



## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 67η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ  
ΑΘΗΝΑ

Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 2019

Αριθμ. Πρωτ. 545

Προς  
Όλους τους Συμβολαιογράφους  
της χώρας

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](mailto:notaries@notariat.gr)  
Πληροφορίες : Βασιλική Αραχωβίτη,  
Γεώργιος Πούλιος

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση Συμπλήρωση της απόφασης του ΓΓΔΕ ΠΟΛ 1274/27.12.2013 (ΦΕΚ 3398 Β') περί Αποδεικτικού Ενημερότητας άρθρου 12 Ν.4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), όπως ισχύει.

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ (Β'4820) η υπ' αριθμ. Α.1464/12.12.2019 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ με περιεχόμενο την Τροποποίηση – Συμπλήρωση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/27.12.2013 (Β' 3398) περί Αποδεικτικού Ενημερότητας άρθρου 12 Ν.4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύει.

Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση, η παράγραφος 5 του άρθρου 3 της απόφασης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Στην περίπτωση της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού χωρίς τίμημα, δεν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας, εφόσον η είσπραξη της οφειλής δεν είναι διασφαλισμένη.

**Κατ' εξαίρεση, στην περίπτωση που το αποδεικτικό ζητείται για διανομή ή ανταλλαγή κοινών ακινήτων, σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή τροποποίηση αυτών, δεν απαιτείται διασφάλιση, εάν ο οφειλέτης αποκτήσει εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου αξίας τουλάχιστον ίσης με την αξία του εμπράγματος δικαιώματος που είχε, όπως αυτή προσδιορίζεται για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων.**

Στις ως άνω περιπτώσεις θα αναγράφεται επί του αποδεικτικού η αντίστοιχη επισημείωση».

Με την ανωτέρω απόφαση έγινε αποδεκτό από την Φορολογική Διοίκηση ένα πάγιο αίτημα της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας. Ειδικότερα, καθίσταται εφεξής δυνατή η χορήγηση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας χωρίς την εξόφληση των οφειλών του αποκτώντος εμπραγμάτου δικαιώματος στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) διανομή

β) ανταλλαγή κοινών ακινήτων,

γ) σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή τροποποίηση αυτών,

εφόσον ο οφειλέτης **αποκτήσει** εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου αξίας τουλάχιστον ίσης με την αξία του εμπράγματος δικαιώματος που είχε, όπως αυτή προσδιορίζεται για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων.

Συνεπώς, από τα ανωτέρω και σε συνδυασμό με το άρθρο 1 παράγραφος 1 περίπτωση γ. της ίδιας ως άνω ΠΟΛ.1274/2013, προκύπτει ότι στην περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, οι μη μεταβιβάζοντες (αμέσως ή εμμέσως) ή οι μη αποκτώντες εμπράγματο δικαίωμα – συμπράττοντες στην τροποποίηση αυτή συνιδιοκτήτες, δεν υποχρεούνται σε προσκομιδή αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας. Για τον δε οφειλέτη που αποκτά εμπράγματο δικαίωμα στις ανωτέρω περιπτώσεις είναι δυνατή η χορήγηση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας χωρίς διασφάλιση της οφειλής μόνον στην περίπτωση που αποκτά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου αξίας τουλάχιστον ίσης με την αξία του εμπράγματος δικαιώματος που είχε, όπως αυτή προσδιορίζεται για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων και θα αναγράφεται επί του αποδεικτικού η αντίστοιχη επισημείωση.

Με τιμή  
Ο Πρόεδρος  
Γεώργιος Ρούσκας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ

ΤΜΗΜΑ Α΄

Τηλέφωνο : 210 3636059

Fax : 210 3635077

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ANDRIANI  
CHARCHAROU

Ημερομηνία: 2020.01.07 10:45:23 EET

**ΑΔΑ: ΩΩ0Ρ46ΜΠ3Ζ-ΨΦΨ**

**Αριθμ. ΦΕΚ: 4820**

**ΤΒ/24/12/2019 - 00:00**

**Αθήνα, 12 Δεκεμβρίου 2019**

**Α.1464**

**ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση-Συμπλήρωση της Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/27.12.2013 (ΦΕΚ Β΄3398) περί Αποδεικτικού Ενημερότητας άρθρου 12 ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α΄ 170), όπως ισχύει.»**

## **ΑΠΟΦΑΣΗ**

### **Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α΄ 170), «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – Κ.Φ.Δ.», όπως ισχύουν.
2. Τις Αποφάσεις Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/27.12.2013 (ΦΕΚ Β΄ 3398) περί αποδεικτικού ενημερότητας άρθρου 12 ν.4174/2013 και ΠΟΛ 1275/27.12.2013 (ΦΕΚ Β΄ 3398) περί βεβαίωσης οφειλής άρθρου 12 ν.4174/2013, όπως ισχύουν.
3. 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», όπως ισχύουν.
4. 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.
5. Την αριθ. Δ6Α 1015213 ΕΞ 2013/28-1-2013 (ΦΕΚ Β΄ 130 και Β΄ 372) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων

- στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου α' της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016.
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.
  7. Την υπ' αριθ. Δ.ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017 (ΦΕΚ Β'968) Απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως ισχύει.
  8. Το π.δ. 83/2019 (ΦΕΚ 121 Α') «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
  9. Την υπ' αριθμ. Υ2/9.7.2019 (ΦΕΚ 2901 Β') Απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση Θέσεων Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών».
  10. Την ανάγκη τροποποίησης της απόφασης περί αποδεικτικού ενημερότητας ώστε να διευκολύνονται περαιτέρω οι πράξεις της διανομής κοινών ακινήτων, της ανταλλαγής κοινών ακινήτων, της σύστασης οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας και της τροποποίησης αυτών, με ταυτόχρονη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου.
  11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού.

#### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

1. Η παράγραφος 5 του άρθρου 3 της απόφασης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Στην περίπτωση της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού χωρίς τίμημα, δεν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας, εφόσον η είσπραξη της οφειλής δεν είναι διασφαλισμένη. Κατ' εξαίρεση, στην περίπτωση που το αποδεικτικό ζητείται για διανομή ή ανταλλαγή κοινών ακινήτων, σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή τροποποίηση αυτών, δεν απαιτείται διασφάλιση, εάν ο οφειλέτης αποκτήσει εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου αξίας τουλάχιστον ίσης με την αξία του εμπράγματος δικαιώματος που είχε, όπως αυτή προσδιορίζεται για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων.

Στις ως άνω περιπτώσεις θα αναγράφεται επί του αποδεικτικού η αντίστοιχη επισημείωση.»

2. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:**

### **A. ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Εθνικό Τυπογραφείο για Δημοσίευση στο τεύχος Β'
2. Αποδέκτες πίνακα Γ & Δ.
3. Γενική Δ/νση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.
4. Δ/νση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε.).
5. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας
6. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ.

### **B. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Αποδέκτες πίνακα Α, Β, Ε, ΣΤ, Ζ, Η, Θ, Ι, ΙΑ, ΙΒ, ΙΔ, ΙΕ, ΙΣΤ.
4. Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων

### **Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία κ.κ. Γεν. Διευθυντών
3. Δ/νση Εισπράξεων- Τμήματα Α, Β, Γ, Δ, Ε, Γραμματεία