότητα άμεσης αντιπαραβολής των εσόδων των συμβολαιογράφων με τις αντίστοιχες εγγραφές στα υπόλοιπα τηρούμενα βιβλία, αλλά θα πρέπει να υπολογίσουν πλέον οι ίδιοι, εάν οι συνολικές εγγραφές ανά ημέρα που καταχωρούνται ανταποκρίνονται στις ανά συμβόλαιο εισπραχθείσες αμοιβές.

2) Σημαντικό μέρος των δικαιωμάτων που αποδίδονται στο Ταμείο Νομικών και στο Ταμείο Ασφάλισης Συμβολαιογράφων, όπως επί παγίων πράξεων, αντιγράφων, κ.λπ., αποδίδονται με ένσημα, που επικολλούνται επί των πρωτοτύπων ή των αντιγράφων και για τα οποία (ένσημα) δεν υπάρχουν παραστατικά καταβολής των απαιτούμενων για την αγορά τους χρηματικών ποσών, ώστε να καταχωρηθούν τα ποσά αυτά ως έξοδα στο βιβλίο εσόδων-εξόδων.

3) Η τακτική της καταγραφής των καθαρών αμοιβών ακολουθείται κατά πάγια πρακτική , ανελλιπώς από όλους τους συμβολαιογράφους και ήταν πλήρως αποδεκτή από τις ελεγκτικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών, οι οποίες δεν είχαν προβάλλει καμία αντίρρηση για τον τρόπο αυτό τήρησης των βιβλίων εσόδων-εξόδων των συμβολαιογράφων.

4) Οι συμβολαιογράφοι, εκ των πραγμάτων, λόγω ακριβώς της τήρησης με τον ανωτέρω τρόπο των βιβλίων τους (ευρετήριο συμβολαίων > βιβλίο στατιστικής > βιβλίο εσόδων-εξόδων) είναι οι πλέον ειλικρινείς φορολογούμενοι μετά τους μισθωτούς, γεγονός που γνωρίζει άμεσα το Υπουργείο Οικονομικών. Άλλωστε με τον τρόπο αυτό καταχώρησης των εσόδων των συμβολαιογράφων σε καμία περίπτωση δεν προκύπτει απόκρυψη φορολογητέων εσόδων.

Για τους ανωτέρω λόγους θεωρούμε λογικό και δίκαιο το αίτημά μας, να προβείτε στην έκδοση νέας ειδικής ρύθμισης για τη φορολογική μεταχείριση των συμβολαιογραφικών δικαιωμάτων που αποδίδονται στο Ταμείο Νομικών και στο Ταμείο Ασφάλισης Συμβολαιογράφων. **Συγκεκριμένα, λοιπόν στη νέα ΠΟΛ θα πρέπει να προσδιορισθεί, ότι ως αμοιβές στην στήλη εσόδων του βιβλίου**

εσόδων-εξόδων, καταχωρούνται οι καθαρές αμοιβές, που προκύπτουν από την αφαίρεση των ποσών που αποδίδονται στο Ταμείο Νομικών και στο Ταμείο Ασφαλίσεως Συμβολαιογράφων.

ΣΑΣ ΖΗΤΑΜΕ λοιπόν και εγγράφως στη συνέχεια των προφορικών συζητήσεων με εντεταλμένους υπαλλήλους σας να θεσπίσετε νέα ρύθμιση για την τήρηση των συγκεκριμένων φορολογικών υποχρεώσεων των συμβολαιογράφων κατά τα ανωτέρω .

Με τιμή
Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης