



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

Αθήνα 30 Μαΐου 2017

Αριθμ. πρωτ. 263

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

Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας αποστέλλουμε προς ενημέρωσή σας το υπ' αριθμ. πρωτ. 216/04.05.2017 έγγραφο της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος προς τον κ. Γεώργιο Πιτσιλή, Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, στο οποίο διαλαμβάνονται διάφορα προβλήματα που απασχολούν την Ελληνική Συμβολαιογραφία και οι προτεινόμενες από εμάς λύσεις (π.χ. Υποστελέχωση Υπηρεσιών Υπουργείου Οικονομικών, Ηλεκτρονική Αποστολή Δηλώσεων Κεφαλαίου, Θέματα ΕΝΦΙΑ-Απλοποίηση Διαδικασιών, Αντικειμενικές-Εμπορικές Αξίες, Έκδοση Φορολογικής Ενημερότητας κ.α.).

Το εν λόγω υπόμνημα διαμορφώθηκε μετά από διαδοχικές συναντήσεις μας τόσο με τον κ. Πιτσιλή, όσο και με στελέχη των Υπηρεσιών της Α.Α.Δ.Ε..

Με τιμή

Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας

Το μέλος του Δ.Σ. του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ.
Θεόδωρος Αναγνωστόπουλος



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 : Θεόδωρος Αναγνωστόπουλος
(210-3819865-6970097975)

Αθήνα, 4 Μαΐου 2017

Αριθμ. Πρωτ. 216

Προς
τον κ. Γεώργιο Πιτσιλή
Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

ΘΕΜΑ: Υπόμνημα Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος

Αξιότιμε κ. Διοικητά,

Σας ευχαριστούμε για την πρόθεση που έχετε να λάβετε υπ' όψιν σας κάποια από τα προβλήματα που απασχολούν καθημερινά την Ελληνική Συμβολαιογραφία στο σύνολό της και ταλανίζουν τόσο εμάς τους ίδιους ως άμισθους δημοσίους λειτουργούς, αλλά κυριότερα τους ίδιους τους φορολογούμενους δημιουργώντας προσκόμματα στην συναλλαγή αλλά και ένα δύσκολο περιβάλλον για οποιαδήποτε επένδυση.

Υποστελέχωση υπηρεσιών:

Σε αρκετές Δ.Ο.Υ. του λεκανοπέδιου Αττικής και μάλιστα ιδιαίτερης εισπρακτικής σημασίας όπως είναι οι Δ.Ο.Υ. Α' και Δ' Αθήνας, Ψυχικού, Κηφισιάς, Παλαιού Φαλήρου και Γλυφάδας αλλά και σε διάφορες περιφερειακές, όπως για παράδειγμα οι Δ.Ο.Υ. Χανίων ή Σερρών (είναι ενδεικτική η παράθεσή τους) παρατηρείται το φαινόμενο της έλλειψης εξειδικευμένου προσωπικού στα τμήματα κεφαλαίου εισοδήματος και ΕΝΦΙΑ, με αποτέλεσμα οι λιγοστοί εναπομείναντες υπάλληλοι όσο καλά καταρτισμένοι και να είναι και καλή πρόθεση να έχουν για να εξυπηρετήσουν, να μην μπορούν να ανταποκριθούν στην εκτέλεση των υπηρεσιακών καθηκόντων τους. Συνεπεία αυτού οι πολίτες που απευθύνονται στις Δ.Ο.Υ. αυτές για υποβολή δηλώσεων

μεταβίβασης ή κληρονομίας ή αιτούνται την έκδοση πιστοποιητικών, να εξυπηρετούνται «κατόπιν ραντεβού» το οποίο ορίζεται ανάλογα με την Δ.Ο.Υ. από επτά έως και δεκαπέντε ημέρες μετά.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Δ6Α 1036682 ΕΞ2014/25-2-2014 (Β'478 και 558) απόφαση του Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί, την προεκτίμηση της αξίας ακινήτων στις φορολογίες κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών διενεργεί ο προϊστάμενος της ΔΟΥ στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκει το ακίνητο, εφόσον σ'αυτή λειτουργεί Τμήμα Ελέγχου, άλλως ο προϊστάμενος της ΔΟΥ υποδοχής, στην οποία περιήλθε η αρμοδιότητα του ελέγχου, αφού παραλάβει έκθεση ελέγχου για αυτοψία από τη ΔΟΥ στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκει το ακίνητο, εφόσον τούτο κρίνεται απαραίτητο, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω απόφαση. Η εφαρμογή όμως της ρύθμισης αυτής έχει επιφέρει μεγάλη καθυστέρηση στις συναλλαγές δεδομένου ότι οι υποθέσεις συσσωρεύονται στη Δ.Ο.Υ. υποδοχής ενώ παράλληλα ασχολείται και η Δ.Ο.Υ. της χωρικής αρμοδιότητας, αφού αυτή διαθέτει τα συγκριτικά στοιχεία και τη γνώση της περιοχής που είναι αναγκαία για την ακριβή εκτίμηση της αξίας των εν λόγω ακινήτων.

Συγκεκριμένα οι δηλώσεις φόρου γονικής παροχής ή δωρεών για τις οποίες είναι αναγκαία η προεκτίμηση, υποβάλλονται στη Δ.Ο.Υ. στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκει το ακίνητο, αποστέλλονται από τη Δ.Ο.Υ. αυτή υπηρεσιακά στη Δ.Ο.Υ. υποδοχής, μετά από δέκα (10) ημέρες περίπου. Στην Δ.Ο.Υ. υποδοχής συσσωρεύονται οι δηλώσεις που αφορούν ακίνητα πολλών περιοχών. Από τη Δ.Ο.Υ. υποδοχής αποστέλλονται πάλι υπηρεσιακά στο πρωτόκολλο της Δ.Ο.Υ. χωρικής αρμοδιότητας και από το οποίο αποστέλλονται υπηρεσιακά στο αρμόδιο Τμήμα Κεφαλαίου, έτσι ο χρόνος παραλαβής των σχετικών δηλώσεων φόρου γονικών παροχών και δωρεών υπερβαίνει τις σαράντα (40) με σαράντα πέντε (45) ημέρες.

Προτείνουμε προς αποφυγή της ταλαιπωρίας των πολιτών, της μεγάλης καθυστέρησης των συναλλαγών, καθώς και της απασχόλησης εν τέλει και των δυο Δ.Ο.Υ. (υποδοχής και χωρικής αρμοδιότητας) η προεκτίμηση της αξίας των ακινήτων αυτών στη φορολογία γονικών παροχών, δωρεών να διενεργείται στη Δ.Ο.Υ. στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκει το ακίνητο α) μέχρις ότου επεκταθούν οι διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 και στις περιφερειακές ενότητες που δεν ισχύουν σήμερα και β) να διενεργείται ο έλεγχος από τον

προϊστάμενο της ΔΟΥ στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκει το ακίνητο το οποίο ήδη γίνεται στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ).

Ηλεκτρονική υποβολή δηλώσεων κεφαλαίου

Σε συνάρτηση με αυτά που σας αναφέραμε ανωτέρω, κατόπιν σχετικών εισηγήσεων μας σε προγενέστερο χρόνο, συστάθηκε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ομάδα εργασίας για την συνεργασία της Γ.Γ.Π.Σ. με εξωτερικούς φορείς για τη μελέτη και υποβολή προτάσεων αναφορικά με την ηλεκτρονική υποβολή δηλώσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, στην οποία ομάδα εργασίας μετείχαν και εκπρόσωποι του κλάδου μας. Οι εργασίες όμως της Επιτροπής έπαψαν χωρίς τελικά να έχει εκδοθεί σχετικό πόρισμα. Με δεδομένη όμως την κατάργηση και συγχώνευση πολλών Δ.Ο.Υ. καθίσταται απόλυτη αναγκαιότητα η αξιοποίηση των δυνατοτήτων, που παρέχονται με την χρήση των νέων τεχνολογιών. Εμείς οι συμβολαιογράφοι, οι οποίοι αφενός μεν καλύπτουμε το σύνολο της Επικράτειας, αφού είναι επαρκώς κατανεμημένες οι θέσεις μας σε όλη την χώρα και υφίστανται ακόμη και στην πλέον απομακρυσμένη περιοχή, αφετέρου δε είμαστε απολύτως εξοικειωμένοι και με τις νέες τεχνολογίες και με την διαδικασία υποβολής των σχετικών δηλώσεων, αφού εμπεριέχεται στα καθήκοντα μας, έχουμε ήδη εκφράσει την βούληση μας, **την οποία επαναλαμβάνουμε απερίφραστα να συνεισφέρουμε προς την κατεύθυνση της συνδρομής της Πολιτείας για να ανταποκριθεί στα νέα δεδομένα.**

Είμαστε στην διάθεση σας για να συνεργαστούμε και πάλι για την άμεση υλοποίηση της ηλεκτρονικής αποστολής των δηλώσεων ΦΜΑ προς τις Δ.Ο.Υ. τον άμεσο έλεγχο αυτών εξ αποστάσεως και την βεβαίωση του σχετικού φόρου με καταβολή μέσω ταυτότητας οφειλής στην τράπεζα του σχετικού φόρου, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι με την εφαρμογή του νέου συστήματος δεν θα διαφοροποιείται η ευθύνη κανενός από τα εμπλεκόμενα μέρη ήτοι πολιτών, που συμβάλλονται, συμβολαιογράφου και υπαλλήλων Δ.Ο.Υ., όσον αφορά στην υποβολή και εκκαθάριση της σχετικής δήλωσης φόρου. Για να δοκιμαστεί η αποτελεσματικότητα του νέου συστήματος και να διορθωθούν τυχόν ατέλειες η αστοχίες, παρακαλούμε να υπάρξει προηγούμενη πιλοτική εφαρμογή του και ένα ικανό χρονικό διάστημα, παράλληλης λειτουργίας των δυο συστημάτων ώστε να επιτευχθεί μια ομαλή μετάβαση.

Θέματα ΕΝΦΙΑ-Απλοποίηση διαδικασιών-Κωδικοποίηση περιπτώσιολογίας:

Σκοπός της Πολιτείας είναι η δημιουργία ενός πλήρους και ορθού περιουσιολογίου αναφορικά με την ακίνητη περιουσία στην Χώρα. Είναι δεδομένο ότι στις δηλώσεις ακίνητης περιουσίας των πολιτών σε προηγούμενα έτη υπάρχει πλήθος εσφαλμένων εγγραφών, είτε λόγω λαθών, τα οποία παρεισέφρησαν κατά την μεταφορά των στοιχείων από τις χειρόγραφες δηλώσεις στο ηλεκτρονικό σύστημα, είτε λόγω άγνοιας πολλών ιδιοκτητών της πραγματικής κατάστασης των ακινήτων τους, όσον αφορά τα περιγραφικά τους στοιχεία. Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, τα λάθη αυτά διαπιστώνονται είτε με την προσέλευση στον συμβολαιογράφο με σκοπό την κατάρτιση κάποιας δικαιοπραξίας, είτε με την πολεοδομική τακτοποίηση κάποιου αυθαιρέτου. **Ωστόσο τα πρόστιμα των διορθώσεων, αποτελούν σοβαρό αντικίνητρο για την πραγματοποίησή τους με αποτέλεσμα η ορθή αποτύπωση των ακινήτων, να καθυστερήσει για πολλά επιπλέον έτη.**

Προτείνεται λοιπόν η παράταση της ήδη ισχύουσας αναστολής επιβολής προστίμων, για εύλογο χρονικό διάστημα.

Με δεδομένη την πολυπλοκότητα των διατάξεων σχετικά με τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακόμη και μετά την πάροδο ετών από την πρώτη εφαρμογή του εξακολουθούν να **υφίστανται πλήθος αποριών και προβλημάτων** και απαιτείται η συχνή επικοινωνία των συμβολαιογράφων με τις Υπηρεσίες του Υπουργείου για την παροχή οδηγιών και διευκρινίσεων. Ωστόσο πολλές φορές υπάρχει αδυναμία επικοινωνίας λόγω του πλήθους των τηλεφωνικών κλήσεων.

Προτείνεται λοιπόν η διεύρυνση των ωρών προσέλευσης των συμβολαιογραφών στην κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών στις ίδιες ώρες δυνατότητας προσέλευσης των δικηγόρων.

Στα πλαίσια της άψογης συνεργασίας μας με τα στελέχη των αρμόδιων τμημάτων του Υπουργείου **προτείνεται** η άμεση κωδικοποίηση των σχετικών υποπεριπτώσεων με απλοποίηση και η αποστολή των σχετικών οδηγιών εγγράφως προς όλες τις Δ.Ο.Υ. της επικράτειας με σκοπό την όμοια και καθ' ολοκληρία εφαρμογή τους προς αποφυγή παρερμηνειών από υπαλλήλους ή συμβολαιογράφους.

Αντικειμενικές Αξίες - Εμπορικές αξίες - Υλοποίηση εφαρμογών για ΕΝΦΙΑ και Τράπεζα Πληροφοριών αξιών

Το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού των αξιών των ακινήτων είναι αξιόπιστο σε μεγάλο βαθμό, απαιτούνται όμως βελτιώσεις.

Ενδεικτικά: α) η μη εφαρμογή ενιαίων κανόνων υπολογισμού παλαιότητας των κτισμάτων από τις κατά τόπους Δ.Ο.Υ.

Προτείνουμε ως χρόνος παλαιότητας-κατασκευής των εν μέρει και εν όλω αυθαιρέτων κτισμάτων που έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση στο Ν.4178/2013, ή στους νόμους 4014/2011, 3843/2010 και 3775/2009, να θεωρείται ο χρόνος που προκύπτει από τα φύλλα καταγραφής των παραβάσεων που εκδίδονται από το ΥΠΕΝ με την βεβαίωση υπαγωγής.

β) Προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας αυθαιρέτων αποθηκών, γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (στάβλων, γεωργικών αποθηκών κλπ), βοηθητικών χώρων (φούρνων κλπ). Κατά τις μεταβιβάσεις των άνω αυθαιρέτων κατασκευών και ανεξαρτήτως της προσδιοριζόμενης στη δήλωση υπαγωγής στον Ν.4178/2013 χρήσης αυτών, θεωρούνται για την φορολογία κεφαλαίου ως κατοικίες ή ως επαγγελματικές στέγες και οι αξίες τους προσδιορίζονται με τις τιμές που ισχύουν για τον προσδιορισμό της αξίας κατοικίας, μονοκατοικίας ή επαγγελματικής στέγης. Το γεγονός αυτό εκτοξεύει τις αντικειμενικές αξίες των βοηθητικών αυτών κτισμάτων, τις καθιστά πολλαπλάσιες των πραγματικών (εμπορικών) και για τον λόγο αυτό το ζήτημα αυτό πρέπει να αντιμετωπιστεί, ώστε να υπολογίζονται με βάση την πραγματική τους χρήση που αναγράφεται στην δήλωση υπαγωγής.

Το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού των αξιών των ακινήτων είναι αξιόπιστο, θα πρέπει όμως να γίνουν οι ανάλογες προσαρμογές στις τιμές ζώνης, ώστε να εναρμονιστούν με τις εμπορικές.

Αντιθέτως, η υιοθέτηση του θεσμού των εκτιμητών, η οποία μας βρίσκει κατηγορηματικά και κάθετα αντίθετους, θα οδηγήσει σε αναντιστοιχίες των κατ' εκτίμηση αξιών σε σχέση με τις εμπορικές αξίες των ακινήτων, ήδη υπάρχουν τα πρώτα παραδείγματα από τις εκτιμήσεις που έχουν γίνει για πλειστηριαζόμενα ακίνητα με τις νέες διατάξεις (παράδειγμα: ακίνητο εμπορικής αξίας 1.200.000 ευρώ εκτιμήθηκε 670.000 ευρώ). Οι αναντιστοιχίες αυτές θα οδηγήσουν σε προσφυγές των πολιτών κατά των εκτιμήσεων, άρα συμφόρηση των δικαστηρίων,

μείωση των δημοσίων εσόδων, υπερεξουσία των εκτιμητών με ό,τι αυτό μπορεί να συνεπάγεται. Η προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στις σημερινές εμπορικές αξίες είναι η ενδεδειγμένη λύση, ώστε να μιλάμε για πραγματικές εμπορικές αξίες.

Αυτοτελής Φορολόγηση χρηματικών δωρεών και γονικών παροχών

Με το άρθρο 44 παρ. 2 του Ν. 2961/2001, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010 επιβλήθηκε η αυτοτελής φορολόγηση των γονικών παροχών-δωρεών μετρητών με συντελεστές 10%, 20%, 30% και 40% επί της αξίας τους. Με την διάταξη αυτή ρυθμίζεται και αντιμετωπίζεται διαφορετικά και άνισα η γονική παροχή και η δωρεά χρημάτων από την γονική παροχή και δωρεά ακίνητου.

Παράδειγμα: Γονέας δίνει με γονική παροχή στο παιδί του ένα διαμέρισμα αξίας 150.000 ευρώ. Η εν λόγω γονική παροχή είναι αφορολόγητη. Αντίθετα γονέας δίνει στο παιδί του 150.000 ευρώ για να αγοράσει ένα διαμέρισμα ίσης αξίας με το παραπάνω. Για αυτήν την γονική παροχή μετρητών θα πρέπει να καταβληθεί φόρος 15.000 ευρώ.

Προτείνουμε την αντικατάσταση της διάταξης του άρθρου 44 του Ν. 2961/2001, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010 και τον συνυπολογισμό των χρηματικών δωρεών και γονικών παροχών μαζί με τις λοιπές χαριστικές πράξεις με την αναλογούσα κλίμακα φόρου κληρονομιών και δωρεών, κυρίως στην πρώτη (Α') και στην δεύτερη (Β') κατηγορία συγγενικής σχέσης.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 44 του Ν. 2961/2001 θα μπορούσαν να διαμορφωθούν ως εξής:

«Άρθρο 44

Υπολογισμός του φόρου

1. Το υπόλοιπο της περιουσίας, που αποκτάται αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής για δικαιούχους της Α και Β κατηγορίας, καθώς και το υπόλοιπο της περιουσίας, πλην των χρηματικών ποσών, που αποκτάται αιτία δωρεάς για δικαιούχους της Γ κατηγορίας, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων και απαλλαγών που προβλέπονται στα άρθρα 41 και 43, υποβάλλεται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29, οι οποίες εφαρμόζονται ανάλογα.

Από το φόρο που προκύπτει εκπίπτει: α) ο φόρος που αναλογεί στις προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες, που συνυπολογίζονται σύμφωνα με το άρθρο 36, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 31 και β) ο φόρος που αποδεδειγμένα καταβλήθηκε ή οριστικά και τελεσίδικα βεβαιώθηκε στην αλλοδαπή για τις δωρεές και γονικές παροχές κινητών που έγιναν εκεί, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32. 2. Η αιτία δωρεάς κτήση χρηματικών ποσών για

δικαιούχους που υπάγονται στη Γ κατηγορία υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται αυτοτελώς με συντελεστή σαράντα τοις εκατό (40%).»

Η εν λόγω νομοθετική ρύθμιση, αφενός μεν θα αποκαταστήσει την δίκαιη φορολογική αντιμετώπιση των πολιτών, αφετέρου δε θα συνεισφέρει έστω και κατ'ελάχιστον στην ενεργοποίηση της νεκρής αγοράς ακινήτων, δεδομένου ότι οι γονείς θα έχουν την δυνατότητα να δίνουν στα παιδιά τους τα αναγκαία χρηματικά ποσά για την αγορά της πρώτης κατοικίας τους και να φορολογούνται με την κανονική κλίμακα φορολόγησης, που ισχύει και για τις λοιπές γονικές παροχές, ενώ τέλος θα έχει και δημοσιονομικά αποτελέσματα, δεδομένου ότι η αξία των χρηματικών γονικών παροχών και δωρεών θα προστίθεται στην αξία των λοιπών χαριστικών πράξεων από τον ίδιο παρέχοντα ή δωρητή στον ίδιο δεχόμενο την παροχή ή δωρεοδόχο αντίστοιχα.

Έκδοση φορολογικής ενημερότητας

Σε περίπτωση έκδοσης φορολογικής ενημερότητας με εντολή παρακράτησης ή βεβαίωσης οφειλής **προτείνουμε η εξόφληση στην τράπεζα να γίνεται με καταβολή του πόσου στον κωδικό της ταυτότητας οφειλής του φορολογούμενου, χωρίς να προηγείται κατάθεση του ποσού στον τραπεζικό λογαριασμό του Συμβολαιογράφου**, διότι έτσι δεν θα δημιουργούνται θέματα φορολογίας εισοδήματος για τον ίδιο τον Συμβολαιογράφο.

Έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο, όταν πρόκειται να υπογραφούν συμβόλαια αγοραπωλησίας σε εκτέλεση εργολαβικής υποχρέωσης, με οικοπεδούχους οι όποιοι συμβάλλονται για την εκ προσύμφωνου πλασματική μεταβίβαση των χιλιοστών τους επί του οικόπεδου και εργολήπτης ο οποίος εισπράττει το σύνολο του τιμήματος, να καθίσταται αδύνατη η χορήγηση πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας (βεβαίωση οφειλής δεν είναι δυνατόν να χορηγηθεί γιατί δεν εισπράττουν τίμημα οι οικοπεδούχοι) με αποτέλεσμα να ματαιώνονται οι συμβάσεις και το Ελληνικό Δημόσιο να χάνει έσοδα από τους φόρους που δεν εισπράχθηκαν.

Προτείνεται η χορήγηση πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ μόνο για τους εκ προσυμφώνου συμβαλλόμενους οικοπεδούχους και με περιορισμένη χρονική ισχύ έτσι ώστε να διασφαλίζονται στο μέγιστο τα συμφέροντα του Δημοσίου και να μην ματαιώνονται οι συμβάσεις.

Λοιπές προτάσεις

Τέλος προτείνεται η επαναφορά της ισχύος των διατάξεων του άρθρου 44 του Ν. 3763/2009 που ίσχυαν μέχρι 30.6.2014 έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 παρ.3 του Ν.4141/2014, ώστε να διευκολυνθεί η κατάρτιση οριστικών συμβολαίων σε εκτέλεση προσυμφώνων με την ρήτρα της αυτοσύμβασης, δεδομένης της κτηματογράφησης της εφετειακής περιφέρειας της Θεσσαλονίκης.

Με τιμή

Δ.Θ. Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας

