



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 10η

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

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 2017

Αριθμ. πρωτ. 73

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
Πληροφορίες: Θεόδωρος Αναγνωστόπουλος

**Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας**

ΘΕΜΑ: Επέκταση ηλεκτρονικών πεδίων ΕΝΦΙΑ

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Στα πλαίσια της συνεχούς συνεργασίας μας με τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής των Δημοσίων Εσόδων και της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου και της προσπάθειάς τους για την επικαιροποίηση του υφιστάμενου σήμερα συστήματος **αντικειμενικών αξιών ακινήτων**, θα κληθούμε, **από 1.3.2017**, να συμπληρώνουμε, παράλληλα με το «ξεκρέμασμα» του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ που χρησιμοποιούμε στα συμβόλαιά μας, πέντε (5) πεδία, που θα συνοδεύουν το συγκεκριμένο πιστοποιητικό, τα οποία είναι απαραίτητο να συμπληρώνονται από εμάς τους συμβολαιογράφους, κατά την οριστικοποίησή του, στο ηλεκτρονικό περιβάλλον που ήδη γνωρίζουμε. Όπως θα διαπιστώσετε, στο συνημμένο στην παρούσα υπόδειγμα, τα πεδία που θα πρέπει να συμπληρώσουμε είναι τα εξής:

A) αριθμός συμβολαίου.

B) ημερομηνία συμβολαίου.

Γ) αντικειμενική αξία του ΑΤΑΚ. Το συγκεκριμένο ΑΤΑΚ, που οριστικοποιείται, έχει μια αντικειμενική αξία, η οποία προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού, όπως το ετοιμάζουμε και το υποβάλλουμε προς έλεγχο στην Εφορία (Τμήμα Κεφαλαίου).

Υπάρχουν περιπτώσεις όπου το συγκεκριμένο ΑΤΑΚ απαρτίζεται από περισσότερα του ενός (1) φύλλα υπολογισμού αντικειμενικού προσδιορισμού ή συνοδεύεται και από συγκριτικά στοιχεία. Στην περίπτωση αυτή, αναγράφεται το σύνολο της αξίας, όπως προκύπτει από αυτά.

Παραδείγματα:

- Μεταβίβαση διαμερίσματος αντικειμενικής αξίας 25.000 ευρώ, το ποσό αναγράφεται ως έχει.
- Μεταβίβαση διαμερίσματος μετά ανοικτής θέσεως σταθμεύσεως αυτοκινήτου στην πωλήτη, αντικειμενικής αξίας 25.000 ευρώ και 1.500 ευρώ αντίστοιχα, άρα το αναγραφόμενο ποσό θα είναι 26.500 ευρώ.
- Μεταβίβαση ισόγειας οικίας σε εντός σχεδίου οικοπέδο με υπόλοιπο συντελεστή δομήσεως, που εμφανίζονται σε μία γραμμή ΑΤΑΚ. Αντικειμενική αξία κατοικίας 15.000 ευρώ και υπόλοιπο συντελεστή με αντικειμενική αξία 35.000 ευρώ. Άρα το αναγραφόμενο ποσό θα είναι 50.000 ευρώ.
- Αν στο προηγούμενο παράδειγμα έχουμε συγκριτικό στοιχείο, στο συγκεκριμένο πεδίο αναγράφεται η αξία όπως θα προκύψει από το έντυπο του αντικειμενικού Κ2 και τη συγκριτική αξία του οικοπέδου όπως την έχει ελέγξει το αρμόδιο Τμήμα Κεφαλαίου.

Δ) Συνολική αντικειμενική αξία συμβολαίου. Στο πεδίο αυτό θα συμπληρώνουμε το σύνολο της αντικειμενικής αξίας όλων των ΑΤΑΚ στο ίδιο και μόνον συμβόλαιό μας, μέρος του οποίου είναι και ο ΑΤΑΚ που οριστικοποιούμε. Προσοχή: Αν έχω στο ίδιο συμβόλαιο δέκα (10) ΑΤΑΚ, κάθε φορά που οριστικοποιώ έναν (1) από τους δέκα (10) η αναγραφόμενη αξία στο συγκεκριμένο πεδίο δεν μεταβάλλεται .

Π.χ. Μεταβίβαση διαμερίσματος αντικειμενικής αξίας 100.000 ευρώ, μαζί με κλειστή θέση στάθμευσης και αποθήκη, που αποτελούν ανεξάρτητες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, αντικειμενικής αξίας 10.000 ευρώ και 3.000 ευρώ αντίστοιχα. Στο πεδίο συνολική αντικειμενική αξία συμβολαίου θα αναγράφεται και για τους τρεις (3) ΑΤΑΚ το ποσό των 113.000 ευρώ.

Ε) Συνολικό τίμημα συμβολαίου. Στο πεδίο αυτό αναγράφουμε το συνολικό τίμημα, όπως αυτό προκύπτει από τη συμφωνία των συμβαλλομένων και είναι το ίδιο με το αναγραφόμενο συνολικό τίμημα στο αντίστοιχο πεδίο μέσα στη δήλωση ΦΜΑ ή ΦΠΑ που έχει ελεγχθεί από το αρμόδιο Τμήμα Κεφαλαίου. Αν στο ίδιο συμβόλαιο περιλαμβάνονται περισσότεροι του ενός (1) ΑΤΑΚ, το πεδίο καταχωρείται με ακριβώς το ίδιο περιεχόμενο για κάθε ΑΤΑΚ, διότι το συνολικό τίμημα στο συγκεκριμένο συμβόλαιο είναι το ίδιο.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας



Δήλωση χρήσης πιστοποιητικού

Παρακάτω παρουσιάζονται αναλυτικά τα στοιχεία του πιστοποιητικού.

ΑΦΜ
Έτος χρήσης 2017
Χρήση Μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή απία
Ημερομηνία έκδοσης 17/01/2017
Κωδικός πιστοποιητικού Q46KW642ZN63M0IVWMMJKIH5E
Κατάσταση πιστοποιητικού Σε ισχύ

Στοιχεία Κτίσματος/Οικοπέδου

Έτος	Α.Τ.ΑΚ.	Κ.Α.Ε.Κ.	Διεύθυνση Ακινήτου						Υπόλοιποι Δρόμοι Οικοδομικού Τετραγώνου - Προσώ				
			Νομός	Δήμος ή Κοινότητα	Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα	Οδός - Αριθμός	Τ.Κ.	Π.	Οδός	Π.	Οδός	Π.	Οδός
2012			ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΝΟΜ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ									
2013			ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΝΟΜ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ									
2014			ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΝΟΜ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ									
2015			ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΝΟΜ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ									
2016			ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΝΟΜ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ									

* Αριθμός Συμβολαίου

* Ημερομηνία Συμβολαίου

* Αντικειμενική Αξία του Α.Τ.ΑΚ.

* Συνολική Αντικειμενική Αξία Συμβολαίου

* Συνολικό Τίμημα Συμβολαίου

Προαιρετικά, εισάγετε σχόλια για την καταχώρηση του πιστοποιητικού και επιλέξτε ενέργεια.

Σχόλια

Οριστικοποίηση

Ακύρωση