



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2019

Αριθμ. Πρωτ. 174

Ταχ.Δ/νση : 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 Χαλκίδης

ΠΡΟΣ
Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: Συνάντηση Συντονιστικής Επιτροπής με τον Διοικητή της ΑΑΔΕ κ. Γεώργιο Πιτσιλή για το νέο σύστημα υποβολής των δηλώσεων Κεφαλαίου στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σας ενημερώνουμε, ότι την Δευτέρα, 15 Ιουλίου 2019 πραγματοποιήθηκε προγραμματισμένη σύσκεψη στο Υπουργείο Οικονομικών για την παρουσίαση του ηλεκτρονικού συστήματος υποβολής των δηλώσεων Κεφαλαίου στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ.. Στη συνάντηση υπό τον Διοικητή της ΑΑΔΕ κ. Γεώργιο Πιτσιλή, συμμετείχαν εκπρόσωποι από τα αρμόδια Τμήματα της Διεύθυνσης Κεφαλαίου και Πληροφορικής του Υπουργείου Οικονομικών και άπαντα τα μέλη της Συντονιστικής Επιτροπής, καθώς και ο Γραμματέας αυτής. Κατά τη συνάντηση ενημερωθήκαμε για το νέο σύστημα, το οποίο θα λειτουργήσει από Σεπτέμβριο και εφόσον προηγηθούν δοκιμές - πιλοτικές εφαρμογές σε συγκεκριμένες Δ.Ο.Υ. σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη.

Αν και κάποιοι καλοθελητές για μία ακόμα φορά έσπευσαν να εκμεταλλευτούν για μικροπολιτικές σκοπιμότητες τη συνάντηση, παρερμηνεύοντας και παραπληροφορώντας τα μέλη μας, θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι **οι ραγδαίες εξελίξεις στον τομέα της τεχνολογίας, της δημόσιας διοίκησης και της διοίκησης εν γένει απαιτούν μεγάλη προσοχή, ετοιμότητα αλλά και**

σωστή πληροφόρηση ώστε να μπορέσουμε να επιτελέσουμε το έργο μας απερίσπαστοι και με υπευθυνότητα. Ως εκ τούτου, ακούσαμε με προσοχή τα στελέχη του υπουργείου, ώστε να μπορέσουμε εν συνεχεία να σας ενημερώσουμε, αλλά και να εξετάσουμε σε βάθος τις αλλαγές που προωθούνται, ώστε να εκφράσουμε όπου είναι αναγκαίο τις επιφυλάξεις και ενστάσεις μας.

Στην παρουσίαση λοιπόν, αρχικά τονίστηκε τόσο η θεσμική σπουδαιότητα, όσο και η ουσιαστική χρησιμότητα του Συμβολαιογράφου στο συγκεκριμένο έργο, εξειδικεύτηκαν τα βήματα της ανωτέρω διαδικασίας, τονίστηκε ότι ο συμβολαιογράφος συμπληρώνει την ηλεκτρονική δήλωση όπως και την αναλογική και ότι **η ευθύνη του εξαντλείται** στην ορθή αποτύπωση των περιγραφικών στοιχείων του ακινήτου και μόνον, όπως αυτά προκύπτουν από τους τίτλους κτήσης και τα έγγραφα που προσαρτώνται και μνημονεύονται ως προς τα περιγραφικά στοιχεία, στο συμβολαιογραφικό του έγγραφο.

Οποιαδήποτε άλλη ευθύνη ανήκει αποκλειστικά και μόνο, και με αυτό το ηλεκτρονικό σύστημα όπως και μ' αυτό που ισχύει μέχρι σήμερα, **στους συμβαλλόμενους, πωλητή και αγοραστή**, οι οποίοι θα οριστικοποιούν τη σχετική δήλωση μεταβίβασης αποκλειστικά και μόνον αυτοί με την δική τους έγκριση στο σύστημα υποβολής των φορολογικών δηλώσεων **έχοντας κάθε ευθύνη σε οποιοδήποτε έλεγχο της υποβληθείσας δήλωσης**.

Τονίζεται, ότι η πληροφορία για την πληρωμή του φόρου θα απευθύνεται μόνον στους συμβαλλόμενους, πωλητή και αγοραστή, **χωρίς ο συμβολαιογράφος να έχει οιαδήποτε σχέση με τον υπολογισμό και την εξόφλησή του**. Σημειώνεται ακόμα, ότι από το 2020 το καταρτισθέν συμβόλαιο για το οποίο έχει υποβληθεί η σχετική δήλωση θα αποστέλλεται ηλεκτρονικά και μόνο στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

Στην ηλεκτρονική υποβολή δηλώσεων εκτός ΑΠΑΑ (Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτου), την ευθύνη και την επιμέλεια για την αξία της προεκτίμησης θα έχει αποκλειστικά και μόνο η αρμόδια Δ.Ο.Υ., η οποία υποχρεούται να ολοκληρώσει την προεκτίμηση εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών.

Επισημαίνεται ότι η Συντονιστική Επιτροπή θα υποβάλει τις προτάσεις της σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους σχετικά με τις περιπτώσεις της απαλλαγής της πρώτης κατοικίας, της οριστικοποίησης του φόρου που αναλογεί στη συγκεκριμένη δήλωση, καθώς και της αποζημίωσης που θα εισπράξει ο Έλληνας Συμβολαιογράφος για την ουσιαστική συμμετοχή του στη συγκεκριμένη διαδικασία.

Σημειώνεται δε, ότι επίκειται σχετική εγκύκλιος, η οποία θα αφορά την αμοιβή του συμβολαιογράφου για εργασίες που διεξάγει σήμερα για λογαριασμό του πωλητή που δεν προβλέπονται από τον Κώδικα Συμβολαιογράφων και δεν εμπεριέχονται στην σημερινή εισπραττόμενη αμοιβή.

Κατόπιν τούτου, καλό θα ήταν την επόμενη φορά που κάποιος θα σπεύσουν, για μια ακόμη φορά, να κρίνουν και να επικρίνουν αβίαστα, ν' αναμένουν την επίσημη ενημέρωση, προστατεύοντας έτσι όχι μόνο τους συναδέλφους αλλά και τη δική τους αξιοπιστία. Η ενημέρωση σ' αυτούς τους προηγμένους τεχνολογικά καιρούς θα πρέπει να είναι πλήρης και επίσημη και όχι ν' αναλαμβάνεται αυτοβούλως από τους γνωστούς επαΐοντες του Διαδικτύου.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας