



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 6-7-2020
Αριθμ.πρωτ.531

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Αναστολή διατάξεων αρ.47-49 του ν.4646/2019.

Σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ.46 του ν.4701/2020 (ΦΕΚΑ'128/2020) η εφαρμογή των άρθρων 47 έως 49 του ν.4646/2019 αναστέλλεται μέχρι τις 31-12-2020.

Επίσης, σας ενημερώνουμε ότι αποστείλαμε το με αρ.πρωτ.516/30-6-2020 έγγραφό μας προς τη Διεύθυνση Φορολογίας Εισοδήματος του Υπουργείου Οικονομικών με το εξής περιεχόμενο:

«Σας παραθέτουμε ένα πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στις συναλλαγές των αγοραπωλησιών ακινήτων κατά τη διάρκεια της αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων ως μέτρου προστασίας από την εξάπλωση της πανδημίας του κορονοϊού.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όταν το τίμημα της αγοραπωλησίας είναι προϊόν δανείου χορηγούμενο από αναγνωρισμένη στην Ελλάδα Τράπεζα και ο πωλητής έχει οφειλές προς το Δημόσιο, προσκομίζεται στον συμβολαιογράφο, αντί αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας, βεβαίωση οφειλής του πωλητή με τον όρο να παρακρατηθεί από το χορηγούμενο δάνειο ποσό ίσο με την οφειλή και να αποδοθεί από την Τράπεζα σε συγκεκριμένη ταυτότητα οφειλής εντός τριών (3) ημερών από την εκταμίευση του δανείου και **όχι αργότερα από δύο μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.**

Όμως καθ'όλη τη διάρκεια της αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων εξαιτίας του COVID-19, δεν μπορούσαν να διεκπεραιωθούν οι διαδικασίες εγγραφής των προσημειώσεων επί των ακινήτων, προκειμένου οι Τράπεζες να εκταμιεύσουν εμπρόθεσμα τα χορηγούμενα δάνεια. Οι εκταμιεύσεις των δανείων ολοκληρώνονται μετά την επαναλειτουργία των δικαστηρίων, ήτοι από 01-06-2020, δηλαδή κατά πολύ αργότερα από την προθεσμία των δύο μηνών από την υπογραφή των συμβολαίων (για τις πράξεις που υπογράφηκαν κατά τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο).

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, η μη τήρηση των άνω όρων της βεβαίωσης οφειλής και η μη εμπρόθεσμη απόδοση του παρακρατούμενου φόρου συνεπάγεται ότι το συμβόλαιο αγοραπωλησίας συντάχθηκε χωρίς την προσκόμιση φορολογικής ενημερότητας, το οποίο αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα του συμβολαιογράφου.

Για τους παραπάνω λόγους ζητούμε να χορηγηθεί παράταση της προθεσμίας απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου από το τίμημα αγοραπωλησίας ακινήτου, σε περίπτωση παρακράτησης αυτού δυνάμει βεβαίωσης οφειλής από την Τράπεζα που χορηγεί δάνειο στον αγοραστή.»

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς
Η Πρόεδρος
Η Γεν. Γραμματέας

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

Θεανώ Μαρέτη