



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

Θεσσαλονίκη 21-1-2019  
Αριθμ.πρωτ.48

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Καθορισμός λεπτομερειών εφαρμογής της παρ.9 του άρθρου 12 του ν. 4174/2013  
(ΦΕΚ Α' 170)»*

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα, τη με αριθμ.Α.1002/28-12-2018 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ τ.Β' 20/14-1-2019, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

Θεανώ Μαρέτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/υση : Καρ. Σερβίας 10  
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα  
Τηλέφωνο : 210 3630573, -3635963,  
-3605159, - 3630563  
Fax : 210 3635077  
E-Mail : d16director.esoda@1989.sy  
zefxis.gov.gr  
Url : [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από:  
MAGDALINI FIORETOU  
Ημερομηνία: 2019.01.17 12:08:57 EET

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:ΨΗΔΤ46ΜΠ3Ζ-ΨΥΔ  
Αριθ. ΦΕΚ:20/Β΄/2019/14/01/2019 - 00:00  
Αθήνα, 28 Δεκεμβρίου 2018  
Α.1002

ΠΡΟΣ Ως Πίνακας Διανομής

**Θέμα: «Καθορισμός λεπτομερειών εφαρμογής της παρ. 9 του άρθρου 12 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α΄170)»**

## ΑΠΟΦΑΣΗ

### Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α΄170), όπως ισχύουν, και ειδικότερα τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 12, όπως προστέθηκαν με το άρθρο 51 του ν.4583/2018 (ΦΕΚ Α΄212/18.12.2018), με τις οποίες παρέχεται εξουσιοδότηση στον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων να ορίσει κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.
2. Τις διατάξεις του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α΄170), όπως ισχύουν.
3. Τις Αποφάσεις Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/27.12.2013 (ΦΕΚ Β΄3398) περί αποδεικτικού ενημερότητας και ΠΟΛ 1275/27.12.2013 (ΦΕΚ Β΄3398) περί βεβαίωσης οφειλής άρθρου 12 του ν.4174/2013, όπως ισχύουν.
4. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α΄ 94) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Ε2 της παραγράφου Ε του πρώτου άρθρου του ν. 4093/2012 (ΦΕΚ Α΄ 222), όπως ισχύει, περί σύστασης θέσης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 και της παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν.

6. Την 1/20.01.2016 (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 18) πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν, και την αριθμ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε., «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων».
7. Την αριθμ. Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (ΦΕΚ Β' 968), όπως ισχύει.
8. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της ΑΑΔΕ.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

Σε περίπτωση προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου στο πλαίσιο εργολαβικής σύμβασης με την οποία αναλαμβάνεται η ανέγερση πολυκατοικίας με αντιπαροχή, κατά τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 12 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α'170), όπως προστέθηκε με το άρθρο 51 του ν.4583/2018 (ΦΕΚ Α'212/18.12.2018), απαλλάσσεται ο οικοπεδούχος από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας κατά την μεταβίβαση ποσοστών επί του οικοπέδου σε τρίτον, εφόσον κατά τη μεταβιβαστική δικαιοπραξία συμβάλλεται και ο εργολάβος στο πλαίσιο της εργολαβικής σύμβασης, ως εν τοις πράγμασι μεταβιβάζων, καθώς ο οικοπεδούχος στο πλαίσιο της εν λόγω σύμβασης και του οικείου προσυμφώνου, μολονότι διατηρεί το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας ποσοστών εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, στερείται επί της ουσίας της εξουσίας διάθεσης αυτού. Στην περίπτωση αυτή το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται από τον εργολάβο.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στις κατ' εξουσιοδότηση των παρ. 5, 6 και 8 του άρθρου 12 του ν.4174/2013 Αποφάσεις Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/27.12.2013 (ΦΕΚ Β'3398) και ΠΟΛ 1275/27.12.2013 (ΦΕΚ Β'3398), όπως ισχύουν.

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**  
**ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**  
**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:**

##### **Α. ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Εθνικό Τυπογραφείο για Δημοσίευση στο τεύχος Β'.
2. Αποδέκτες πίνακα Γ .
3. Δ/νση Τελωνειακών Διαδικασιών.

4. Δ/νση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.
5. Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι.
6. Δ/νση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ, ύστερα από επικοινωνία και συνεννόηση με το Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας).
7. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας
8. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ.

## **Β. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

Αποδέκτες πίνακα Α, Β, Δ, Ε, ΣΤ, Ζ, Η, Θ, Ι, ΙΒ, ΙΔ, ΙΕ, ΙΣΤ.

## **Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

- 1) Γραφείο Υπουργού
- 2) Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
- 3) Γραφείο Υφυπουργού
- 4) Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
- 5) Γραφεία κ.κ. Γεν. Διευθυντών
- 6) Όλες τις Διευθύνσεις, Τμήματα και Ανεξάρτητα Γραφεία του Υπουργείου Οικονομικών
- 7) Δ/νση Εισπράξεων- Τμήματα Α, Β, Γ, Δ, Ε, Γραμματεία
- 8) Φορολογική και Τελωνειακή Ακαδημία
- 9) Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων
- 10) Περιοδικό Φορολογική Επιθεώρηση