



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 64η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ
ΑΘΗΝΑ

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 2019

Αριθμ. Πρωτ. 537

Ταχ.Δ/υση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

Προς
Όλους τους Συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: Υποχρεώσεις υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας

Υπό των διατάξεων του άρθρου 49 του Ν.4646/2019 (ΦΕΚ Α'201/12-12-2019) ορίζονται τα εξής:

1. Μετά την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α'312) προστίθεται παράγραφος 1α ως εξής:

«1α. Μετά τη σύνταξη υποσχετικής ή εκποιητικής δικαιοπραξίας, με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου, ο συμβολαιογράφος υποχρεούται εντός τριάντα (30) ημερών σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας των συμβαλλομένων, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία δηλωθεί ρητά από τον ή από τους συμβαλλομένους ότι η σχετική δήλωση στοιχείων ακινήτων θα υποβληθεί από τους ίδιους. Τα ανωτέρω ισχύουν και κατά τη σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί εκουσίου πλειστηριασμού. Στον συμβολαιογράφο που παραβαίνει την ανωτέρω υποχρέωση επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ύψους διακοσίων (200) ευρώ.

Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζεται ο τρόπος υποβολής των δηλώσεων, ο τύπος και το περιεχόμενο αυτών, η διαδικασία υποβολής, ο τρόπος αποκατάστασης των λαθών, καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής».

Εκ των διατάξεων αυτών προκύπτει ότι ο συμβολαιογράφος έχει καταρχήν την υποχρέωση να υποβάλλει δήλωση στοιχείων ακινήτων μεταβολής της ακίνητης περιουσίας των συμβαλλομένων εντός τριάντα (30) ημερών από της υπογραφής των αναφερομένων στο άρθρο αυτό του νόμου συμβολαίων.

Παρέχεται όμως η ευχέρεια απαλλαγής του συμβολαιογράφου από την υποχρέωση του αυτή εάν κατά την υπογραφή του συμβολαίου οι συμβαλλόμενοι δηλώσουν ρητώς ότι θα υποβάλλουν οι ίδιοι την σχετική δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Προς τούτο πρέπει να αναγράφεται στο οικείο συμβόλαιο ότι:

«υπέμνησα στους συμβαλλομένους τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν.4646/2019 περί της υποχρέωσης υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους, οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και αυτοί μου εδήλωσαν ρητώς ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς ».

Σημειώνεται ότι η παράγραφος 1α του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 49 του Ν.4646/2019 ισχύει από την δημοσίευση του νόμου αυτού. Όμως, όπως ρητά αναφέρεται στην ανωτέρω διάταξη, για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής απαιτείται η έκδοση απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ για τον καθορισμό του τρόπου υποβολής των δηλώσεων, του τύπου και του περιεχομένου αυτών, της διαδικασίας υποβολής, του τρόπου αποκατάστασης των λαθών, καθώς και κάθε άλλου αναγκαίου θέματος.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας