



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 1η Ιουλίου 2021

Αριθμ. πρωτ. 288

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

Ταχ.Δ/ση : 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

ΘΕΜΑ: «Συνάντηση 01-07-2021 στην Κεντρική Υπηρεσία ΚΕΑΟ»

Την 1η-7-2021 στα γραφεία της Κεντρικής Υπηρεσίας ΚΕΑΟ μεταξύ αντιπροσωπείας του ΣΣΕΑΠΑΔ απαρτιζόμενης από τους κ.κ. Θ. Χαλκίδη (Γενικό Γραμματέα ΣΣΕΑΠΑΔ), Στ.Λίνα (μέλος Δ.Σ.) και Β. Αραχωβίτη (Νομικό Σύμβουλο) και της Συντονίστριας του ΚΕΑΟ κας Β. Χατζηευσταθιάδου πλαισιωμένης από υπηρεσιακά στελέχη, πραγματοποιήθηκε συνάντηση όπου συζητήθηκαν θέματα που αφορούν τη συμβολαιογραφική πρακτική σε σχέση με τη χορήγηση Βεβαίωσης Οφειλής (ΒΟ) για τη μεταβίβαση ακινήτου ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού, με ειδικότερες αναφορές στην με αριθμό 23/14-04-2021 εγκύκλιο του ΚΕΑΟ. Ετέθησαν υπ' όψιν της Υπηρεσίας, πρακτικά ζητήματα που καλείται να αντιμετωπίσει ο συμβολαιογράφος σε σχέση με την ΒΟ και προτάθηκαν λύσεις.

Ειδικότερα:

1. Υπεβλήθη αίτημα από πλευράς των συμβολαιογράφων για κοινοποίηση καταλόγου με τα τηλέφωνα επικοινωνίας και τις ηλεκτρονικές διευθύνσεις όλων των υπηρεσιών ΚΕΑΟ που είναι αρμόδιες για την έκδοση των βεβαιώσεων διασφάλισης και των προσωρινών Γραμματίων Καθυστερούμενων (ΓΚ) το οποίο φέρει κωδικό RF, προκειμένου να επιτευχθεί με ηλεκτρονική αλληλογραφία η διαδικασία εκδόσεως του ΓΚ (με σειρά ΔΣ) με κωδικό RF, όπως αναφέρεται σχετικώς στην προαναφερόμενη εγκύκλιο, δεδομένου ότι μέχρι σήμερα έχει παρατηρηθεί το δυσάρεστο φαινόμενο της μη ανταπόκρισης των σχετικών υπηρεσιών στις προσπάθειες επικοινωνίας των συμβολαιογράφων με τις αρμόδιες προς το σκοπό αυτό υπηρεσίες.

Στο ζήτημα αυτό λάβαμε την ενημέρωση εκ μέρους της Υπηρεσίας ότι έχουν ήδη δημιουργηθεί τα σχετικά, αποκλειστικά για χρήση των συμβολαιογράφων emails και πως άμεσα πρόκειται να συνταχθεί σχετικός κατάλογος για την εξυπηρέτηση των συμβολαιογράφων με την επισημείωση ότι θα αφορά την εξυπηρέτηση για την κατηγορία «ακίνητα». Οι συμβολαιογράφοι θα μπορούν να χρησιμοποιούν τα ανωτέρω emails για κάθε θέμα επικοινωνίας με την Υπηρεσία. Αναμένουμε τον σχετικό κατάλογο προκειμένου να τον κοινοποιήσουμε στα μέλη για τη διευκόλυνση και την επιτάχυνση της συναλλαγής.

2. Επισημάνθηκε η δυσκολία που αντιμετωπίζει ο συμβολαιογράφος λόγω της ασφυκτικής προθεσμίας που προβλέπεται για την κατάθεση του τιμήματος αυθημερόν με την τρέχουσα ημέρα έκδοσης του ΓΚ και επίσης το ζήτημα της κατάθεσης του παρακρατηθέντος τιμήματος μόνον μέσω τραπεζικής συναλλαγής κάνοντας χρήση του κωδικού RF.

Παρά το γεγονός ότι για το θέμα της ασφυκτικής προθεσμίας με τη χρήση του κωδικού RF δεν προτάθηκε καμία λύση από την Υπηρεσία, ωστόσο, αναφορικά με την απόδοση του παρακρατηθέντος τιμήματος, μάς επισημάνθηκε ότι, πέραν από την δυνατότητα έκδοσης ΓΚ με σειρά Μ για τις περιφερειακές υπηρεσίες ΚΕΑΟ που συστεγάζονται με τις νεοσυσταθείσες ΠΥΣΥ, όπου είναι δυνατή η καταβολή με προσκόμιση τραπεζικής επιταγής σε διαταγή e-ΕΦΚΑ, υπάρχει και η δυνατότητα καταβολής σε λογαριασμό iban για ορισμένες υπηρεσίες ΚΕΑΟ, και συγκεκριμένα στο Α και Β Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης. Αιτηθήκαμε την ακριβή απαρίθμηση των ΚΕΑΟ που παρέχουν τη δυνατότητα καταβολής σε λογαριασμό iban.

3. Αναφορικά με την έκδοση του ΓΚ με RF επισημάνθηκε εκ μέρους μας η περισσή δυσκολία στην έκδοσή του όταν, προκειμένου για συμβολαιογραφική πράξη που συντάσσεται στην Αθήνα, η οφειλή έχει βεβαιωθεί π.χ. σε υπηρεσία της Θεσσαλονίκης. Η δυσκολία έγινε αμέσως αντιληπτή από την Υπηρεσία, η οποία επιφυλάχτηκε να διερευνήσει το θέμα και να δοθεί άμεσα λύση.

4. Ως προς τη σύμμετρη ικανοποίηση οφειλών σε Δημόσιο και ΕΦΚΑ, διατυπώθηκαν οι επιφυλάξεις των συμβολαιογράφων και η ανασφάλεια που δημιουργείται, ιδιαίτερα με το αποδεκτό ή μη από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, της προαφαίρεσης από το τίμημα των απαιτούμενων ποσών για την ολοσχερή εξόφληση τυχόν ανεξόφλητων φορολογικών υποχρεώσεων του οφειλέτη για το προς μεταβίβαση ακίνητο (φόρος κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής και ΕΝΦΙΑ) . Έγινε πρόταση εκ μέρους των συμβολαιογράφων για την κατασκευή ηλεκτρονικής εφαρμογής, οι προδιαγραφές της οποίας θα συμφωνηθούν και θα εγκριθούν από όλους τους εμπλεκόμενους, όπου εισάγοντας τα σχετικά στοιχεία, όπως αυτά δίδονται, θα εξάγεται το αποτέλεσμα της σύμμετρης ικανοποίησης, το οποίο θα είναι αποδεκτό από όλους.

5. Τέλος, επιβεβαιώθηκε ότι, σύμφωνα με το με αριθμ. πρωτ. 3349/7-1-2021 έγγραφο του e-ΕΦΚΑ, που αφορά σε διευκρινήσεις σχετικά με την απόδοση στο Φορέα του παρακρατηθέντος τιμήματος από μεταβίβαση ακινήτου, στην περίπτωση που το τίμημα θα καταβληθεί στον πωλητή με χορήγηση δανείου στον αγοραστή, από αναγνωρισμένες Τράπεζες στην Ελλάδα ή λοιπά Πιστωτικά Ιδρύματα, τότε, καθώς το Πιστωτικό Ίδρυμα ή

Τράπεζα αναλαμβάνει να αποδώσει το αναγραφόμενο ποσό προς παρακράτηση εντός τριών ημερών από την εκταμίευση του δανείου και όχι αργότερα από δυο μήνες από την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, εκτός εάν αυτό συμφωνείται διαφορετικά μεταξύ των μελών, δεν πρέπει να επιβάλλονται προσαυξήσεις στον οφειλέτη, εφόσον η απόδοση των παρακρατούμενων ποσών πραγματοποιηθεί εντός των ανωτέρω προθεσμιών, βάσει της σχετικής Βεβαίωσης Οφειλής, έστω και αν έχει παρέλθει ο μήνας της έκδοσης της Β.Ο.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας