



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

Θεσσαλονίκη 22-6-2018
Αριθμ.πρωτ.332

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Πρόσθετες διευκρινίσεις για τη διαδικασία διασφάλισης οφειλής ΕΦΚΑ για τη μεταβίβαση ακινήτων σε περίπτωση μη ενημερης και μη διασφαλισμένης οφειλής.
Σχετικό: Το με αριθμ.πρωτ.Γ36/04/206/8-5-2018 έγγραφο του ΚΕΑΟ*

Σας διαβιβάζουμε το άνω έγγραφο της Διεύθυνσης Αναγκαστικών Μέτρων Είσπραξης και Νομικής Υποστήριξης του Κέντρου Είσπραξης Ασφαλιστικών Εισφορών (ΚΕΑΟ) σχετικό με στο άνω θέμα, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Αικατερίνη Καρακάση-Μπατζίου

Θεανώ Μαρέτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ &
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (Ε.Φ.Κ.Α.)

Αθήνα, 8 Μαΐου 2018



ΚΕΝΤΡΟ
ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ
ΟΦΕΙΛΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ &
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

ΒΑΘΜΟΣ
ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ
ΕΠΕΙΓΟΝ

Αρ. Πρωτ.: Γ36/04/206

Ταχ.Δ/ση : Πειραιώς 28, ΤΚ.10437, Αθήνα
Τηλ. : 210 52.91.818,
: 210 52.91.778,
FAX : 210 52.91.709
E-mail : anagkastika@keao.gov.gr
Πληροφορίες : Σώχου Αναστασία

ΠΡΟΣ:

1. Περιφερειακές Υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο.
- Α' ΑΘΗΝΩΝ
- Β' ΑΘΗΝΩΝ
- ΠΕΙΡΑΙΑ
- ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
2. Υποκαταστήματα Μισθωτών Ε.Φ.Κ.Α.,
Ταμειακές Υπηρεσίες, Τμήματα Εσόδων & Τμήματα
Κ.Ε.Α.Ο.

ΚΟΙΝ.:

1. Ως συνημμένος πίνακας διανομής

Θέμα: «Πρόσθετες διευκρινίσεις επί της διαδικασίας διασφάλισης οφειλής για τη μεταβίβαση ακινήτων σε περίπτωση μη ενήμερης και μη διασφαλισμένης οφειλής.»

- α) η υπ' αρ. 47/2016 εγκύκλιος της τ. Δ/σης Ασφάλισης-Εσόδων,
β) το υπ' αρ. Γ36/04/34/20-1-2017 Γεν. Εγγρ. της Δ/σης Αναγκ. Μέτρων Είσπραξης & Νομικής Υποστήριξης Κ.Ε.Α.Ο.,
γ) το υπ' αρ. Γ36/04/42/27-1-2017 Γεν. Εγγρ. των Δ/σεων Αναγκ. Μέτρων Είσπραξης & Νομικής Υποστήριξης Κ.Ε.Α.Ο. και Εισφορών Μισθωτών ΕΦΚΑ και
δ) το υπ' αρ. Γ36/04/80/9-2-2017 Γεν. Εγγρ. της Δ/σης Αναγκ. Μέτρων Είσπραξης & Νομικής Υποστήριξης Κ.Ε.Α.Ο.

Με αφορμή τα προβλήματα που ανακύπτουν κατά την διαδικασία μεταβίβασης ακινήτων (εξ επαχθούς αιτίας) και προκειμένου να μην κωλύεται από την υπηρεσία μας η διενέργεια των συμβολαιογραφικών πράξεων, παρέχουμε τις ακόλουθες **συμπληρωματικές** οδηγίες και παρακαλούμε για την ενιαία εφαρμογή τους.

Στις περιπτώσεις που το τίμημα από την μεταβίβαση ακινήτων αποδίδεται στο σύνολό του στον ΕΦΚΑ (λόγω μη ύπαρξης οφειλής προς το Δημόσιο), δεν είναι απαραίτητη η ρύθμιση ή διασφάλιση της οφειλής.

Ειδικότερα στις περιπτώσεις **μη ρυθμισμένων και μη διασφαλισμένων** οφειλών, οι αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες ΚΕΑΟ, θα χορηγούν εφεξής το συνημμένο **ενημερωτικό σημείωμα** (νέο υπόδειγμα 3Α) προς το Τμήμα Οικοδομών του αρμοδίου υποκαταστήματος μισθωτών ΕΦΚΑ, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Το **τίμημα** της μεταβίβασης (ή το αναλογούν τίμημα στην περίπτωση μεταβίβασης ποσοστού επί της κυριότητας) αντιστοιχεί τουλάχιστον:

- ο στην **αντικειμενική αξία** του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή
 - ο στην **εμπορική αξία** αυτού, όπως αυτή βεβαιώνεται από σχετική έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή, εγγεγραμμένου στο **Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Ν.4152/2013, άρθρο πρώτο, ΠΑΡ. Γ' (ΦΕΚ Α' 107/9-5-2013)**.
2. Δεν προκύπτουν οφειλές (ρυθμισμένες ή μη) στην **φορολογική διοίκηση**, για την αποπληρωμή των οποίων ευθύνεται ο μεταβιβάζων οφειλέτης, βάσει πρόσφατου **αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας** (το οποίο θα προσκομίζεται πλέον εν προκειμένω ως δικαιολογητικό), και κατά συνέπεια **το τίμημα θα παρακρατηθεί από τον συμβολαιογράφο για να αποδοθεί εξ' ολοκλήρου στον ΕΦΚΑ**. Επισημαίνεται ότι η **επιβεβαίωση της εγκυρότητας** των εν λόγω αποδεικτικών είναι δυνατή ηλεκτρονικά μέσω της ακόλουθης ιστοσελίδας της ΑΑΔΕ (<https://www.aade.gr/polites/phorologike-enemeroteta/egkyroteta-apodeiktikoy-enemerotetas>).

Κατά τα λοιπά οι ήδη παρασχεθείσες οδηγίες ισχύουν ως έχουν.

Η ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΡΙΑ Κ.Ε.Α.Ο.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΧΑΤΖΗΕΥΣΤΑΘΙΑΔΟΥ ΒΑΡΒΑΡΑ



ΗΡΑΚΛΗΣ ΑΕΡΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

1. Γρ. κ. Διοικητή ΕΦΚΑ
2. Γρ. κ.κ. Υποδιοικητών ΕΦΚΑ
3. Γρ. κ.κ. Γεν. Δ/ντών ΕΦΚΑ
4. Υπουργείο Εργασίας & Κοιν. Ασφάλισης & Κοιν. Αλληλεγγύης,
Σταδίου 29, 10110 Αθήνα
5. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου
Γεωργίου Γενναδίου 4, 10678 Αθήνα
6. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θεσσαλονίκης,
Αριστοτέλους 22, 54623 Θεσσαλονίκη
7. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θράκης,
Χαριλάου Τρικούπη 83, 69100 Κομοτηνή
8. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Ιωαννίνων,
Χαριλάου Τρικούπη 2, 45444 Ιωάννινα
9. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Κέρκυρας,
Δανζελότ 9, 49100 Κέρκυρα
10. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Λάρισας,
Βελή 4, 41222 Λάρισα
11. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Ναυπλίου,
Αργους & Ράδου 2, 21100 Ναύπλιο
12. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Πάτρας,
Κανακάρη 101, 26221 Πάτρα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
(Ε.Φ.Κ.Α.)



ΚΕΝΤΡΟ
ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ
ΟΦΕΙΛΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΕΑΟ

Αθήνα, .../.../20...

Αρ. Πρωτ.:

Ταχ.Δ/ση :
Τηλ. :

FAX :
E-mail :
Πληροφορίες :

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΟΦΕΙΛΗΣ
ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ή ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠ' ΑΥΤΟΥ,
(άρ.18, παρ.1, Ν.4331/2015, ΦΕΚ Α' 69/2-7-2015)

ΕΠΩΝΥΜΙΑ-ΟΝΟΜ/ΝΥΜΟ:

ΑΦΜ:

ΑΜΕ/ΑΜΟΕ/ΑΜΑ:

ΑΜΟ:

ΑΡ.ΣΥΣΤ. ΥΠΗΡ. ΣΗΜ:

ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΥΠΗΡ. ΣΗΜ.:

ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΗΡ. ΣΗΜ:

ΥΠΟΚ/ΜΑ ΕΚΔ. ΥΠΗΡ. ΣΗΜ.:

**Ο ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΕ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΕΙ Η ΟΦΕΙΛΗ ΤΟΥ ΑΛΛΑ ΤΟ ΤΙΜΗΜΑ ΘΑ
ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΘΕΙ ΚΑΙ ΘΑ ΑΠΟΔΟΘΕΙ ΕΞ' ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΕΦΚΑ.**

Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΙΣΧΥΕΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ ΜΗΝΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

