



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ
Α Θ Η Ν Α

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 98η

Αθήνα, 30 Δεκεμβρίου 2014

Αριθμ. Πρωτ. 542

Προς όλους τους Συμβολαιογράφους
της χώρας

Ταχ.Δ/υση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Ευαγγελία Χριστοπούλου-
Σταμέλου (τηλ.210-330.74.64)

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι δημοσιεύθηκαν στο ΦΕΚ οι ακόλουθοι νόμοι, με **επισημάνσεις διατάξεων συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος**.

1) Ο νόμος 4314/2014 (ΦΕΚ Α 265/23-12-2014), με διατάξεις του οποίου, μεταξύ άλλων, τροποποιούνται διατάξεις του **ν.3419/2005** καθώς και διατάξεις της Επιμελητηριακής Νομοθεσίας.

Για την **Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 104 του άνω νόμου καταργείται οποιοδήποτε τέλος υπέρ τρίτων που έχει σχέση με τη σύσταση, δημοσίευση και τροποποίηση του Καταστατικού της Ι.Κ.Ε., καθώς και με τη μετατροπή άλλης εταιρικής μορφής σε Ι.Κ.Ε. (άρθρο 104 του ν.4314/2014 με το οποίο προστίθεται παράγραφος 12 στο άρθρο 116 του ν.4072/2012)**

2) Ο νόμος 4315/2014 (ΦΕΚ Α 269/24-12-2014) με τίτλο «**Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα-Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις.**»

Στο πρώτο (Α) κεφάλαιο του νόμου τούτου επέρχονται εκτεταμένες τροποποιήσεις σε διατάξεις άρθρων του **ν.1337/1983** σχετικά με την υποχρέωση συμμετοχής με εισφορά γης των ιδιοκτησιών που εντάσσονται στο σχέδιο πόλης για πρώτη φορά ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο ή που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους καθώς και τον υπολογισμό και την καταβολή εισφορών σε χρήμα.

Διατάξεις ιδιαίτερου συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος είναι:

Η παρ.3 του άρθρου 2 του νόμου τούτου με την οποία αντικαθίσταται η παρ.6^α του άρθρου 9 του ν.1337/1983, σύμφωνα με την οποία σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου Δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό

των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης επί ποινή ακυρότητας γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσό οφειλής εισφοράς σε χρήμα.

Και η παρ.13 του άρθρου 8 του ν.1337/1983, όπως το άρθρο 8 έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 1 του ν.4315/2014 σύμφωνα με την οποία

«Στις περιπτώσεις κατάτμησης οικοπέδων μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, επιβάλλεται, πέρα από τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, η εξασφάλιση στη μεταβιβαζόμενη και στην εναπομένουσα έκταση του αναλογούντος σε κάθε τμήμα ποσοστού της εισφοράς σε γη που προκύπτει κατ' ελάχιστον βάσει των διατάξεων του άρθρου αυτού. **Κάθε δικαιοπραξία (εν ζωή ή αιτία θανάτου) που έχει αντικείμενο μεταβίβαση κυριότητας κατά παράβαση των ανωτέρω είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής άκυρη.**»

Επίσης με διατάξεις του νόμου τούτου συμπληρώνονται διατάξεις του ΝΟΚ (νέου οικοδομικού κανονισμού), και της δασικής νομοθεσίας (998/1979, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4280/2014), όπως και του ν.2664/1998 περί εθνικού κτηματολογίου.

3) Ο ν.4316/2014 (ΦΕΚ Α 270/24-12-2014), με τον οποίο κατά κύριο λόγο ρυθμίζονται θέματα του Υπουργείου Υγείας, περιλαμβάνει και διατάξεις συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος, όπως το άρθρο 90 με το οποίο προβλέπεται η αναστολή φόρου υπεραξίας ακινήτων και ειδικότερα στο άρθρο 72 του ν.4172/2013 προστίθεται παράγραφος 33 ως εξής:

«α. Η ισχύς του άρθρου 41 του παρόντος Κώδικα αναστέλλεται μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2016.

Τέλος με διατάξεις του νόμου τούτου τροποποιούνται διατάξεις του Κώδικα φορολογίας Εισοδήματος, στον κώδικα ΦΠΑ, και του Κώδικα φορολογικής Διαδικασίας.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς και ευχές για καλή χρονιά
Ο Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Βλαχάκης